



biuro obsługi budownictwa

Biuro Obsługi Budownictwa
Mariusz Fabjanowski
50-323 Wrocław ul. Kluczborska 13/1
tel. 0506177881, fax. 071 345 92 64,
e-mail: pracownia.bob@gmail.com

Nr projektu	BOB/17/43
Obiekt	BUDYNEK PRODUKCYJNY, KAT. XVIII (OBECNIE PUSTOSTAN)
Adres	UL. KLECZKOWSKA 44, 50-227 WROCŁAW (BRAMA PRZEJAZDOWA DO BUDYNKU)
Adres geodezyjny	NR DZIAŁKI 3/22, AM-5, OBRĘB KLECZKÓW
Inwestor	GMINA WROCŁAW REPREZENTOWANA PRZEZ WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.
Adres Inwestora	UL. REJA 53, 50-343 WROCŁAW
Stadium	PROJEKT WYKONAWCZY

ROZBIÓRKA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W PODWÓRZU NA ZBIEGU PIERZEI
PRZY UL. KLECZKOWSKIEJ I UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU.

BRANŻA	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
PROJEKTANT					
Konstrukcja	Projektował	mgr inż. Mariusz Fabjanowski	145/DOŚ/05 specjalność konstrukcyjno- budowlana do projektowania bez ograniczeń	11.2017	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Konstrukcja	Sprawdził	mgr inż. Grzegorz Kędzierski	201/DOŚ/09 specjalność konstrukcyjno- budowlana do projektowania bez ograniczeń	11.2017	
	Współpraca	mgr inż. Łukasz Hulbój	-	11.2017	

Oświadczam, że niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.

Wrocław, 11.2017 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

INWESTOR:		OBIEKT:		DATA:	
GMINA WROCŁAW REPREZENTOWANA PRZEZ WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O. UL. REJA 53, 50-343 WROCŁAW		BUDYNKI DAWNEJ PRZEDWOJENNEJ WYTWÓRNI CZEKOLADY I SŁODYCZY W.H. KLINGENBERG I SKA.		LISTOPAD 2017	
STADIUM :		TEMAT:			
PW		ROZBIÓRKA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W PODWÓRZU NA ZBIEGU PIERZEI PRZY UL. KLECZKOWSKIEJ I UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU.			
CZĘŚĆ OPISOWA					
TOM 1	TYTUŁ:			NR STR.:	
DZIAŁ I	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA			1	
DZIAŁ II	OPIS TECHNICZNY			2-32	
CZĘŚĆ RYSUNKOWA					
NR RYS.:	TYTUŁ:		SKALA	NR STR.:	
PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		1:500	34	
I-01	RZUT PIWNICY		1:100	35	
I-02	RZUT PARTERU		1:50	36	
I-03	RZUT I PIĘTRA		1:50	37	
I-04	RZUT II PIĘTRA		1:50	38	
I-05	RZUT III PIĘTRA		1:50	39	
I-06	RZUT DACHU		1:50	40	
I-07	PRZEKRÓJ A-A, B-B		1:50	41	
ZAŁĄCZNIKI					
NR	TYTUŁ:			NR STR.:	
ZAŁ. 1	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA			43	
ZAŁ. 2	PRZYNALEŻNOŚĆ DO D.O.I.I.B. GRZEGORZ KĘDZIERSKI			44	
ZAŁ. 3	PRZYNALEŻNOŚĆ DO D.O.I.I.B. MARIUSZ FABJANOWSKI			45	
ZAŁ. 4	UPRAWNENIA BUD. GRZEGORZ KĘDZIERSKI			46	
ZAŁ. 5	UPRAWNENIA BUD. MARIUSZ FABJANOWSKI			48	
ZAŁ. 6	DECYZJA NR 751/2017 PINB WE WROCŁAWIU			50	
ZAŁ. 7	DECYZJA NR 752/2017 PINB WE WROCŁAWIU			54	
ZAŁ. 8	DECYZJA NR 757/2017 PINB WE WROCŁAWIU			58	
ZAŁ. 9	DECYZJA NR 758/2017 PINB WE WROCŁAWIU			62	
ZAŁ. 10	DECYZJA MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO DOT. WYCINKI DRZEW			66	
ZAŁ. 11	UZGODNIENIE WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.			73	
ZAŁ. 12	UZGODNIENIE PSSE WE WROCŁAWIU			74	
ZAŁ. 13	UZGODNIENIE PKP S.A.			76	
ZAŁ. 14	UZGODNIENIE ZDIUM WE WROCŁAWIU			78	

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI:

INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1. DANE EWIDENCYJNE	5
2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA	5
2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA	5
3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN	6
4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	6
5. OCHRONA KONSERWATORSKA	6
6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	6
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
7. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
7.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU	8
7.2. SĄSIEDZTWO	8
7.3. KOMUNIKACJA.....	10
7.4. ZIELEŃ	11
7.5. MAŁA ARCHITEKTURA	12
7.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA	12
7.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	12
8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	13
8.1. PRZEZNACZENIE TERENU	13
8.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH	13
8.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA.....	13
8.2.2. NAWIERZCHNIE PIESZE – CHODNIKI.....	13
8.3. OGRODZENIA	13
8.4. MAŁA ARCHITEKTURA	13
8.4.1. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH.....	13
8.5. ZIELEŃ- W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO	13
8.6. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA	14
8.7. PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	14
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY	15
9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	15
9.1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU	15
9.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE.....	15
9.3. OCENA TECHNICZNA	18
10. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO – ROZBIÓRKI BUDYNKÓW	18
10.1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU	18
10.2. KATEGORIA OBIEKTU.....	18
10.3. FORMA ARCHITEKTONICZNA	18
10.4. PROGRAM UŻYTKOWY.....	18
10.5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE.....	18
10.5.1. WARUNKI GRUNTOWE I POSADOWIENIE	19
10.5.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	19

10.5.3.	ZASTOSOWANE SCHEMATY STATYCZNE.....	19
10.5.4.	ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I MATERIAŁOWE.....	20
10.5.4.1.	URZĄDZENIA I SIECI INSTALACYJNE	20
10.5.4.2.	SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH – ZASADY OGÓLNE	20
10.5.4.3.	WNIOSKI I ZALECENIA Z INWENTARYZACJI DENDROLOGICZNEJ	21
10.5.4.4.	DOJAZD MASZYN ROZBIÓRKOWYCH ICJI NA TEREN ROZBIÓRKI.....	24
10.5.4.5.	ETAP I ROZBIÓRKI – PRACE PRZYGOTOWAWCZE.....	25
10.5.4.6.	ETAP II ROZBIÓRKI – PRZYGOTOWANIE TRASY DOJAZDU NA TEREN ROZBIÓRKI	25
10.5.4.7.	ETAP III ROZBIÓRKI – WYBURZENIE BUDYNKU NR3	26
10.5.4.8.	ETAP IV ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA DACHU, I, II ORAZ III PIĘTRA BUDYNKU NR1	26
10.5.4.9.	ETAP V ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA PARTERU BUDYNKU NR1 ORAZ DACHU, II, I PIĘTRA ORAZ PARTERU BUDYNKU NR2	26
10.5.4.10.	ETAP VI ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ BUDYNKU NR4	26
10.5.4.11.	ETAP VII ROZBIÓRKI – UPORZĄDKOWANIE TERENU I PRZYWRÓCENIE CZĘŚCI ELEMNTÓW ZAGOSPODAROWANIA DO STANU PIERWOTNEGO.....	27
10.5.4.12.	ZAGOSPODAROWANIE MATERIAŁÓW Z ROZBIÓREK	27
11.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	27
	WEWNĘTRZNE SIECI I INSTALACJE PODZIEMNE.....	28
12.	PRZYŁACZA I SIECI NA TERENIE OPRACOWANIA.....	28
13.	INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	28
13.1.	DEMONTAŻ INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH	28
	INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	29
14.	STRONA TYTUŁOWA.....	29
15.	CZĘŚĆ OPISOWA:.....	29
16.	CZĘŚĆ OPISOWA:.....	31
17.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE:	32

