

OPIS TECHNICZNY
do projektu rozbiórki budynku
usytuowanego przy ul. Traugutta 68 w Gdańsku – Wrzeszczu

1.0. Podstawa opracowania.

1. Zlecenie Nr ZL 28/DIR/13, z dnia 18.09.2013, Działu Inwestycji i Remontów Politechniki Gdańskiej, na opracowanie projektu budowlanego rozbiórki budynku przy ul. Traugutta 68 w Gdańsku – Wrzeszczu.
2. Inwentaryzacja budowlana budynku opracowana równolegle.
3. Wizja budynku przez autorów opracowania, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, odkrywek elementów konstrukcji, badań makroskopowych, także dokumentacji foto.
4. Książka obiektu budowlanego, tom 2, dla budynku mieszkalnego w Gdańsku, ul. Traugutta 68, założona 20.01.1999 r
5. Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.
6. Licencjonowane programy komputerowe.

2.0. Opis i ocena techniczna stanu istniejącego.

2.1. Dane ogólne.

Budynek przy ul. Traugutta 68, wg zapisu w Książce obiektu budowlanego, zrealizowany został w 1895 r, jako budynek mieszkalny wielorodzinny.

Budynek nie figuruje w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków.



*Foto 1. Fragment elewacji
budynek od ulicy Traugutta.*

Stanowi zabudowę wolnostojącą, posiada dwie kondygnacje mieszkalne nadziemne, poddasze w części zaadaptowane na cele mieszkalne, w części zaś jako strych. Niezamieszkała część strychu, użytkowana na cele gospodarcze, posiada konstrukcję więźby otwartą, niezabudowaną.

Budynek nie jest podpiwniczony.

Na poziomie parteru występuje 5 niezależnych wejść do budynku, z tego 3 wejścia poprzez dobudowane wiatrołapy do mieszkań na parterze, i 2 wejścia bezpośrednio do klatek schodowych do mieszkań na I piętrze.

Wymiary budynku w rzucie 13,35 x 9,15 m.

Realizacja w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych w układzie podłużnym, konstrukcja dachu, stropy i schody drewniane.

Uzupełnienie układu konstrukcyjnego w postaci murowanych ścian poprzecznych wydzielających poszczególne mieszkania.

Całość murowanych ścian nośnych i poprzecznych wydzielających i szczytowych, zapewnia budynkowi potrzebną sztywność przestrzenną.

Wokół budynku, przy ścianach zewnętrznych, występuje opaska betonowa.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy, łącznie z 3 wiatrołapami –	136,30 m ²
Kubatura –	1019,00 m ³

Budynek jest nie użytkowany, lokatorzy zostali wykwaterowani.

Instalacje w budynku jak prąd, woda, gaz, zostały odłączone.

W budynku funkcjonowało ogrzewanie piecowe – piece kaflowe.

Budynek jest zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych poprzez zamurowanie lub zabicie deskami otworów drzwiowych i okiennych na całości kondygnacji parteru oraz na części kondygnacji piętra.

Na ścianach budynku, obu elewacjach podłużnych, umieszczono tablice ostrzegawcze o groźbie zawalenia się budynku i zakazie w przebywania.

2.2. Dane szczegółowe budynku.

2.2.1. Dach.

Dach konstrukcji drewnianej, płaski o niewielkim dwukierunkowym spadku, o pokryciu papowym na deskowaniu.

Pokrycie papowe zużyte, nie gwarantujące szczelności.

Podobnie obróbki blacharskie.

Rynny z blachy ocynkowanej skorodowane, z licznymi ubytkami, rury spustowe w większości zdemontowane.

W części gospodarczej strychu więźba otwarta, w części mieszkalnej zabudowana z izolacją termiczną połąci z supremy pokrytej tynkiem, podobnie ścian wewnętrznych i zewnętrznych kolankowych.

Więźba dachowa typu krokwiowo – płatwiowa z zastrzałami, dla eliminacji wpływu sił poziomych na ścianę kolankową poddasza.

Oparcie więźby na belkach, płatwiowej i przyścienniej, podpartych słupami.

Rozstaw układów krokwiowych co ok. 1,0 m.

Wymiary poszczególnych elementów w przekroju:

krokwie 9/12

płatwie 10/12

belki przyścienne 12/12

słupy i miecze 12/12

Stan techniczny dachu budynku ocenia się jako zły.

Pokrycie dachowe wraz z orynnowaniem i obróbkami blacharskimi osiągnęło stan technicznego zużycia w 100 %.

Drewniane elementy konstrukcyjne dachu, lokalnie zalewane wodą opadową, silnie porażone są przez korozję biologiczną, znajdują się w stanie technicznym przedawaryjnym.

2.2.2. Stropy.

Stropy w budynku są konstrukcji drewnianej, wsparte na ścianach zewnętrznych podłużnych i ścianie wewnętrznej nośnej.

Konstrukcja stropów belkowa, ze ślepym pułapem, izolacja z żużla ok. 15 cm.

Belki nośne o wymiarach w przekroju 14/25 cm, w rytmie co ok. 0,9 m.

Podłogi białe z desek felcowanych, od spodu stropu poszycie z desek i tynk wapienny na trzcinie.

Na stropach, fragmentarycznie, ułożona jest wykładzina rulonowa, bądź płyty pilśniowe twarde; elementy te mocno zużyte, o znacznych ubytkach.

Stan techniczny stropów ocenia się jako zły .

Podłoga z licznymi brakami, deski miejscowo umyślnie zerwane.

Tynk na sufitach lokalnie odspojony, występują na nim ogniska pleśni.

Stropy w większości są znacznie zawilgocone, to powoduje rozwój korozji biologicznej i grzyba na elementach drewnianych.

2.2.3. Schody.

W budynku istnieją dwie klatki schodowe posiadają one identyczną konstrukcję.

Są to schody jednobiegowe, konstrukcji drewnianej, stopnie z desek na belkach policzkowych.

Stopnie schodów zużyte, nośne belki policzkowe zawilgocone.

Stropy, ściany klatek schodowych porażone postępującą korozją biologiczną.

Schody w budynku, także elementy klatek schodowych. znajdują się w złym stanie technicznym.

2.2.4. Ściany.

Ściany będące konstrukcją nośną budynku, wykonane są jako murowane, w układzie podłużnym.

Ściany zewnętrzne, grubości 40 cm z obu stron tynkiem, murowane z cegły ceramicznej pełnej, 1,5 cegły, na zaprawie wapienno cementowej.

Na poddaszu ściany zewnętrzne podłużne murowane, jako kolankowe, grubości 1 cegły.

Wewnętrzna ściana nośna, podłużna, grubości 30 cm – 1 cegły, jest murowana z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapienno cementowej, pokryta tynkiem.

W ścianie wewnętrznej wbudowany komin murowanych z cegły pełnej, spalinowych, dla byłego w budynku ogrzewania piecowego.

Ściany wewnętrzne poprzeczne wydzielające, jako murowane 1 cegły, z obu stron tynkiem.

Ściany fundamentowe również jako murowane z cegły ceramicznej pełnej, grubości jak ściany nadziemne.

Otwory w ścianach, drzwiowe i okienne zwieńczone nadprożami odcinkowymi z cegły ceramicznej

Ścianki działowe na kondygnacjach występują jako murowane z cegły ceramicznej 12 cm plus obu stron tynk, a także jako przepierzenia konstrukcji lekkiej, drewniane.

Dobudowy, wiatrołapy na poziomie parteru, od strony południowej, sz.2, posiadają ściany konstrukcji murowanej 15 cm z tynkiem.

Wiatrołap od strony północnej posiada ściany konstrukcji drewnianej, z desek.

Ściany murowane budynku znajdują się w złym stanie technicznym.

Wykazują ubytki i spękania

W większości silnie zawilgocone ulegają postępującemu procesowi korozji biologicznej. Zanotowano na ścianach rozwój grzyba domowego.

Tynki na ścianach, głównie zewnętrznych posiadają liczne odspojenia.

2.2.5. Posadowienie.

Budynek posadowiony jest sposobem płaskim, bezpośrednim, na ławach fundamentowych betonowych, wspartych na nośnych warstwach podłoża gruntowego .

2.2.6. Roboty wykończeniowe i instalacje.

Tynki, podłogi, wyprawy sufitowe, całkowicie opanowane przez wilgoć, porażone korozją biologiczną, posiadają spore ubytki, praktycznie nie przedstawiają żadnej technicznej wartości.

Stolarka okienna osiągnęła stan technicznego zużycia, w większości została zdemonstrowana, pozostała z rozbitym oszkleniem.

Stolarka drzwiowa podobnie.

Instalacje w budynku praktycznie nie pozostały. Co przydatne jako surowiec wtórny zostało zdemontowane.

W pomieszczeniach mieszkalnych występują piece kaflowe w części zdemolowane.

Zalegają również pozostałości wyposażenia mieszkań, stare meble, wykładziny podłogowe i inne śmieci, jako pozostałości po dzikich lokatorach.

2.3. Wniosek

W Książce obiektu budowlanego, pod datą 17.05.2012, jest napisane:
Roczny przegląd stanu technicznego budynku – przeznaczony do rozbiórki.

Obecnie budynek nie jest użytkowany, mieszkańcy zostali wykwaterowani.

We wnętrzu budynku panuje duża wilgotność, wyczuwa się obecność zarodników grzyba domowego.

Całość przechodzi proces przyspieszonej degradacji.

Budynek jako całość, a także nieomal wszystkie elementy konstrukcyjne i roboty wykończeniowe osiągnęły stan technicznego zużycia.

Budynek swym złym stanem technicznym stwarza zagrożenie.

Zatem kwalifikuje się do rozbiórki.

3.0. Wytyczne robót rozbiórkowych.

3.1. Dane ogólne.

Teren, na którym prowadzone będą prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu.

Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszelkie instalacje i media. Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót rozbiórkowych.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.

W razie potrzeby stosować montażowe podparcia.

Nie dopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

W czasie rozbiórki niedozwolona jest praca na różnych kondygnacjach obiektu. Gruz i materiały drobnicowe należy usunąć przez specjalne kryte zsypy zabezpieczające przed pyleniem.

W żadnym wypadku nie wolno gruzu wyrzucać przez okna na zewnątrz.

Niedopuszczalne jest okresowe gromadzenie większych ilości materiałów i gruzu na stropach.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

3.2. Dane szczegółowe.

Prace rozbiórkowe wykonywać w kolejności:

1. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.

Urządzenia i instalacje jakie jeszcze pozostały w budynku przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności, w tym również piece kaflowe.

Rury stalowe pociąć na odcinki do transportu do punktu złomu.

W ramach robót wstępnych usunąć z podłóg należy zdemolowany sprzęt i fragmenty wyposażenia mieszkań.

2. Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.

Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski, ościeżnice wykuć z muru.

Po wyjęciu okien otwory zaleca się zabić deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy przy następnych robotach.

3. Rozbiórka ścian działowych

Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć od odbicia tynków względnie terakoty. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian murowanych od góry, warstwami, przy zastosowaniu lekkich rusztowań. Ścianki działowe lekkie rozbierać poprzez zdjęcie poszycia i odcięcie drewnianego szkieletu.

4. Rozbiórka pokrycia dachowego z papy i obróbek blacharskich.

Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry kalenicy w kierunku okapu.

Dokonać rozbiórki poszycia połączy z desek oraz usunięcia izolacji termicznej z supremy pokrytej tynkiem.

5. Rozbiórka kominów murowanych na wysokości strychu.

Rozbiórkę prowadzić od góry odspajając pojedyncze cegły.

Korzystać z lekkich rusztowań.

Rozbiórka poprzez przewrócenie jest niedopuszczalna.

6. Rozbiórka drewnianej więźby dachowej.

Kolejno, poczynając od ściany szczytowej, odcinać od belek wsporczych i słupów układy krokwiowe i opuszczać na teren.

7. Rozbiórka ścian szczytowych.

Rozbiórkę ścian szczytowych wykonywać równolegle z rozbiórką więźby.

Rozbiórkę ścian murowanych rozpocząć od odbicia tynków wewnętrznych.

Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami z cegły ceramicznej pełnej, przy zastosowaniu lekkich rusztowań.

8. Rozbiórka stropu nad I piętrzem.

Roboty poprzedzić rozbiórką warstw posadzkowych i wypełniających stropu.

Usunąć podłogę białą, polepę oraz podsufitkę. Następnie, poczynając od ściany szczytowej rozpocząć demontaż belek stropowych. Ponieważ spowoduje to utratę stateczności ścian należy przystąpić równolegle do ich rozbiórki.

9. Rozbiórka ścian zewnętrznych I piętra.

Sukcesywnie z rozbiórką belek stropowych nad I p, z wyprzedzeniem o kilka przeszęł, dokonywać rozbiórki ścian I p, które wykonane są jako murowane z cegły pełnej. Kolejno odspajać od góry poszczególne warstwy cegły.

10. Rozbiórka ściany wewnętrznej I piętra.

Prowadzić rozbiórkę równoległą ze ścianami zewnętrznymi.
Skuć tynki, rozbiórkę prowadzić od góry odpajając kolejne warstwy cegieł.

11. Rozbiórka kominów murowanych na wysokości I piętra.

Dokonać jak opisano w p-cie 5.

12. W dalszej kolejności.

Dokonać rozbiórki wszystkich elementów konstrukcyjnych parteru, kolejno, jak opisano dla I piętra.

13. W końcowej fazie.

Dokonać rozbiórki drewnianych warstw podłogowych parteru. ścian podziemia budynku oraz fundamentów.

14. Prace porządkowe.

Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie pozyskanym z zewnątrz gruntem z ukopów, z zagęszczeniem warstwami.

Warstwa górna z ziemi urodzajnej 20 cm.

4.0. Segregacja odpadów, transport, utylizacja.

W budynku nie są wbudowane ani nie były eksploatowane materiały szkodliwe wymagające spełnienia szczególnych wymogów podczas rozbiórki i utylizacji.

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne, jak elementy metalowe i szkło.

Pozostałe elementy wbudowane jak ceramika i drewno, porażone są w różnym stopniu przez korozję biologiczną i z tego powodu, praktycznie, nie nadają się do ponownego wbudowania.

Ich użyteczność można by odzyskać dopiero po przeprowadzeniu zabiegów odkażających.

Zatem praktycznie, prawie całość urobku z rozbiórki budynku przeznaczyć należy do utylizacji na zorganizowanym wysypisku śmieci.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Przewidzieć go samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy też siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

5.0. Uwagi końcowe.

Projektowane prace rozbiórkowe nie wpływają na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska.

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu decyzji administracyjnej z Urzędu Miasta Gdańska.

Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.

Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej, w razie potrzeby konsultować się z autorem opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

Projektant:

inż. budownictwa lądowego
Marian Stanisław Adamek

upr. bud. projektowe i wykonawcze
specj. konstrukcyjno-budowlana b.o.
nr GT-III-630/24/75

Gdańsk, październik 2013