

Jarocin, 20.11. 2012r

Oświadczenie projektanta

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt rozbiórki wraz z ekspertyzą budowlaną budynku mieszkalnego wielorodzinnego „Czworak”, zlokalizowany w Hilarowie nr 5, na działce o nr ewid. 133/25, w granicy z działką nr 133/26, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

STEFAN SKRZYPCZAK.
Ul.Brandowskiego 8,63-200Jarocin
uprawniony projektant i kier.budowy
w specjalności konstrukcyjno-bud.
I architektonicznej
upr.bud.Nr UAN-8386/100-101/90

.....
podpis projektanta

SPIS ZAWARTOŚCI

1. OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE	- 4
2. PODSTAWY OPRACOWANIA	- 4
3. PRZEDMIOT CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	- 4
4. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU	- 5
5. OPIS BUDYNKU	- 5
6. EKSPERTYZA BUDOWLANA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU	- 6
7. WNIOSKI DOTYCZĄCE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU W ASPEKCIE BEZPIECZNEJ JEGO EKSPLOATACJI	- 7
8. ZALECENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU PROWADZENIA PRAC ROZBI.	- 7
9. INFORMACJA B.I.O.Z.	- 9

2. MAPA SYTUACYJNA - 12

3. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA - INWENTARYZACJA

RYS.1. RZUT PRZYZIEMIA	-13
RYS.2. RZUT PODDASZA	-14
RYS.3. PRZEKÓJ A -A	-15
RYS.4. ELEWACJE	-16
RYS.5. ELEWACJE	-17

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - 18 - 27

OPIS TECHNICZNY

1.DANE OGÓLNE:

- 1.1 Inwestor: J.T.B.S Sp. z o.o.
63-200 Jarocin ul. T. Kosciuszki 18
- 1.2. Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny „Czworak”
- 1.3. Adres obiektu: Hilarów 5, dz.nr 133/25

2. PODSTAWY OPRACOWANIA :

- 2.1. Zlecenie właściciela nieruchomości TBS Jarocin, na wykonanie opracowania.
- 2.2. Inwentaryzacja budowlana. Budynek mieszkalny wielorodzinny „Czworak”.
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.Nr 75 z dn 15 czerwca 2002 r., poz 690, z późn. zmianami.
- 2.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 2.5. Obowiązujące normy i literatura techniczna.
- 2.6. Wizje lokalne w budynku.
- 2.7. Dokumentacja fotograficzna.

3. PRZEDMIOT CEL I ZAKRES OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny (czworak), zlokalizowany w miejscowości Hilarów nr 5, gm. Jarocin. Obiekt wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Orientacja i sytuacja położenia budynku w załączonej Dokumentacji Projektowej obiektu – orientacja , sytuacja i inwentaryzacja budowlana. Budynek zlokalizowany w granicy z działką o numerze ewid. 133/26.

W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych na poziomie przyziemia, z czego trzy lokale ze względów bezpieczeństwa użytkowania nie są zamieszkałe. Poddasze - strych jest nieużytkowany.

Celem opracowania jest ocena aktualnego stanu technicznego budynku w aspekcie dalszego bezpiecznego użytkowania z uwzględnieniem celowości jego rozbioru.

W zakres opracowania wchodzi ocena stanu technicznego budynku na podstawie wizji lokalnej w aspekcie bezpiecznej jego eksploatacji, do rozpatrzenia łącznie z Dokumentacją Projektową – orientacja i inwentaryzacja budowlana oraz dokumentacja fotograficzna.

4. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA

- informacje uzyskane od właściciela obiektu
- oględziny – ocena makroskopowa stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu.
- Inwentaryzacja budowlana
- dokumentacja fotograficzna

5. OPIS BUDYNKU :

5.1. Lokalizacja:

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Hilarów nr 5, na działce o numerze ewid. 133/25, w granicy z działką nr 133/26, na terenie administracyjnym Gminy Jarocin.

5.2. Opis techniczny budynku:

Przedmiotowy budynek wybudowany został na przełomie XIX i XX w., w technologii tradycyjnej dla jego okresu budowy.

Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem o dachu pochyłym wielospadkowym, kryty dachówką ceramiczną, o tradycyjnej konstrukcji drewnianej – płatwiowo – kleszczowej.

5.2.1. Fundamenty z kamienia polnego, zalanego zaprawą wapienną oraz z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.

5.2.2. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, obustronnie otynkowane.

5.2.3. Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, obustronnie otynkowane.