INFORMACJE OGÓLNE

1. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja:	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W PODWÓRZU NA ZBIEGU PIERZEI PRZY UL. KLECZKOWSKIEJ I UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU;
Lokalizacja obiektu:	UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA, 50-225 WROCŁAW NR DZIAŁKI 3/22, AM-5, OBREB KLECZKÓW;
Inwestor:	GMINA WROCŁAW REPREZENTOWANA PRZEZ WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O. UL. REJA 53, 50-343 WROCŁAW
Stadium:	PROJEKT WYKONAWCZY
Jednostka projektowa:	Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław tel. 71 345 92 64 e-mail: pracownia.bob@gmail.com ,

2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa na prace projektowe zawarta z Inwestorem,
- Decyzja nr 751/2017, 752/2017, 757/2017 i 758/2017 z dnia 23.03.2017r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nakazująca rozbiórkę budynków,
- Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna wykonana przez zespół pracowni Biuro Obsługi Budownictwa,
- Inwentaryzacja dendrologiczna do projektu rozbiórki „Rozbiórka budynków zlokalizowanych w podwórzu na zbiegu pierzei przy ul. Kleczkowskiej i ul. Władysława Reymonta we Wrocławiu”
- Archiwalna dokumentacja budynków,
- Wytyczne projektowe otrzymane od Inwestora,
- Ustawa z dnia 07. lipca 1994 r. „Prawo Budowlane”, (tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118 z późniejszymi zmianami), oraz obowiązujące akty normatywne w budownictwie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. Nr 75 z roku 2002, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami),
- Obowiązujące normy i przepisy.

2.2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje rozbiórkę budynków dawnej wytwórni czekolady i słodczy W.H. Klingenberg i ska. W zakresie opracowania znajdują się 4 zasadnicze części zespołu budynków oraz przylegająca do nich mała architektura i mniejsze dobudowy. Przewiduje się demontaż elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych w zakresie koniecznym do wykonania rozbiórki. Nowe przyłącza sieci kablowych i

rurowych są poza zakresem niniejszego opracowania.

Rozbiórka wymagana jest na podstawie decyzji nr 751/2017, 752/2017, 757/2017 i 758/2017 z dnia 23.03.2017r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia.

Projekt rozbiórki przygotowano w oparciu o koncepcję zaakceptowaną przez Inwestora. Dokumentację projektową przygotowano w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy:

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dn. 2 marca 2007 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy – Dziennik Ustaw Nr 49 / 200

- Ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 169 z dn. 29.09.2003)

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2003r.,nr121, poz. 1137),

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126).

3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 0.9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz.U. Nr165.poz.196 ze zm.) i tym samym obszar nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru z udokumentowanym złożem kopalin. Nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja (rozbiórka budynków) nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stwarza zagrożeń dla środowiska i zdrowia mieszkańców pobliskich kamienic. Wyburzenie obiektów wpływa korzystnie na bezpieczeństwo mieszkańców pobliskich kamienic.

W oparciu o art. 32 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zgodnie z §3 ust.1 pkt.52b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek objęty opracowaniem został wzniesiony w okresie między 1910–1920 r. Teren, na którym znajduje się obiekt nie jest objęty ochroną konserwatorską, budynek nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia ani w Rejestrze zabytków miasta Wrocławia.

Ze względu na charakter prac robótkowych oraz fakt, że zarówno obszar i budynek nie znajdują się w ewidencji ani rejestrze zabytków na prace zawarte w niniejszej dokumentacji nie jest konieczne pozwolenia konserwatorskie.

6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obiekty znajdują się w podwórzu pierzei przy zbiegu ul. Kleczkowskiej i ul. Władysława Reymonta. Obiekty znajdują się w całości na działce nr 3/22, AM-5, obręb Kleczków.

Obszar oddziaływania został przedstawiony na planie sytuacyjnym.

Działki będące w obszarze oddziaływania o charakterze stałym:

- **dz. nr 3/22, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław

Działki będące w obszarze oddziaływania o charakterze tymczasowym (Istniejący teren na poniższych działkach po zakończeniu rozbiórki i uporządkowaniu terenu pozostanie przywrócony do sytuacji pierwotnej w stanie nie gorszym niż zastany):

- **dz. nr 8/5, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Długa 49, 52-443 Wrocław
- **dz. nr 6/2, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław
- **dz. nr 6/11, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław
- **dz. nr 17/12, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie PKP S.A. z siedzibą przy Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław

Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie obszaru oddziaływania pod względem: emisji hałasu i wibracji, spalin, zapachów oraz nie będzie powodowała ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podstawie:

§13, §235.1- rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono na rysunku PZT-01.

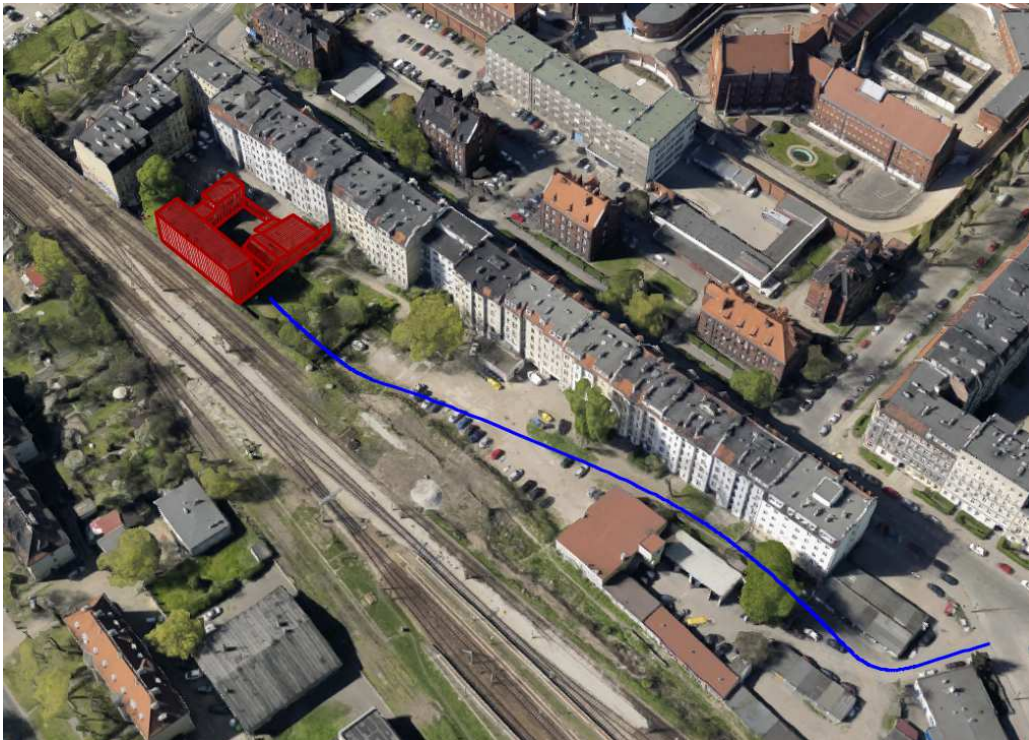
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

7.1. WIELKOŚĆ, UKSZTAŁTOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU

Obiekt znajduje się na działce nr 3/22, która stanowi podwórze zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Kleczkowskiej 38-48 we Wrocławiu. Teren stosunkowo płaski, przylegający bezpośrednio do murów oporowych nasypu kolejowego.

