

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Rozbiórka budynku hotelu.

1.	Budynek hotelu 87-140 Chełmża ul. 3-go Maja 18	Egz.:4
-----------	---	---------------

ADRES: 87-140 Chełmża, ul. 3-go Maja 18, działka nr 361/37
obręb 09

INWESTOR: Gmina Miasto Chełmża
87-140 Chełmża, ul. Gen. J. Hallera 2

Projekt rozbiórki sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Opis techniczny
2. Informacja o BIOZ
3. Mapa ewidencyjna z zaznaczonym budynkiem
4. Dokumentacja fotograficzna

Opracował: tech. bud. Zbigniew Kręgiel
UAN-N-V/174/TO/84-85

Chelmsza, dnia 25 stycznia 2018 roku

OPIS TECHNICZNY

I. CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA BUDYNKU HOTELU 87-140 Chełmża, ul. 3-go Maja 18

1. Cel i zakres opracowania:

Celem opracowania jest rozbiórka byłego budynku hotelu w miejscowości **Chełmża**, zlokalizowanego przy **ul. 3-go Maja 18**.

Rozbiórka będzie prowadzona w dwóch etapach;

Etap I (A) – oznaczony na mapie kolorem żółtym.

Etap II (B) – oznaczony na mapie kolorem czerwonym.

Część budynku – „A” obecnie jest wyłączona z użytkowania. Część „B” funkcjonuje jako zaplecze techniczno-socjalne dla klubu sportowego „Legia Chełmża”. Realizacja rozbiórki części drugiej uzależniona jest od przeprowadzki klubu sportowego do nowego budynku, którego realizacja obecnie jest prowadzona.

2. Opis budynku podlegającego rozbiórce:

Budynek nr 474 zlokalizowany jest w południowo wschodniej części działki 361/37. Wschodni narożnik budynku jest oddalony od granicy działki o 5,70 mb, zaś zachodni o 13,50 mb. Szerokość budynku wynosi 13,00 mb, długość całkowita 36,00 mb, a wysokość 80 mb.

Budynek jako całość znajduje się w zabudowie wolnostojącej połączony ścianą boczną z klatką schodową prowadzącą do drugiej części budynku.

Budynek 2-kondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej ze stropami prefabrykowanymi bez podpiwniczenia – klatka schodowa oraz część hotelowa o konstrukcji szkieletowej, metalowej z wypełnieniem izolującym i okładzinowym. Opisywana część budynku znajduje się w złym stanie technicznym i nie nadaje się do remontu oraz dalszego użytkowania.

Fundamenty – częściowo betonowe i murowane z cegły pełnej szamotowej.

Ściany kondygnacji nadziemnych - z cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej, klatka schodowa, konstrukcja stalowa szkieletowa – część hotelowa.

Stropy międzypiętrowe – na belkach drewnianych ze ślepym pułapem , podsufitka z desek otynkowanych.

Schody wewnętrzne i zewnętrzne – żelbetowe wylewane na mokro.

Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej.

Pokrycie dachu – papowe, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Stolarka okienna – drewniana.

Drzwi wewnętrzne - drewniane płycinowe.

Posadzki i podłogi - na parterze budynku betonowa a na stropie międzypiętrowym z płyt pilśniowych twardych.

Dane techniczno – materiałowe:

Powierzchnia zabudowy: **463,00 m²**

Powierzchnia użytkowa: **420,00 m²**

Kubatura : **3704,00 m³**

Liczba kondygnacji:

- nadziemna : **2,00**

Wysokość budynku : **8,00 m**

Fundamenty - z betonu

Ściany nośne i działowe - z cegły pełnej szamotowej i ceramicznej oraz konstrukcja stalowa szkieletowa.

Strop międzypiętrowy – na belkach drewnianych ze ślepym pułapem.

Schody wewnętrzne na piętro – żelbetowe.

Dach - dwuspadowy o konstrukcji drewnianej

Pokrycie - papa, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Analiza techniczna elementów konstrukcyjnych budynku dowodzi, iż praktycznie cała konstrukcja obiektu nie spełnia „warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku z późniejszymi zmianami). Konstrukcja budynku-hotelu w chwili obecnej narażona jest na utratę stateczności, istnieje zagrożenie dalszego użytkowania.