5.2.4. Strop budynku drewniany belkowy. wykonany ze ślepym pułapem wypełnionym polepą glinianą. Od spodu belki podbite są deskami, na których za pośrednictwem maty trzcinowej wykonany jest tynk cementowo-wapienny.

5.2.5. Dach budynku stromy, symetryczny wielospadowy. Konstrukcja dachu drewniana o układzie płatwiowym, słupy oparte na drewnianych belkach stropowych. Wiązary główne płatwiowo – kleszczowe, o rozstawie belek stropowych, stężone dodatkowo jętkami rozpiętymi pomiędzy krokiewiami. Pokrycie dachówka karpiówka na drewnianych łątach.

5.2.6. Podłogi z desek na legarach ułożonych na posypce piaskowej.

5.2.7. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana skrzynkowa, w częściowo wymieniona na PCV.

5.2.8. Izolacje przeciwwilgociowe murów - brak

5.2.9. Instalacje. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną.

5.3. Zestawienie powierzchni:

powierzchnia użytkowa

- przyziemie	232.68m ²
- strych	197.58m ²
RAZEM	430.26m ²

powierzchnia zabudowy 300.45m²

kubatura 1755.00m³

6. EKSPERTYZA BUDOWLANA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU:

Przeprowadzona wizja lokalna w pełni potwierdziła obawy odnośnie stanu bezpieczeństwa użytkowania. Przedmiotowy budynek jest częściowo użytkowany.

6.1. Fundamenty:

Na podstawie wykopu kontrolnego stwierdzono, że budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych wykonanych częściowo z kamienia polnego zalanego zaprawą wapienną oraz z cegły ceramicznej. Ściany fundamentowe są zawilgocone oraz widoczne są częściowe ubytki spoin.

6.2. Ściany:

Ściany zewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian nośnych wynosi 42 i 25cm. Widoczne ubytki tynków oraz częściowe wżery i ubytki spoin w wyniku zwietrzenia. Część ścian zawilgocona w wyniku braku izolacji oraz miejscowo występują wtórne uszkodzenia mrozowe zaprawy. Dotyczy to głównie ścian zewnętrznych stykających się z gruntem, a w szczególności w miejscach zalewanych wodą z uszkodzonych rynien i rur spustowych. Znaczny wpływ na w/w uszkodzenia ma długi okres wyłączenia z eksploatacji części budynku, brak ogrzewania, brak właściwej wentylacji.

6.3. Strop:

Strop drewniany belkowy, wykonany ze ślepym pułapem wypełnionym polepą glinianą. Od spodu belki podbite są deskami, na których za pośrednictwem maty trzcinowej wykonany jest tynk cementowo-wapienny. Stan techniczny stropu zły, liczne widoczne spękania oraz ugięcia. Belki stropowe skorodowane biologicznie.

6.4. Dach:

Dach budynku stromy, symetryczny wielospadowy. Konstrukcja dachu drewniana o układzie płatwiowym, słupy oparte na drewnianych belkach stropowych. Wiązary główne płatwiowo – kleszczowe, o rozstawie belek stropowych, stężone dodatkowo jętkami rozpiętymi pomiędzy krokwiami. Elementy drewniane konstrukcji dachu w złym stanie technicznym, widoczna degra-

dacja biologiczna, drewno niezaimpregnowane. W miejscach gdzie występują przecieki z pokrycia dachowego drewno namoknięte. W połaci dachu stwierdzono zbutwiałe deski odstanaijące krokwie.

6.5. Pokrycie:

Pokrycie dachu wykonane z dachówki ceramicznej na legarach drewnianych. Pokrycie nieuszczelne, w złym stanie technicznym, powodującym liczne przecieki. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej w całości zniszczone.

7. WNIOSKI DOTYCZĄCE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU W ASPEKcie BEZPIECZNEJ JEGO EKSPLOATACJI.

- 7.1. Dokonany przegląd aktualnego stanu technicznego potwierdził szybkie pogębianie się degradacji wszystkich elementów budowlanych budynku, w tym przede wszystkim elementów konstrukcyjnych. Możliwe jest wystąpienie awarii ustrojów konstrukcyjnych budynku. Stwierdza się niniejszym, że dalsza eksploatacja budynku w obecnym stanie technicznym stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia użytkowników.
- 7.2. W związku z powyższym należy bezzwłocznie podjąć działania zmierzające przede wszystkim do zaprzestania użytkowania budynku, a następnie przystąpić do zabezpieczenia elementów konstrukcji budynku przed awarią i do rozbiórki, gdyż zakres robót remontowych przywracający obiektowi stan techniczny nadający się do bezpiecznego użytkowania przewyższa koszty budowy nowego obiektu.

8. ZALECENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZEPROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH..

Przed przystąpieniem do wykonywania robót rozbiórkowych należy wykonać oznakowanie i ogrodzenie terenu robót i zainstalować urządzenia niezbędne do usunięcia z budynku materiałów z rozbiórki.

Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku łupy, drzewa itp., należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.

Wszystkie podejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć i oznaczyć.

Rozbiórke budynku można wykonać ręcznie, przy użyciu młotów pneumatycznych, palników acetylenowych i przez przewracanie ścian. Prace przy rozbiórce budynku należy prowadzić w następujący sposób:

- Rozbiórka elementów urządzeń i sieci instalacyjnych, po uprzednim odcięciu przyłączy mediów.
- Rozbiórka okien i drzwi.
- Rozbiórka ścianek działowych.
- Rozbiórka dachu.

- Rozbiórka stropu.
- Rozbiórka murów nosnych wewnętrznych i zewnętrznych.

Przy prowadzeniu robót rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne.

Prace rozbiórkowe instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej można rozpocząć po stwierdzeniu, że wszystkie instalacje zostały odłączone od sieci gminnej, przez pracowników właściwych instytucji oraz dokonaniu odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy. Prace rozpocząć od demontażu armatury, umywalek, sedesów, zlewów itp. Po demontażu wszystkich urządzeń instalacji w budynku przystąpić do demontażu sieci instalacyjnych.

Rozbiórka okien i drzwi powinna być ewentualnie poprzedzona przeglądem w celu ustalenia, czy i które mogą się nadawać do dalszego wykorzystania.

Rozbiórka ścianek działowych należy prowadzić równomiernie na całych długościach.

Rozbiórka dachu rozpocząć od rozebrania wszystkich elementów znajdujących się ponad poziomem połączy dachowej tj. szczytów kominów itp. W następnej kolejności zdemontować rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie. Rozbiórkę pokrycia i elementów drewnianej więźby powinna wykonywać brygada cieśli. Rozbiórkę konstrukcji dachu rozpocząć od demontażu krokwi i następnie demontować kolejno kleszcze, zastrzały, stolce i murlaty.

Rozbiórka stropów budynku rozpocząć od usunięcia tynków a następnie rozebrać podsufitki. Wówczas należy sprawdzić czy któraś z belek stropowych nie grozi zwaleniem i ewentualnie zabezpieczyć (podstępować). W dalszej kolejności rozbierać deski podłóg, ślepy pułap i belki stropowe. Po demontażu stropu i usunięciu materiałów przystąpić do rozbiórki ścian konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych.

Rozbiórkę ścian konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych prowadzić równomiernie na całych długościach. Gruz wywieźć na wysypisko lub wykorzystać jako podłoże pod posadzki projektowanego budynku.

Budynek rozebrać łącznie z fundamentami. Powstałe po rozbiórce fundamentów wykopy zasypać.

Pracownicy wykonujący roboty rozbiórkowe powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej takie jak: kaski, okulary i rękawice, ubrania i obuwie ochronne itp. Przy pracy na wysokości używać pasów, szelek

opracował :

STEFAN SKRZYPCZAK.
Ul. Brandowskiego 8, 63-200 Jarocin
uprawniony projektant i kier. budowy
w specjalności konstrukcyjno-bud.
I architektonicznej
upr. bud. Nr UAN-8386/100-101/90

.....
podpis projektanta

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.
w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

NAZWA OBIEKTU: Budynek mieszkalny wielorodzinny „Czworak”.

ADRES BUDOWY: 63-200 Jarocin, Hilarów 5
działka nr 133/25, obręb Jarocin.

INWESTOR: J.T.B.S. Sp z o.o.
ul. T. Kościuszki 18
63-200 Jarocin.

PROJEKTANT: Stefan Skrzypczak
zam. ul. Brandowskiego 8, 63-200 Jarocin.

1. OPIS DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1.1. ZAKRES ROBÓT:

Zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową, zakres robót obejmuje roboty rozbiórkowe.

1.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW:

Na istniejącej działce zlokalizowany jest przedmiotowy budynek przeznaczony do rozbiórki.

1.3. WYKAZ ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Nie stwierdza się elementów zagospodarowania terenu mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi pracujących przy realizacji projektowanego obiektu.

1.4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH:

Brak bezpośredniego zagrożenia ze strony elementów budowy przewidzianego do realizacji budynków. Zagrożenie mogą stanowić jedynie sprzęty mechaniczne (elektryczne) takie jak betoniarka, wibrator, podnośnik przyścienny, pilarka itp. Wszystkie te urządzenia winny posiadać opisy ich eksploatacji ze szczególnym uwzględnieniem ich właściwego podłączenia do sieci oraz zabezpieczenia przed porażeniem.