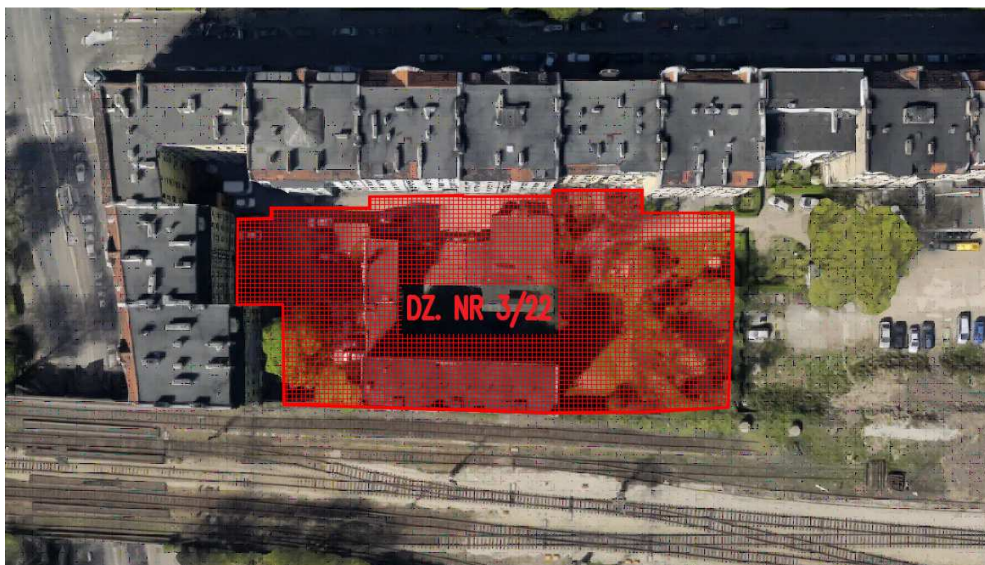
Dojazd do obiektu objętego opracowaniem za pomocą drogi od strony podwórzowej. Wjazd od strony ul. Kleczkowskiej. Trasa dojazdu wiedzie przez działki będące pod zarządem Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrocławiu, PKP S.A. oraz Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.



Rys. nr 1 Sytuacja; kolorem czerwonym zaznaczono budynek przeznaczony do rozbioru. Linia o kolorze niebieskim zaznaczono planowaną trasę dojazdu do budynku.

7.2. SĄSIEDZTWO

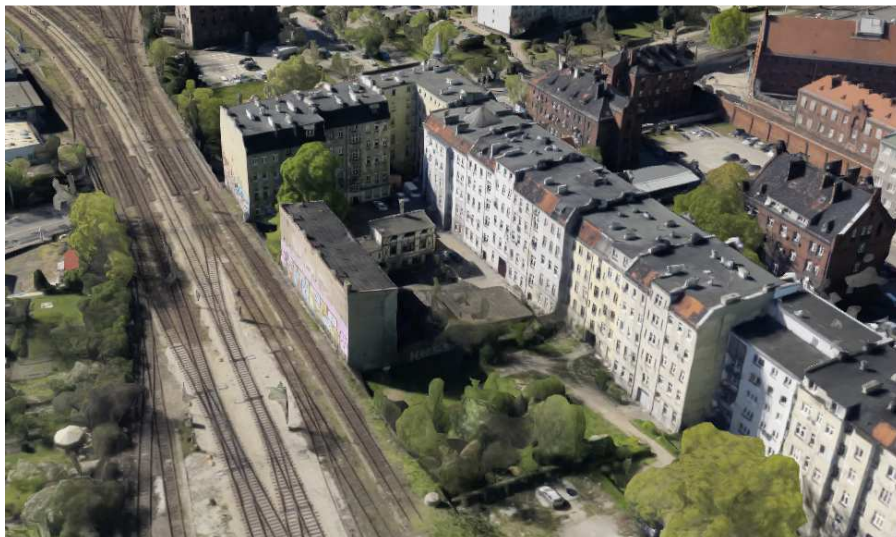
Zakres opracowania obejmuje rozbioru budynków zlokalizowanych na działce nr 3/22. Od strony północnej i zachodniej sąsiedztwo stanowią kamienice w zabudowie pierzejowej. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowi teren niezabudowany stanowiący część podwórzową. Od strony południowej działka nr 3/22 graniczy z działką pod zarządem PKP, na której znajdują się bocznic kolejowe. Budynek przeznaczony do rozbioru przylega od strony południowej do ściany oporowej nasypu kolejowego. Budynek jest oddylatowany od muru oporowego.



Rys. nr 2 Lokalizacja działki objętej zakresem opracowania.



Fot. nr 1 Bocznicę kolejową sąsiadującą z obiektem od strony południowej

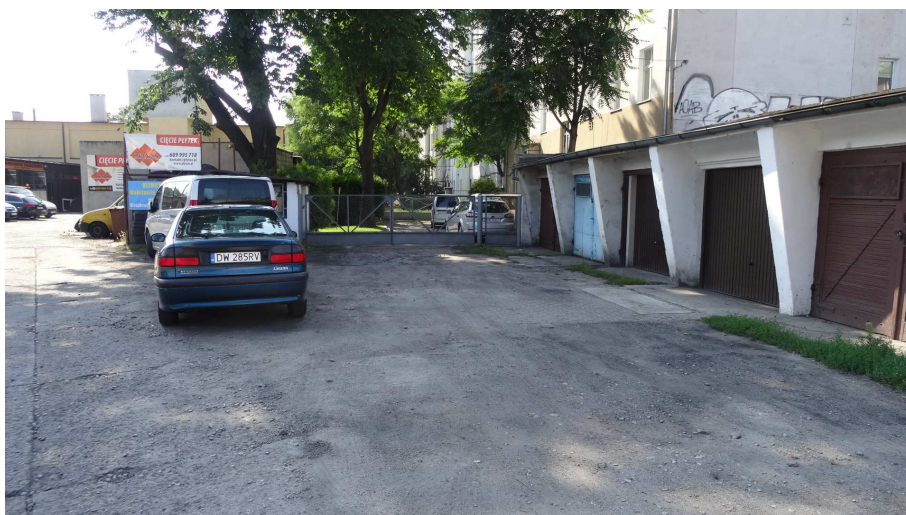


Rys. nr 3 Widok ogólny sąsiedztwa budynku

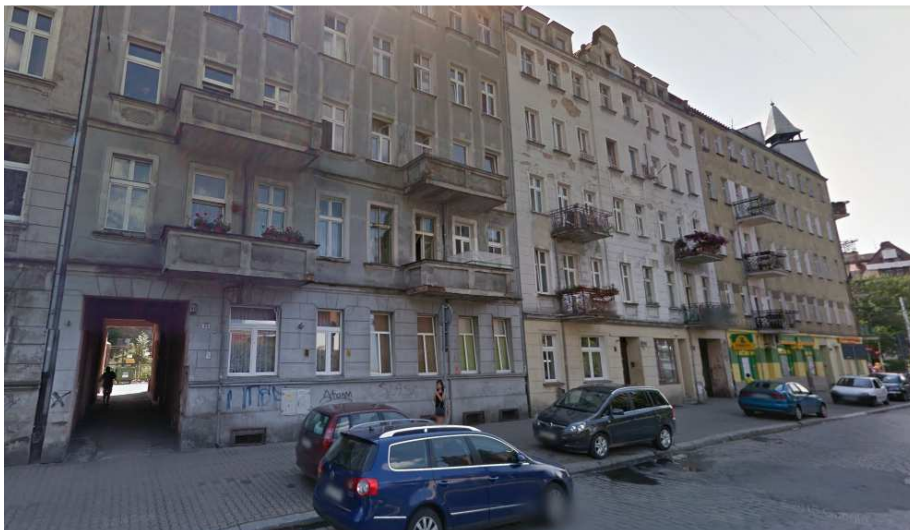
7.3. KOMUNIKACJA

Wjazd na teren podwórza możliwy jest od strony ul. Kleczkowskiej poprzez bramy przejazdowe bezpośrednio z jezdni. Alternatywny dojazd do nieruchomości możliwy jest od strony ul. Zdzisława Dębickiego. Na potrzeby projektowanej rozbiórki konieczne będzie wyznaczenie tymczasowej trasy przejazdu maszyn budowlanych. Na trasie znajdują się elementy kolidujące tj. zieleń niska i drzewa. Na granicy działek 3/22 i 17/12 w miejscu uskoku terenu konieczne będzie wykonanie tymczasowej rampy przejazdowej. **W zakresie projektu rozbiórki nie projektuje się nowych stałych dróg komunikacyjnych. Projektowana rozbiórka nie powoduje zmian w zakresie istniejącej komunikacji.**

Układ ciągów komunikacyjnych oraz trasa dojazdu maszyn budowlanych przedstawiony na rys. PZT-01



Fot. nr 2 Komunikacja od strony podwórzowej.
Brama wjazdowa na działkę w zarządzie PSSE we Wrocławiu



Fot. nr 3 Brama wjazdowa na podwórze od strony ul. Kleczkowskiej.