Konieczność rozbiórki potwierdza decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Toruniu z dnia 17 kwietnia 2009 roku znak PINB.7143-100/669/09, gdzie nakazano Gminie Miasto Chełmża usunięcie nieprawidłowości, przywracającym obiekt do odpowiedniego stanu technicznego oraz decyzja z dnia 27 lutego 2017 r. nakazująca Gminie Miasto Chełmża rozbiórkę nieużytkowanej części byłego budynku hotelowego przy ulicy 3-Maja 18 w Chełmży.

3. ROZBIÓRKA BUDYNKU:

Prac rozbiórkowych nie należy prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów. Przy prędkości wiatru ponad 10m/sek. roboty należy przerwać.

Roboty powinny być prowadzone w taki sposób aby nie została naruszona stateczność rozbiieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywoływało nieprzewidzianego upadku lub przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Zabronione jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

Ze względu na posadowienie rozbiieranej części budynku w bliskiej odległości od części sąsiedniej – łączonej ścianami bocznymi - rozbiórkę dachu, stropów i ścian 1-szego piętra należy prowadzić ręcznie i przy pomocy lekkiego sprzętu mechanicznego.

Rozbiórkę ścian parteru można prowadzić mechanicznie przy zachowaniu ostrożności naruszenia sąsiednich części budynku.

Niedopuszczalne jest okresowe gromadzenie większych ilości materiałów i gruzu pochodzących z rozbiórki na stropie budynku.

Pracownicy znajdujący się w górnych krawędziach rozbiieranych ścian powinni być zabezpieczeni przed spadnięciem np. przez umocowanie szelek bezpieczeństwa do lin asekuracyjnych zawieszonych poziomo nad stanowiskami roboczymi.

Roboty rozbiórkowe budynku rozpoczynamy od rozebrania pokrycia dachu i elementów konstrukcyjnych dachu.

Następnie przystąpić do rozbiórki ścian nośnych.

Rozbiórkę ścian należy przeprowadzić ręcznie przy użyciu lekkiego sprzętu jak młoty udarowe elektryczne i sprzęt ręczny.

Rozbiórkę stropów prowadzić za pomocą lekkiego sprzętu mechanicznego i ręcznie.

Po całkowitym rozebraniu budynku teren rekultywujemy, przywracając do pierwotnego stanu. Mechanicznie usunąć posadzkę fragmenty najazdów betonowych i grunt istniejący do poziomu – 0,50 m na powierzchni wyburzanego budynku. Mechanicznie usunąć fundament zewnętrzny do poziomu – 0,50 m w stosunku do istniejącego poziomu terenu.

Sposób postępowania przy pracach rozbiórkowych pokrycia dachu z płyt azbestowo-cementowych – zgodnie z rozporządzeniem MGPIPS z dnia 2 kwietnia 2004 r. Prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest prowadzi się w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska oraz powodujący zminimalizowanie pylenia poprzez:

- 1) *nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie w stanie wilgotnym przez cały czas pracy;*
- 2) *demontaż całych wyrobów (płyt, rur, kształtek) bez jakiegokolwiek uszkodzenia , tam gdzie jest to technicznie możliwe;*
- 3) *odspajanie materiałów trwale związanych z podłożem przy stosowaniu narzędzi wyłącznie ręcznych lub wolnoobrotowych, wyposażonych w miejscowe instalacje odciągające powietrze;*
- 4) *prowadzenie kontrolnego monitoringu powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy, miejsca prowadzonych prac, w tym również z wyrobami zawierającymi krokidolit;*
- 5) *codzienne zabezpieczanie zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest oraz ich magazynowanie na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu.*

Wykorzystanie materiałów z rozbiórki

Płyty azbestowo-cementowe usunąć przez wyspecjalizowany personel i utylizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobu i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.

Segregowanie materiałów - w ręczne.

Po dokonaniu segregacji materiały, których nie można ponownie wykorzystać lub przetworzyć zostaną wywiezione na wysypisko śmieci w oparciu o stosowną umowę.

UWAGA:

1. **Roboty rozbiórkowe prowadzić po uprzednim odłączeniu obiektów od sieci elektrycznej (instalacja oświetleniowa, woda, kanalizacja)**
2. **W czasie przeprowadzenia robót rozbiórkowych należy przed rozpoczęciem prac podstemplować strop nad przyziemiem oraz zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób trzecich.**
3. **Roboty rozbiórkowe winne być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do wykonywania robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych.**
4. **Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce powinni być zapoznani z kolejnością robót i przeszkoleni w zakresie bezpiecznych metod rozbiórki.**
5. **Pracowników zatrudnionych przy rozbiórce należy wyposażyć w indywidualne środki ochrony BHP (kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary ochronne itp.).**
6. **Po zakończeniu prac rozbiórkowych teren należy doprowadzić do odpowiedniego stanu technicznego i estetycznego.**

Opracował:
tech. bud. Zbigniew Kręgiel

UAN-N-V/174/TO/84-85

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA
(Dz. U. nr 120 poz. 1126 z dnia 23.06.2003 rok)

1. DANE EWIDENCYJNE:

TEMAT: **Rozbiórka budynku hotelowego**

ADRES: **87-140 Chełmża, ul. 3-go Maja 18, działka nr 361/37 obręb 09**

INWESTOR: **Gmina Miasto Chełmża**
87-140 Chełmża, ul. Gen. J. Hallera 2

AUTOR: **techn. budowlany Zbigniew Kręgiel**
UAN-N-V/174/TO/84-85

2. ZAKRES ROBÓT

Budynek hotelowy przewidziano do rozbiórki z uwagi na bardzo zły stan techniczny .
Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone zgodnie z przepisami BHP i zabezpieczeniem terenu w najbliższym otoczeniu prowadzonych prac rozbiórkowych.
Prace powinny być prowadzone przez pracowników posiadających stosowne kwalifikacje.

Pierwszy etap rozbiórki (A) oznaczony na mapie zasadniczej kolorem żółtym, drugi etap (B) oznaczony na mapie kolorem czerwonym.

Część budynku – „A” obecnie jest wyłączona z użytkowania. Część „B” funkcjonuje jako zaplecze techniczno-socjalne dla klubu sportowego „Legia Chełmża”. Realizacja rozbiórki części drugiej uzależniona jest od przeprowadzki klubu sportowego do nowego budynku, którego realizacja obecnie jest prowadzona.

3. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Budynek przewidziany do rozbiórki oraz budynek techniczny – kotłownia .

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Pośrednio przy rozbieranym budynku hotelowym w odległości 6,50 mb znajduje się budynek techniczny – kotłownia.

Wobec czego prace rozbiórkowe należy prowadzić ze szczególną uwagą i ostrożnością w taki sposób aby nie zagrażały ich użytkownikom.

5. ZAGROŻENIE PRZEWDYWANE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

W celu uniknięcia zagrożenia , należy teren w strefie prowadzenia prac rozbiórkowych zabezpieczyć , oznakować i nie używać przy pracach rozbiórkowych sprzętu ciężkiego.

6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Prace wykonywane przy rozbiórce obiektu nie wymagają specjalnego szkolenia pracowników , ale powinny odbywać się pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH i ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE

- przestrzegać bezwzględnie przepisów BHP
- ludzie wykonujący prace powinni być wyposażeni w sprzęt ochronny i zabezpieczający zgodnie z wymogami BHP (kaski, obuwie, odzież, pasy zabezpieczające, apteczka itp.)
- kierownik budowy powinien wyznaczyć place składowania stali, gruzu i drewna aby nie było zagrożenia podczas prac i wywozu materiałów.
- wjazd na posesję powinien być stale dostępny tak, aby możliwy był w każdej chwili wjazd i wyjazd pojazdów uprzywilejowanych.

8. ZAPOBIEGANIE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Na terenie budowy ani w sąsiedztwie nie występują strefy szczególnego zagrożenia. Bezpieczeństwo zapewni przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz warunków BHP. Prace powinny być prowadzone pod odpowiednim nadzorem osób uprawnionych do prowadzenia tego typu robót.

Opracował:

techn.. budowlany Zbigniew Kręgiel

UAN-N-V/174/TO/84-85