1.5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIE NIEBEZPIECZNYCH:

Wszelkie prace związane z wykonaniem projektowanej inwestycji mogą być wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje, uzależnione od zajmowanego stanowiska i rodzaju wykonywanej pracy. Każdy z pracowników winien odbyć przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy odpowiadające stanowisku i specyficznym warunkom pracy. Przed przystąpieniem do wykonania robót należy poinformować pracowników o czynnikach mogących stwarzać zagrożenie na terenie budowy, sposobach przeciwdziałania zagrożeniom oraz postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia. W/wym. informacje powinny być zamieszczone w sporządzonym przez kierownika budowy „Planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia”, z którym należy zapoznać wszystkich pracowników.

1.6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z ROBÓT BUDOWLANYCH PROWADZONYCH W STREACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA:

Dobra organizacja prac polega m.in. Na:

- Zapewnieniu widocznego i czytelnego oznakowania terenu prowadzenia prac, a przede wszystkim ustalenia i ścisłego egzekwowania zasad ostrzegania o pracach transportowych związanych z przemieszczaniem elementów ciężkich.
- Prawidłowej organizacji ruchu pieszego i kołowego w otoczeniu placu budowy.

- Dopuszczenie do wykonywania prac budowlanych wyłącznie pracowników wykwalifikowanych, posiadających aktualne zaświadczenia odbycia szkolenia HP i okresowego badania lekarskiego stwierdzającego brak przeciwwskazań do pracy na określonym stanowisku.
- Zaopatrzeniu wszystkich pracowników w odpowiedni sprzęt ochrony indywidualnej, odzież roboczą, obuwie ochronne, kaski a także według potrzeb stosownie do charakteru wykonywanej pracy – szelki ochronne i linki bezpieczeństwa, okulary ochronne, itp. środki pracy.
- Przestrzeganiu wszystkich instrukcji i zaleceń producenta, dotyczących użytkowania materiałów oraz stosowania, montażu lub instalowania urządzeń.

STEFAN SKRZYPCZAK.
Ul.Brandowskiego 8,63-200Jarocin
uprawniony projektant i kier.budowy
w specjalności konstrukcyjno-bud.
I architektonicznej
upr.bud.Nr UAN-8386/100-101/90

.....
podpis projektanta



WIDOK ŚCIANY SZCZYTOWEJ – ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



WIDOK ŚCIANY SZCZYTOWEJ – ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

WIDOCZNA DEGRADACJA KONSTRUKCJI DACHU, POKRYCIA, RYNIEN, KOMINÓW, TYNKÓW I KONSTRUKCJI ŚCIAN (ZAWILGOCENIA).



WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWEJ



WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWEJ



WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWEJ



WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWEJ

WIDOCZNA DEGRADACJA POKRYCIA DACHU, JEGO KONSTRUKCJI ORAZ
RYNIEN. WIDOCZNE ZAWILGOCENIE ŚCIAN.



FRAGMENT DEGRADACJI ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ ELEWACJI POŁUDNIOWEJ. WIDOCZNE ZWIETRZENIE SPOIN, CEGIAŁ I ICH UBYTKI.



WIDOK ŚCIANY SZCZYTOWEJ – ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



WIDOK ŚCIANY SZCZYTOWEJ – ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

**WIDOCZNA DEGRADACJA TYNKÓW I KONSTRUKCJI ŚCIAN
(UBYTEKI I ZWIETRZENIA SPOIN).**



WIDOK OSADZENIA DRZWI WEJŚCIOWYCH



WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ – POŁUDNIOWEJ

WIDOCZNE ODKSZTAŁCENIA DACHU



WIDOCZNE NIESZCZELNOŚCI POKRYCIA DACHU PRZY KOMINIE



FRAGMENT KONSTRUKCJI DACHU I POKRYCIA



FRAGMENT KONSTRUKCJI DACHU I POKRYCIA

WIDOCZNA KOROZJA BIOLOGICZNA ORAZ
ZAWILGOCENIA ELEMENTÓW KONSTRUKCJI DACHU I POKRYCIA



FRAGMENT PODDASZA

ZAWILGOZONE ŁATY I POKRYCIE DACHOWE



FRAGMENT POKRYCIA BUDYNKU OKAPU I RYNNY ELEWACJI FRONTOWEJ



WIDOK OPAKU DACHU Z RYNNĄ