7.4. ZIELEŃ

Obszar wokół budynku miejscowo pokryty zielenią wysoką i niską. Ze względu na długotrwałe (ok 20 lat) zaniedbanie obiektu i jego otoczenia przy ścianach zewnętrznych budynku oraz wewnątrz dziedzińca występują samosiewy. W obrębie całej działki nr 3/22 będącej pod zarządem Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. znajduje się fragment z nasadzeniami wykonanymi przez mieszkańców budynku przy ul. Kleczkowskiej 38.

Zgodnie z „Inwentaryzacją dendrologiczną...” w celu umożliwienia wykonania rozbiórki budynków konieczne jest usunięcie wszystkich nieplanowanych nasadzeń przy ścianach budynku oraz wewnątrz dziedzińca. Konieczne jest również usunięcie 4 drzew nie kolidujących bezpośrednio z rozbiórką, a znajdujących się na planowanej trasie przejazdu maszyn budowlanych. **Nie projektuje się nowych nasadzeń.**



Fot. nr 4 Zieleń wysoka od strony wschodniej przylegająca do budynku do usunięcia.



Fot. nr 5 Zieleń wysoka i nieska wewnątrz dziedzińca do usunięcia.

7.5. MAŁA ARCHITEKTURA

W obrębie budynku zlokalizowane są miejsca do gromadzenia odpadów stałych. Przy budynku od strony wschodniej zlokalizowane są małe wiaty oraz trzepak. Wszystkie wymienione powyżej elementy należy usunąć przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych budynku.

7.6. ISTNIEJĄCY BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA

BILANS POWIERZCHNI TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA WG MAPY ZASADNICZEJ:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY		
- budynki do rozbiórki w zakresie opracowania	562,52 m ²	(18,96%)
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW I NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	737,48 m ²	(24,86%)
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW I NAWIERZCHNI NIE UTWARDZONYCH		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	559,08 m ²	(18,84%)
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	987,21 m ²	(34,62%)
POWIERZCHNIE INNE		
- schody, stopnie, murki, rampy, ścianki oporowe, itp.	80,73 m ²	(2,72%)
W SUMIE	2967,02 m ²	(100%)

7.7. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projekt ogranicza się do usunięcia instalacji elektrycznych i sanitarnych budynków podlegających rozbiórce. W zakresie opracowania nie projektuje się nowej

infrastruktury technicznej.

8. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakres niniejszego opracowania nie obejmuje wykonania projektu zagospodarowania terenu dla stanu po wykonaniu rozbiórki budynków. Zaleca się wykonanie projektu zagospodarowania terenu po wykonaniu rozbiórki, który będzie uwzględniał wszystkie elementy zagospodarowania terenu.

8.1. PRZEZNACZENIE TERENU

Niniejsze opracowanie dotyczy tylko i wyłącznie rozbiórki obiektu. Rozbiórka wymagana jest awaryjnym stanem budynku oraz zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Po rozbiórce teren pozostanie oczyszczony. Ustalenie jego dalszego przeznaczenia oraz związanego z tym projektu zagospodarowania terenu nie obejmuje zakres niniejszego opracowania.

8.2. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

8.2.1. DEMONTAŻE I WYBURZENIA

W zakresie opracowania przewiduje się następujące prace demontażowe i wyburzenia:

- Demontaż urządzeń wyposażenia technologicznego budynków wyburzanych,
- Demontaż instalacji sanitarnych i elektrycznych budynków wyburzanych,
- Demontaż elementów małej architektury i zagospodarowania terenu w obrębie budynku wyburzanego,
- Rozbiórkę murów ogrodzeniowych wydzielających teren budynku,
- Rozbiórkę budynków objętych opracowaniem.

Demontaż urządzeń/ przyłączy sanitarnych i elektrycznych zgodnie z opracowaniem branży instalacji sanitarnych i elektrycznych.

8.2.2. NAWIERZCHNIE PIESZE – chodniki

Nie projektuje się nowej komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej oraz parkingów.

8.3. OGRODZENIA

Nie projektuje się nowych ogrodzeń. Projektuje się wyburzenie ogrodzeń przylegających do budynku podlegającego rozbiórce.

8.4. MAŁA ARCHITEKTURA

Nie projektuje się.

8.4.1. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

W zakres niniejszego opracowania nie projektuje się nowego miejsca gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się jednak Zarządcy nieruchomości zapewnienie miejsca gromadzenia odpadów stałych na czas rozbiórki oraz po jej wykonaniu. Zaleca się wykonanie projektu zagospodarowania terenu po wykonaniu rozbiórki, który będzie uwzględniał wszystkie elementy zagospodarowania terenu.

8.5. ZIELEŃ – W RAMACH ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO

W zakresie opracowania przewiduje się usunięcie nieplanowanych nasadzeń przy ścianach budynku i wewnątrz dziedzińca zespołu budynków. Nie projektuje się nowej zieleni w zakresie opracowania.

Zgodnie z „Inwentaryzacją dendrologiczną...” w celu umożliwienia wykonania

rozbiórki budynków konieczne jest usunięcie wszystkich nieplanowanych nasadzeń przy ścianach budynku oraz wewnątrz dziedzińca. Konieczne jest również usunięcie 4 drzew nie kolidujących bezpośrednio z rozbiórka, a znajdujących się na planowanej trasie przejazdu maszyn budowlanych. **Nie projektuje się nowych nasadzeń.**

8.6. BILANS TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA

BILANS POWIERZCHNI TERENU PO PROJEKTOWANEJ ROZBIÓRCE W GRANICACH OPRACOWANIA WG MAPY ZASADNICZEJ:

POWIERZCHNIA CHODNIKÓW I NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	737,48 m ²	(24,86%)
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW I NAWIERZCHNI NIE UTWARDZONYCH		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	1242,33 m ²	(40,52%)
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		
- powierzchnia utwardzona (chodnik betonowy)	987,21 m ²	(34,62%)
W SUMIE	2967,02 m ²	(100%)

8.7. PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projektowana rozbiórka nie obejmuje wykonania nowej infrastruktury technicznej. Rozbiórka obejmuje odłączenie istniejących instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz wyposażenia znajdującego się w obiektach przeznaczonych do rozbórki.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

9. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

9.1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Przed II wojną światową budynek pełnił funkcję produkcyjną. Po wojnie pełnił funkcje magazynową i usługową. Na początku lat 90 obiekt przestał być użytkowany. Obecnie obiekt stanowi pustostan. Ze względu na liczne zniszczenia elementów konstrukcji budynku oraz ogólny zły stan techniczny budynek kwalifikuje się do rozbiórki. Zakres niniejszego opracowania nie obejmuje ustalenia dalszego przeznaczenia terenu po wykonaniu rozbiórki.

Budynek nr4 jest obecnie użytkowany przez Mieszkańca sąsiadującej kamienicy jako garaż. Odpowiednio wcześniej przed ogrodzeniem terenu należy umożliwić ww. Użytkownikowi opróżnienie garażu.

9.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU NR 1:

Powierzchnia zabudowy (bud. przezn. do rozbiórki)	~254,42m ²
Ilość kondygnacji naziemnych	4
Wysokość maksymalna (od poziomu terenu)	~16m
Maksymalna szerokość budynku (w zakresie opracowania)	~8m
Maksymalna długość budynku (w zakresie opracowania)	~32m
Kubatura	~3950m ³

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU NR 2:

Powierzchnia zabudowy (bud. przezn. do rozbiórki)	~95,57m ²
Ilość kondygnacji naziemnych	3
Wysokość maksymalna (od poziomu terenu)	~9,5m
Maksymalna szerokość budynku (w zakresie opracowania)	~5m
Maksymalna długość budynku (w zakresie opracowania)	~19,5m
Kubatura	~745m ³

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU NR 3:

Powierzchnia zabudowy (bud. przezn. do rozbiórki)	~186,22m ²
Ilość kondygnacji naziemnych	1
Wysokość maksymalna (od poziomu terenu)	~5,5m
Maksymalna szerokość budynku (w zakresie opracowania)	~12m
Maksymalna długość budynku (w zakresie opracowania)	~17m
Kubatura	~840m ³

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU NR 4:

Powierzchnia zabudowy (bud. przezn. do rozbiórki)	~26,31m ²
Ilość kondygnacji naziemnych	1
Wysokość maksymalna (od poziomu terenu)	~3,2m
Maksymalna szerokość budynku (w zakresie opracowania)	~4,7m
Maksymalna długość budynku (w zakresie opracowania)	~5,5m
Kubatura	~85m ³

Kubatura łączna	~5620m ³
-----------------	---------------------



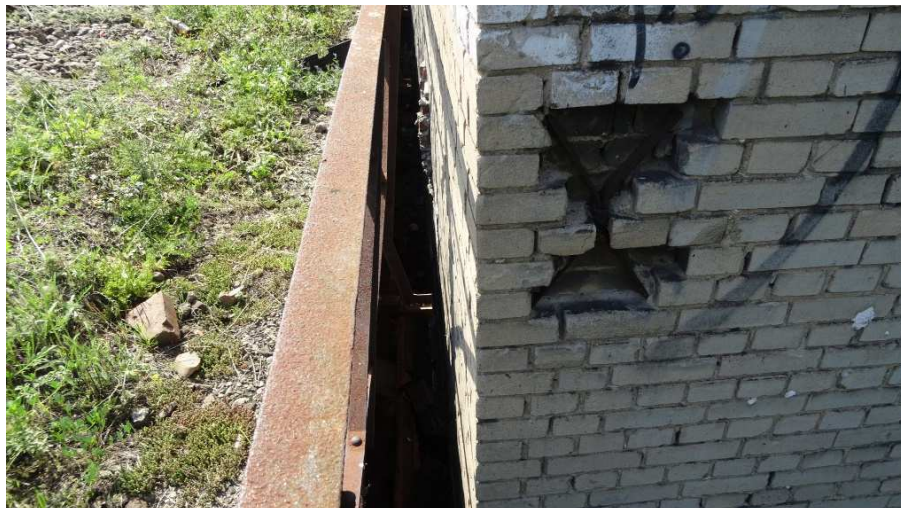
Fot. nr 6 Destrukcja dachu budynku parterowego.



Fot. nr 7 Widok zniszczonego dachu i stropów pod nim



Fot. nr 8 Destrukcja dachu, stropów i ścian zewnętrznych



Fot. nr 9 Budynek przeznaczony do rozbiórki oddylatowany na całej długości
od murów oporowych nasypu kolejowego



Fot. nr 10 Destrukcja ścian zewnętrznych. Elewacja północna.



Fot. nr 11 Zawalony dach oraz fragment stropu odcinkowego ceramiczno-stalowego.

9.3. OCENA TECHNICZNA

Teren wewnątrz dziedzińca budynku zaniedbany. Liczne nasadzenia nikontrolowane. Dziedziniec i pomieszczenia na parterze zaśmiecone. Na obiektach występują poważne uszkodzenia konstrukcji, ubytki materiału konstrukcyjnego murów.

Budunek parterowy od strony wschodniej znacznie uszkodzony. Dach budynku uległ poważnej awarii. Budynki od strony zachodniej zdewastowane wewnątrz. Konstrukcja tych budynków na tle dwóch pozostałych w lepszym stanie lecz wciąż ocenia się go jako zły. Stropy odcinkowe w złym stanie techniczne z licznymi ubytkami.

Dach budynku głównego zlokalizowanego przy nasypie kolejowym częściowo zawalony. Zawalenie fragmentu dachu spowodowało zawalenie stropów odcinkowych znajdujących się poniżej. Liczne ubytki i uszkodzenia zewnętrznych ścian nośnych. Ze względu na brak możliwości wejścia do budynku – zamurowane otwory drzwiowe i okienne oraz na stan techniczny budynku widoczny z zewnątrz oraz idące w związku z tym ryzyko nie przeprowadzono wizji lokalnej wewnątrz budynku.

Rozbiórka wymagana jest na podstawie decyzji nr 751/2017, 752/2017, 757/2017 i 758/2017 z dnia 23.03.2017r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, z którymi zgodna jest powyższa ocena techniczna

W związku z powyższym konieczne jest wykonanie rozbiórki bez zbędnej zwłoki po uzyskaniu wszelkich uzgodnień i decyzji.

10. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO – ROZBIÓRKI BUDYNKÓW

10.1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Nie projektuje się nowych obiektów w zakresie opracowania. Zakres niniejszego opracowania nie obejmuje zagospodarowania terenu po wykonaniu rozbiórki budynków.

10.2. KATEGORIA OBIEKTU

- kategoria XVIII
- współczynnik kategorii (k) – 10,0
- współczynnik wielkości – 2,0

10.3. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynki o bryle prostopadłościowej zwartej. Dachy jednospadowe płaskie. Zespół obiektów przeznaczonych do rozbiórki można podzielić na 5 zasadniczych części:

- Budynek główny nr 1 o wymiarach 8,0 x 32,0m w rzucie oraz wysokości ok 16,0m. Dach jednospadowy kryty papą.
- Budynek nr 2 przylegający do budynku nr 1 od strony zachodniej. Wymiary 5,0 x 19,5m w rzucie, 9,5m wysokości. Połąć dachu na dwóch poziomach. Dachy jednospadowe kryte papą.
- Budynek nr 3 sąsiadujący z budynkiem nr 1 od strony wschodniej. Wymiary 12,0 x 17,5m w rzucie, 5,5m wysokości. Dach dwuspadowy kryty papą.
- Budynek nr 4, garaż przylegający do budynku nr 2 znajdujący się poza murami zewnętrznymi dawnej fabryki.
- Dziedziniec, mury ogrodzeniowe, mury oporowe, rampy, schody itp.

10.4. PROGRAM UŻYTKOWY

Zakres niniejszego projektu nie obejmuje opracowania programu użytkowego.

10.5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Nie projektuje się w zakresie opracowania żadnych nowych konstrukcji.

10.5.1. WARUNKI GRUNTOWE I POSADOWIENIE

Zakres opracowania nie obejmuje wykonywania nowych fundamentów. Posadowienie budynków na ławach fundamentowych. Budynki zostały wzniesione w okresie kiedy mury oporowe nasypów kolejowych już istniały. W związku z czym założono, że rozbiórka budynków nie wpłynie znacząco na bezpieczeństwo konstrukcji murów oporowych nasypów kolejowych. Podczas robót rozbiórkowych należy na bieżąco kontrolować stan murów oporowych oraz obiektów sąsiadujących. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieprawidłowości na sąsiadujących obiektach podczas prowadzenia rozbiórki należy wstrzymać wykonywanie prac rozbiórkowych i kontaktować się z projektantem w celu ustalenia sposobu dalszego postępowania.

Na trasie przejazdu na działkach 3/22 i 17/12 istniały niegdyś budynki różnego przeznaczenia. Obecnie wszystkie budynki wyburzone. Obecnie widoczne są pozostałości po budynkach, tj. posadzki i ściany fundamentowe. Po przeanalizowaniu dostępnej archiwalnej dokumentacji budynków usytuowanych niegdyś w oficynie kamienic przy ul. Kleczkowska 24-40 stwierdzono że na działce nr 17/12 nie istniały budynki podpiwniczone.

Na działce nr 3/22, od strony wschodniej (podwórze ul. Kleczkowska 40) w sąsiedztwie budynku przeznaczonego do rozbiórki usytuowana była kamienica podpiwniczona. Obecnie nie są widoczne w terenie pozostałości po budynku. Na całym terenie rośnie trawa. W miejscu tym planowany jest tymczasowy plac manewrowy oraz zaplecza na czas rozbiórki. Przed wjechaniem ciężkim sprzętem na wyżej wymieniony teren należy sprawdzić poprzez wykonanie odwiertów lub odkrywek czy istniejące niegdyś piwnice zostały zasypane. W przypadku stwierdzenia, że na danym terenie znajdują się istniejące piwnice należy kontaktować się z projektantem w celu ustalenia sposobu umożliwienia wjazdu maszyn budowlanych.

10.5.2. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Budynki przeznaczone do rozbiórki wykonane w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynki były wykonywane w różnym okresie oraz były modyfikowane. Budynek główny nr1 wzniesiony w 1915r. Pozostałe budynki wzniesione w kolejnych latach oraz modyfikowane do końca okresu 20-lecia międzywojennego.

Budynki murowane z cegły pełnej. Mury 2 i 3 piętra budynku nr 2 szachulcowe. Stropy odcinkowe ceramiczno-stalowe. Stropy 2 i 3 piętra budynku nr 2 drewniane. Konstrukcja dachów drewniana z deskowaniem pełnym kryte papą.

W skład układu konstrukcyjnego wchodzi:

- ławy fundamentowe murowane;
- ściany fundamentowe murowane;
- filary murowane
- belki stalowe;
- stropy odcinkowe ceramiczno-stalowe;
- stropy drewniane;
- mury ceglane;
- mury szachulcowe;
- drewniana więźba dachowa;

10.5.3. ZASTOSOWANE SCHEMATY STATYCZNE

W zakresie opracowania nie projektuje się żadnych nowych konstrukcji.

10.5.4. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I MATERIAŁOWE

10.5.4.1. URZĄDZENIA I SIECI INSTALACYJNE

Urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, elektryczne, telefoniczne podlegają demontażowi. Ze względu na stan techniczny budynków zaleca się rozbiórkę ww. elementów jednocześnie z elementami konstrukcji i wykończenia przy uruchomieniu maszyn budowlanych wyburzeniowych. Wyklucza się demontaż ręczny ze względu na ryzyko zawalenia się stropu, ścian na pracowników. Wszelkie urządzenia i instalacje powinny być odłączone od zewnętrznych sieci zasilających przed przystąpieniem do rozbiórki. Zgodnie z dostępnymi informacjami, obecnie urządzenia są odłączone od zewnętrznych sieci zasilających.

10.5.4.2. SPOSÓB WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH – ZASADY OGÓLNE

Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób wykluczający wstęp osób postronnych na teren działki, a w szczególności do strefy robót rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem prac należy odłączyć wszelkie instalacje i media. Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory, winny znajdować się na poza obrębem prowadzonych prac budowlanych.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności innych elementów konstrukcji.

Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

Niedopuszczalne jest wyrzucanie gruzu przez otwory na zewnątrz.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów BHP.

Podczas robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypowe, które powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.

Rozbiórkę należy wykonywać przy użyciu urządzeń wyburzeniowych. Wyklucza się rozbiórkę ręczną.

Rozbiórkę elementów żelbetowych należy wykonywać niewielkimi odcinkami, odbijając uprzednio warstwę ochronną z betonu i przecinając pręty za pomocą aparatów acetylenowych.

Elementy konstrukcji stalowych należy rozbierać przez cięcie aparatami acetylenowymi.

Rozbiórek elementów konstrukcyjnych nie wolno prowadzić jednocześnie na kilku poziomach.

Wszystkie elementy możliwe do powtórnego wykorzystania powinny być demontowane bez powodowania zbędnych uszkodzeń.

Obciążanie wszelkich podpór tymczasowych powinno odbywać się w sposób statyczny w miarę demontowania rozbieranego fragmentu konstrukcji.

Zabrania się obciążania rusztowań i pomostów przeznaczonych dla robotników dokonujących rozbiórki ciężarem demontowanych konstrukcji.

Gromadzenie gruzu i zdemontowanych części budynku jest zabronione.

Należy zabezpieczyć teren rozbiórki tak aby całkowicie uniemożliwić spadanie gruzu na teren przylegającej od strony południowej działki nr 17/12, na której znajdują się bocznicę kolejowe.

10.5.4.3. WNIOSKI I ZALECENIA Z INWENTARYZACJI DENDROLOGICZNEJ

*Łącznie na terenie objętym opracowaniem zinwentaryzowano 24 drzewa.
Zinwentaryzowane drzewa nr 1-6, 11-25 wskazuje na pochodzenie z samosiewu.
W przypadku drzew oznaczonych cyframi 7-10 mamy do czynienia
najprawdopodobniej z planowanym nasadzeniem.
Stan zdrowotny badanych drzew jest dobry.*

*Po przeprowadzeniu badań terenowych oraz analizie zebranych danych wyciąga
się następujące wnioski dotyczące inwentaryzacji dendrologicznej na działce: Obręb
Kleczków AM-5, dz. nr 3/22:*

- a. badane drzewa nr 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24
(wskazane na załączniku graficznym) wchodzi w kolizję z przedmiotem inwestycji
(Rozbiórka budynków zlokalizowanych w podwórzu na zbiegu pierzei przy ul.
Kleczkowskiej i ul. Władysława Reymonta we Wrocławiu)*
- b. rozbiórka budynków za jednoczesnym zachowaniem drzew nr 11, 12, 13, 14, 15,
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24 bez uszkodzenia systemu korzeniowego jest nie
możliwe.*
- c. Ze względu na brak możliwości wyznaczenia innej trasy komunikacji maszyn
budowlanych i pojazdów obsługi na teren rozbiórki, konieczne jest usunięcie drzew
oznaczonych numerami 6, 8, 9, 10.*
- d. na terenie objętym opracowaniem znajdują się przedstawiciele dziesięciu
gatunków;*
- e. stan zdrowotny badanych drzew jest dobry,*
- f. drzewa nr 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24 należy
poddąć wycinie,*
- g. drzewa nr 1, 2, 3, 4, 7 i 23 należy zabezpieczyć na czas rozbiórki przed
uszkodzeniami,*
- h. pnącza na murze wydzielającym działkę należy usunąć na fragmencie ok. 7,5m, a
po wykonaniu rozbiórki budynków, oczyszczeniu terenu i odbudowie murku
należy zasadzić nowe pnącza, dzięki czemu przywrócony zostanie z czasem stan
pierwotny,*
- i. krzewy niskie usytuowane w linii prostopadłej do tarczy przejazdu pojazdów obsługi
rozbiórki na wysokości drzewa oznaczonego numerem 10, należy usunąć na
fragmencie ok. 7,5m, a po wykonaniu rozbiórki budynków, oczyszczeniu terenu
należy zasadzić nowe krzewy, dzięki czemu przywrócony zostanie z czasem stan
pierwotny,*
- j. po wykonaniu rozbiórki budynków i oczyszczeniu terenu należy zasadzić w miejsce
drzew oznaczonych numerami 8, 9 i 10 drzewa o tym samym gatunku. Lokalizacja
w strefie wycinanych drzew oznaczonych numerami 8, 9 i 10.*
- k. istniejące tereny z zielenią niską po stronie wschodniej od obiektu podlegającego
rozbiórce należy przywrócić po wykonaniu rozbiórki do stanu pierwotnego zgodnie
z powyższymi wytycznymi*

TAB.1.

Nr inw.	Gatunek (nazwa polska i łacińska)	Obwód pnia [cm]	Średnica korony [m]	Wysokość [m]	Opis	Kolizja z obiektem	Przeznaczenie
---------	-----------------------------------	-----------------	---------------------	--------------	------	--------------------	---------------

ROZBIÓRKA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W PODWÓRZU NA ZBIEGU PIERZEI
PRZY UL. KLECZKOWSKIEJ I UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU”
Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

1	Kasztanowiec zwyczajny (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	188	13,0	19,0	Drzewo o prostym pniu, zdrowe.	Położenie przy trasie przejazdu obsługi rozbiórki. Brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
2	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	197	9,0	17,0	Drzewo o pochyłym zakrzywionym pniu, zdrowe.	Położenie przy trasie przejazdu obsługi rozbiórki. Brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
3	Bożodrzew gruczołkowaty (<i>Ailanthus altissima</i>)	145	7,0	13,0	Drzewo o pniu prostym, zdrowe	Położenie przy trasie przejazdu obsługi rozbiórki. Brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
4	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	140	13,0	9,0	Drzewo o prostym pniu, zdrowe.	Położenie przy trasie przejazdu obsługi rozbiórki. Brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
5	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	30	4,0	5,0	Drzewo młode o prostym pniu, zdrowe.	Położenie na terenie rozbiórki	Do usunięcia
6	Robinia akacjowa (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	50	3,5	3,0	Drzewo młode, o prostym nierozwidlonym pniu, zdrowe,	Położenie na trasie przejazdu obsługi rozbiórki.	Do usunięcia
7	Robinia akacjowa (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	76	4,0	8,0	Drzewo o prostym rozwidlonym pniu na wysokości ok 1,5m zdrowe,	Położenie przy trasie przejazdu obsługi rozbiórki. Brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
8	Świerk pospolity (<i>Picea abies</i>)	30	3,0	3,5	Drzewo młode, o prostym nierozwidlonym pniu, zdrowe,	Położenie na trasie przejazdu obsługi rozbiórki	Do usunięcia
9	Brzoza (<i>Betula</i>)	65, 66	5,0	11,0	Drzewo o prostym pniu rozwidlonym na wysokości ok 1,5m, zdrowe	Położenie na trasie przejazdu obsługi rozbiórki.	Do usunięcia
10	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	48, 51	4,0	8,0	Drzewo młode, o pochylonym, rozwidlonym pniu, zdrowe,	Położenie na trasie przejazdu obsługi rozbiórki.	Do usunięcia
11	Topola osika (<i>Populus tremula</i>)	200, 200	16,0	19,0	Drzewo o rozwidlonym, zakrzywionym pniu, zdrowe	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia

ROZBIÓRKA BUDYNKÓW ZLOKALIZOWANYCH W PODWÓRZU NA ZBIEGU PIERZEI
PRZY UL. KLECZKOWSKIEJ I UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU”
Biuro Obsługi Budownictwa Mariusz Fabjanowski ul. Kluczborska 13/1, 50-323 Wrocław

12	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	82	6,0	10,0	Drzewo o pochyłym, zakrzywionym, rozwidlonym pniu na wysokości ok 3,0m, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
13	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	53	2,0	5,0	Drzewo młode, o prostym pniu rozwidlonym na wysokości ok 3,0m, zdrowe,	Położenie bezpośrednio przy wyburzanym murze ogrodzenia budynku.	Do usunięcia
14	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	41, 41, 40, 40, 38	6,0	9,0	Drzewo młode, o pochyłym rozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
15	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	88, 50	6,0	10,0	Drzewo o pochyłym, zakrzywionym, rozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy rampach przeznaczonych do rozbiórki.	Do usunięcia
16	Grab pospolity (<i>Carpinus betulus</i>)	35	3,0	5,0	Drzewo młode, o prostym nierozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
17	Jesion wyniosły (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	40	3,0	5,5	Drzewo młode, o prostym nierozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
18	Jesion wyniosły (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	35	3,5	6,5	Drzewo młode, o pochyłym nierozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
19	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	45	4,0	7,0	Drzewo młode, o pochyłym nierozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy murach przeznaczonych do rozbiórki budynku.	Do usunięcia
20	Leszczyna pospolita (<i>Corylus avellana</i>)	46, 44	4,5	6,0	Drzewo o rozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
21	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	42, 40	4,0	5,5	Drzewo młode, o rozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie	Do usunięcia

						budynku przeznaczonego do rozbiórki.	
22	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	22, 20	4,0	5,0	Drzewo młode, o rozwidlonym pniu, zdrowe.	Położenie bezpośrednio przy ścianie budynku przeznaczonego do rozbiórki.	Do usunięcia
23	Bożodrzew gruczołkowaty (<i>Ailanthus altissima</i>)	122	9,0	15,0	Drzewo o pochyłym, zakrzywionym, rozwidlonym pniu na wysokości ok 2,5m, zdrowe.	Położenie 2,3m od budynku, brak kolizji.	Do pozostawienia, należy zabezpieczyć pień.
24	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	35, 35, 30	3,0	4,5	Drzewo młode o pochyłym, rozwidlonym pniu na, zdrowe.	Położenie na terenie rozbiórki	Do usunięcia

10.5.4.4. DOJAZD MASZYN ROZBIÓRKOWYCH ICJI NA TEREN ROZBIÓRKI

Ze względu na brak możliwości dojazdu do obiektu przeznaczonego do rozbiórki przez istniejące bramy przejazdowe w kamienicach konieczne było wyznaczenie alternatywnej trasy dojazdu maszyn budowlanych i obsługi inwestycji.

Trasa przejazdu zaczyna się od zjazdu z ul. Zdzisława Dębickiego i wiedzie przez działki:

- **dz. nr 8/5, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Długa 49, 52-443 Wrocław
- **dz. nr 6/2, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław
- **dz. nr 6/11, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław
- **dz. nr 17/12, AM-5, obręb Kleczków** znajdująca się w zarządzie PKP S.A. z siedzibą przy Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław

Przejazd przez powyższe działki został uzgodniony z jednostkami zarządzającymi daną nieruchomością.

Przejazd przez działkę nr 6/2, AM-5, obręb Kleczków, będzie umożliwiony poprzez otwarcie bram wjazdowych wydzielających działkę. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna we Wrocławiu umożliwi przejazd w godzinach urzędowania tj. w godzinach 7-15.

Pozostałe jednostki nie wnoszą innych dodatkowych ograniczeń.

Zaplanowano jednojezdniową trasę dojazdu o szerokości ciągu komunikacyjnego 3,70m. Na działce nr 17/12 zaplanowano zatokę szerokości 3,70m i długości ok 20,0m

dla pojazdów oczekujących na wjazd na teren rozbiórki. Pojazdy opuszczające teren rozbiórki np. z transportem gruzu mają pierwszeństwo. Należy prowadzić precyzyjną koordynację pojazdów opuszczających teren rozbiórki i wjeżdżających od ul. Zdzisława Dębickiego. Minięcie się pojazdów na planowanej trasie jest możliwe tylko w miejscu zatoki. Na terenie rozbiórki może znajdować się tylko jeden pojazd służący do wywozu gruzu i odpadów.

Na planowanej trasie przejazdu występują dwie zasadnicze przeszkody. Murek oporowy oraz różnica poziomów terenu działek przylegających do murku. Murek oporowy wysokości ok 2,0m odgradzający działki 3/22 i 17/12. Murek należy wyburzyć na dł. 7,5m wg rys. PZT-01. Po wykonaniu rozbiórki i oczyszczeniu należy odtworzyć murek. Różnicę poziomów należy zniwelować na szerokości przejazdu (ok,4,0m). Po odtworzeniu murku należy przywrócić poziom terenu po obu jego stronach do stanu pierwotnego.

Przed przystąpieniem do prac przygotowawczych i rozbiórki należy odpowiednio wcześniej poinformować mieszkańców i najemców sąsiadujących z rozbiórką i trasą przejazdu budynków o planowanej inwestycji. Budynek nr4 jest obecnie użytkowany przez Mieszkańca sąsiadującej kamienicy jako garaż. Odpowiednio wcześniej przed ogrodzeniem terenu należy umożliwić ww. Użytkownikowi opróżnienie garażu. Zaleca się również poinformowanie odpowiednio wcześniej kierowców parkujących na planowanej trasie przejazdu maszyn budowlanych. Przed przystąpieniem do prac przygotowawczych teren planowanej trasy winien być oznaczony i zabezpieczony taśmą budowlaną ostrzegawczą.

10.5.4.5. ETAP I ROZBIÓRKI – PRACE PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wykonać czynności umożliwiające bezpieczne i poprawnie zorganizowane wykonanie rozbiórki budynków.

W pierwszej kolejności należy ustawić toalety przenośne, po obu stronach murów dzielących działkę na dwie części.

Następnie należy ustawić ogrodzenia tymczasowe pełne wys. 2,0m. Lokalizacja zgodnie z rys. PZT-01.

Po wykonaniu powyższych czynności można przystąpić do usunięcia drzew przeznaczonych do wycinki. Równocześnie z wycinką należy:

- zabezpieczyć drzewa przeznaczone do pozostawienia znajdujące się wewnątrz wydzielonego terenu placu rozbiórki;
- wyburzyć fragment murku oporowego znajdującego się na trasie
- oczyścić teren ze śmieci i odpadów niebudowlanych;

10.5.4.6. ETAP II ROZBIÓRKI – PRZYGOTOWANIE TRASY DOJAZDU NA TEREN ROZBIÓRKI

Po wykonaniu prac przygotowawczych należy zapewnić poprawne parametry trasy przejazdu. W związku z czym należy zniwelować różnicę poziomów terenu po obu stronach murku poprzez usunięcie gruntu od strony działki nr 17/12. Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, że od ul. Zdzisława Dębickiego do granicy działek 17/12 i 3/22 podłoże ma wystarczającą nośność dla tymczasowej drogi przejazdowej maszyn budowlanych rozbiórkowych i transportowych.

Na działce nr 3/22, od strony wschodniej (podwórze ul. Kleczkowska 40) w sąsiedztwie budynku przeznaczonego do rozbiórki usytuowana była kamienica podpiwniczona. Obecnie nie są widoczne w terenie pozostałości po budynku. Na całym terenie rośnie trawa. W miejscu tym planowany jest tymczasowy plac manewrowy oraz zaplecza na czas rozbiórki. Przed wjechaniem ciężkim sprzętem na wyżej wymieniony teren należy sprawdzić poprzez wykonanie odwiertów lub odkrywek czy istniejące

niegdyś piwnice zostały zasypane. W przypadku stwierdzenia, że na danym terenie znajdują się istniejące piwnice należy kontaktować się z projektantem w celu ustalenia sposobu umożliwienia wjazdu maszyn budowlanych.

10.5.4.7. ETAP III ROZBIÓRKI – WYBURZENIE BUDYNKU NR3

Budynek parterowy o wymiarach 12,0 x 17,5m w rzucie i 5,5m wysokości. Dach dwuspadowy kryty papą. Rozbiórkę budynku rozpocząć od demontażu pokrycia dachowego z deskowaniem. Następnie zdemontować konstrukcję drewnianą dachu. Po demontażu konstrukcji dachu można przystąpić do wyburzenia ścian budynku nr 3 oraz murów ogrodzeniowych przylegających do budynku. Po rozbiórce ww. obiektów zostaje otwarty dojazd na dziedziniec dawnej fabryki. Należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenia odnośnie granic poruszania się ciężkich maszyn budowlanych ze względu na piwnice znajdujące się pod płytą dziedzińca.

10.5.4.8. ETAP IV ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA DACHU, I, II ORAZ III PIĘTRA BUDYNKU NR1

Należy zdemontować pokrycie dachowe oraz konstrukcję dachu. Następnie należy wyburzyć kominy oraz ściany 3 piętra. Po wyburzeniu ścian 3 piętra należy wyburzyć ceramiczne sklepienia stropu odcinkowego. Następnie należy wyciąć belki stalowe stropu odcinkowego. Powyższe czynności powtórzyć dla konstrukcji 2 i 1 piętra. Podczas wyburzania kolejnych pięter należy równocześnie demontować ewentualnie występujące ściany działowe oraz wyposażenie. Na tym etapie zaleca się wykorzystanie kruszarki do gruzu. Pokruszony gruz należy składować w miejscu wyznaczonym na rys. R-01. Gruz zostanie wykorzystany do zasypiania piwnic pod budynkiem nr 1 i nr 2.

UWAGA: Prace rozbiórkowe dachu, oraz ścian i stropów III, II i I piętra należy wykonywać przy użyciu zabezpieczeń osłaniających teren przylegającego nasypu kolejowego oraz podwórza przed spadaniem gruzu, np. siatki polipropylenowej gr. 5mm, mocowanej do drewnianych łąt. Łaty o przekroju 10x10 mocowane co ok 1,5m do muru. Dopuszcza się wykorzystanie innych rozwiązań systemowych.

10.5.4.9. ETAP V ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA PARTERU BUDYNKU NR1 ORAZ DACHU, II, I PIĘTRA ORAZ PARTERU BUDYNKU NR2

Rozbiórkę parteru budynku nr1 oraz dachu, II, I piętra oraz parteru budynku nr2 należy wykonać wg zasad podanych opisie etapu IV rozbiórki. Zaleca się w pierwszej kolejności wyburzenie fragmentu parteru budynku nr1 wraz z fragmentem stropu nad piwnicą tak aby umożliwić umieszczanie pokruszonego gruzu w piwnicy. Budynek nr 1 wyburzać tym sposobem zaczynając od strony wschodniej kierując się w stronę zachodnią, a następnie wyburzać budynek nr 2 od strony południowej do północnej. W międzyczasie stopniowo umieszczając w piwnicy i zagęszczając pokruszony gruz.

10.5.4.10. ETAP VI ROZBIÓRKI – ROZBIÓRKA ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ BUDYNKU NR4

Po wykonaniu rozbiórki budynków należy usunąć elementy małej architektury tj, rampy schody, murki oporowe itp. Na tym etapie należy również wyburzyć budynek parterowy nr 4.

10.5.4.11. ETAP VII ROZBIÓRKI – UPORZĄDKOWANIE TERENU I PRZYWRÓCENIE CZĘŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DO STANU PIERWOTNEGO

Po wykonaniu rozbiórki wszystkich budynków na działce 3/22 oraz zasypaniu piwnic należy oczyścić teren rozbiórki. Po wyburzeniu budynków powstała powierzchnia terenu powinna być stosunkowo płaska bez uskoków, a podłoże powinno być stabilne i zagęszczone tak aby możliwe było parkowanie pojazdów osobowych. Należy wyznaczyć tymczasowe miejsce gromadzenia odpadów stałych. Niniejsze opracowanie nie wkracza w zakres zagospodarowania terenu po rozbiórce, w związku z czym nie stawia się innych wymagań.

Tereny zielone na działce 3/22, po wschodniej stronie wyburzanego budynku należy przywrócić do stanu pierwotnego. Mur oporowy między działką 3/22 i 17/12 przywrócić do stanu pierwotnego.

10.5.4.12. ZAGOSPODAROWANIE MATERIAŁÓW Z ROZBIÓREK

Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. W rezultacie robót rozbiórkowych, oprócz konstrukcji nadających się do ponownego wykorzystania, zostaną na placu rozbiórki wytworzone następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.01 – Gruz betonowy;
- 17.01.02 – Gruz ceglany;
- 17.01.03 – Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia;
- 17.01.80 – Usunięte tynki;
- 17.02.01 – Drewno;
- 17.02.02 – Szkło;
- 17.02.03 – Tworzywa sztuczne;
- 17.03.80 – Odpadowa papa;
- 17.04.05 – Żelazo i stal;
- 17.06.04 – Materiały izolacyjne;
- 17.09.04 – Zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej.

Z rozbiórki obiektu powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą podlegać ponownemu wbudowaniu lub dalszej obróbce (tzw. odpady użytkowe). Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Opracowanie nie wkracza swoim zakresem w zagadnienia wymagające określenia warunków ochrony przeciwpożarowej. Warunki ochrony przeciwpożarowej istniejących budynków sąsiadujących po rozbiórce będą na poziomie nie gorszym niż istniejący.

WEWNĘTRZNE SIECI I INSTALACJE PODZIEMNE

12. PRZYŁACZA I SIECI NA TERENIE OPRACOWANIA.

Nie projektuje się nowych przyłączy i sieci w zakresie opracowania.

13. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Nie projektuje się nowych instalacji wewnętrznych w zakresie opracowania.

13.1. DEMONTAŻ INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH

Do rozbiórki urządzeń i instalacji elektrycznej, gazowej, telefonicznej, c.o., ciepłej wody, wodociągowej, kanalizacyjnej itp. można przystąpić dopiero po stwierdzeniu, że wszystkie te instalacje zostały odłączone od sieci i sporządzono odpowiednią notatkę. