

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania
2. Lokalizacja i przedmiot opracowania
3. Stan istniejący
4. Zagospodarowanie terenu objętego rozbiórką
5. Sposób postępowania przy rozbiórce i demontażu elementów budowlanych
6. Gospodarka odpadami
7. Opis prowadzenia rozbiórek
8. Zagospodarowanie terenu po wykonaniu rozbiórek
9. Technologia i wymagania w wykonywaniu rozbiórek
10. Dane ogólne

II. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

III. ZAŁĄCZNIKI

nr 1 – Oświadczenie – zgoda Inwestora na rozbiórkę garażu

IV. KOPIE UPRAWNIEN I ZAŚWIADCZEŃ PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY

V. RYSUNKI

1. widok garażu – fotografia
2. Plan sytuacyjny i inwentaryzacja garażu do rozbiórki skala 1:500/1:100

OPIS TECHNICZNY do projektu budowlanego rozbiórki garażu na działce nr 20/8 obręb 1042 w ramach projektowanej inwestycji – Centrum Dydaktyczno-Badawcze Nanotechnologii Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego przy al. Piastów 45–50 w Szczecinie

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z inwestorem nr 26/ATI/ZUT/09 – 343/A4/2006 z dn. 26.08.2009 r.
- 1.2. Projekt budowlany wykonywany przez STUDIO A4 Sp. z o.o. w październiku 2009 r.,
- 1.3. Ekspertyza budowlana dotycząca oceny stanu technicznego budynku nr 13 przy ul. Langiewicza w Szczecinie wykonana przez dr inż. Józefa Szkwarka we wrześniu 2009 r.

2. Lokalizacja i przedmiot opracowania

Garaż 5-stanowiskowy przeznaczony do rozbiórki zlokalizowany jest w południowo – wschodnim narożniku działki nr 20/8 obręb 1042 w Szczecinie przy ul. Langiewicza. Wymiary zewnętrzne garażu w rzucie poziomym wynoszą 22.86 m x 9.22 m, a w przekroju pionowym: ściany frontowej z wrotami ca 4.00 m i ściany tylnej 4.60 m. Ściana frontowa wyznaczająca dłuższy bok budynku jest ustawiona wzdłuż al. Piastów. Krótszy bok ściany szczytowej jest odsunięty od linii zabudowy ul. Langiewicza o ca 80 cm w głąb działki. Tylne ściany garażu ustawione są na granicy działki biegnącej wzdłuż ściany szczytowej kamienicy przy ul. Langiewicza 13. Działki sąsiednie przylegające do tylnej ściany garażu to: o numerze 20/24 działka z kamienicą /Langiewicza 13/ i głębiej działka nr 20/13.

3. Stan istniejący

3.1. Opis stanu istniejącego

Działka nr 20/8 o powierzchni 11 561 m² w kształcie wyciętego prostokąta położona jest w kwartale ulic: Langiewicza, al. Piastów, ul. Władysława Jagiełły i Królowej Jadwigi. Całą swoją długością przylega do al. Piastów. Krótszy bok południowy od strony ul. Langiewicza. Przeciwległy bok od strony północnej przylega do ul. Władysława Jagiełły. W kieszeni bocznej działki od strony ul. Władysława Jagiełły zlokalizowane są budynki: Międzywydziałowy, historyczny budynek biurowy i magazyn tymczasowy. Część działki na zachód od ściany frontowej budynku Międzywydziałowego, magazynu tymczasowego i zachodniej elewacji szczytowej historycznego budynku biurowego pozostaje niezabudowana. Ta część działki jest przeznaczona pod lokalizację Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii i jest w chwili obecnej wykorzystywana w następujący sposób:

- w narożniku al. Piastów i ul. Władysława Jagiełły funkcjonuje parking 32 m.p.
- między parkingiem a elewacją frontową budynku Międzywydziałowego teren zieleni niskiej o niezrozumiałej kompozycji i funkcji
- na granicy działki przylega do ściany szczytowej kamienicy przy ul. Langiewicza 13 garaż 5-stanowiskowy wynajmowany pod działalność usługową – warsztaty motoryzacyjne – przeznaczony do rozbiórki
- na pozostałej części działki z istniejącą nawierzchnią parkingową zlokalizowany jest komis samochodowy
- zlokalizowane na dzierżawionym terenie komis samochodowy dwa tymczasowe pawilony i w narożniku al. Piastów i ul. Langiewicza kiosk są przeznaczone do usunięcia

3.2. Stan formalno-prawny

Teren inwestycji obejmuje część działki nr ew. 20/8 będącej we władaniu (własność) Inwestora zlokalizowanej w obrębie al. Piastów, ul. Langiewicza i Władysława Jagiełły przylegającej do pasów drogowych tych ulic. Od wschodu sąsiaduje ona z działkami nr 20/24 – właściciel Miasto Szczecin i 20/13 – wieczysty użytkownik Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe ACCURATUS Spółka z o.o. ul. Robotnicza 7,8 71–712 Szczecin.

Teren jest objęty obowiązującym mpzp i ustalony został jako teren rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania.

3.3. Podstawa decyzji o wyburzeniu obiektów

Podstawą decyzji o wyburzeniu garażu objętego niniejszym projektem była wykonana przez STUDIO A4 i zaakceptowana przez inwestora koncepcja Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii dla Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego. Wyrazem tej decyzji jest zgoda JM Rektora wyrażona w tej sprawie.

Zasadniczym powodem jest że przedmiotowy garaż zlokalizowany jest na obszarze projektowanej zabudowy CDBN.

Jednocześnie należy stwierdzić, że obecnie istniejący garaż w swej formie jest sprzeczny z obowiązującym MPZP, kolizja występuje w odsunięciu od obowiązującej linii zabudowy i gabarytów nie utrzymanych w skali istniejącej zabudowy tej części miasta.

4. Zagospodarowanie terenu objętego rozbiórkami

4.1. Kolejność prowadzenia robót rozbiórkowych

Projekt zakłada możliwość powiązania prac rozbiórkowych w I etapie – przygotowania części działki nr 20/8 do realizacji budynku Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii.

4.2. Wjazd na teren rozbiórek znajdować się będzie od strony ul. Langiewicza. Teren objęty wyburzeniem należy tymczasowo ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi. Drogi dojazdowe i drogi na terenie są utwardzone. Przed garażem przeznaczonym do wyburzenia projektuje się ustawienie pojemników na gruz.

5. Sposób postępowania przy rozbórze, demontażu elementów budowlanych

Roboty rozbiórkowe należą do szczególnie niebezpiecznych, dlatego teren, na którym się odbywają musi być ogrodzony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi. Roboty powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od rozbieranych budynków sieci: elektryczną i inną. Pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania. Prace te powinny być prowadzone w taki sposób, aby usuwanie jednego elementu nie wywoływało nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego. Nie wolno prowadzić robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji obiektu przez wiatr. Roboty należy przerwać podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek. W czasie rozbiórki zabronione jest przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach. Przy usuwaniu gruzu z rozbieranego obiektu należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypowe, które powinny mieć zabezpieczenie przed spadaniem lub wypadaniem gruzu. Nie wolno gromadzić gruzu na stropach i innych konstrukcyjnych częściach obiektu, a także obalać ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie. Podczas wykonywania robót rozbiórkowych konieczne jest stosowanie środków ochrony indywidualnej. Przy obalaniu elementów obiektu sposobami zmechanizowanymi zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną.

6. Gospodarka odpadami

W zależności od stanu technicznego elementy i materiały pochodzące z rozbiórek i demontaży mogą być zakwalifikowane do następujących grup:

- materiały nadające się do powtórnego użycia lub wbudowania (w remontowany obiekt lub inny).
- materiały nie nadające się do powtórnego użycia lub wbudowania.

Inwestor nie przewiduje wbudowywania materiałów uzyskanych z rozbiórki. Materiały zaklasyfikowane do grupy materiałów nie nadających się do powtórnego użycia lub wbudowania, po oddzieleniu od nich ewentualnych materiałów niebezpiecznych dla zdrowia i środowiska, zostaną przez wykonawcę pozbawione cech użytkowych (wybrakowane), a następnie wywiezione z terenu budowy na składowisko odpadów, do skupu złomu itp. Zakłada się, że wartość złomu stalowego zrównoważy koszt jego wywozu.

Przyjmuje się następujące założenia w odniesieniu do materiałów nadających się do powtórnego użycia:

- cegła i płyty stropowe mogą być wykorzystane przez Inwestora do innych zamierzeń. W tym celu komisja powołana przez Inwestora dokona oceny wartości techniczno-użytkowej materiałów, rozliczy jego ilość i wyceni. Rezultat tych czynności będzie podstawą do podjęcia

decyzji inwestora przy udziale projektanta w ramach nadzoru autorskiego o sposobie wbudowania odzyskanego materiału.

- zakłada się odzysk 50% cegły i 75% płyt stropowych
- wartość odzyskanej cegły pomniejszy wartość robót budowlanych.

Szacunkowy bilans odpadów gruzowych: ca 200 m³ w tym ściany ceglane 90 m³

7. Opis prowadzenia rozbiórki

Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od rozbieranego budynku sieci: elektryczną i inną. Przyłącza elektryczne i teletechniczne odpiąć od zasilania (napięciem/sygnałem) w rozdzielniach lub węzłach kablowych zewnętrznych (o ile szafa przyłączeniowa nie służy do czasowego zasilania placu rozbiórki).

Instalacje elektryczne i teletechniczne odłączyć w szafach/urządzeniach przyłączeniowych. Urządzenia instalacyjne wewnętrzne (piece, grzejniki, kotły, podgrzewacze, wentylatory, agregaty, wymienniki, rozdzielnice, etc.) zdemontować i wywieźć. Ciągi instalacyjne rurowe i kanałowe zdemontować przez rozbiórkę lub wycięcie.

Rozbiórkę budynku garażu rozpocząć od usunięcia pokrycia dachowego, wywiezienia i utylizacji. Następnie zdemontować płyty stropowe przy użyciu dźwigu i wywieźć we wskazane przez Inwestora miejsce. Gruz usuwać sukcesywnie przy użyciu wyciągu przyściennego lub pochyłych zsuwnic. W następnej kolejności przystąpić do rozbiórki ścian. Rozbiórkę ścian dokonywać z rusztowań ustawionych wewnątrz budynku na posadzce parteru. Rozbiórkę wykonywać ręcznie i przy użyciu młotów udarowych. Odzyskaną cegłę wywieźć we wskazane przez Inwestora miejsce. Gruz usuwać z miejsca rozbiórki sukcesywnie. Rozbiórkę garażu zakończyć po rozebraniu ścian i posadzek istniejących na gruncie. Ścianki fundamentowe pozostawić poniżej poziomu terenu do rozebrania w czasie wykonywania wykopu pod projektowany budynek Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii.

Miejsca po wyburzonych posadzkach należy zasypać zasypką z piasku średnioziarnistego zagęszczając ją do ID = 0,5.

8. Zagospodarowanie terenu po wykonaniu rozbiórek

Po rozebraniu istniejącego garażu, wywózce gruzu, surowców wtórnych i innych odpadów, teren należy uporządkować. Następnie zostanie on zagospodarowany na cele placu budowy zgodnie z projektem budynku Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii.

9. Technologia i wymagania w wykonywaniu rozbiórek

- 9.1. Roboty rozbiórkowe wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami bhp i p.poż. oraz z zachowaniem wszelkich warunków bezpieczeństwa.
- 9.2. Stan techniczny garażu przeznaczonego do rozbiórki ocenia się na średni
- 9.3. Miejsca po wyburzonych posadzkach należy zasypać zasypką z piasku średnioziarnistego zagęszczając ją do ID = 0,5.
- 9.4. Odzysk materiałów i sposób ich zagospodarowania wynika z ogólnych warunków określonych w robotach rozbiórkowych, opisie do projektu oraz przyjętej technologii.
- 9.5. W czasie wykonywania rozbiórek należy przestrzegać warunki BHP.

10. Dane ogólne

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| - powierzchnia zabudowy | 210.80 m ² |
| - powierzchnia netto | 210.80 m ² |
| - kubatura | 183.70 m ³ |

Opracował:

mgr inż. arch. Stanisław Kondarewicz

mgr inż. Zbigniew Misiak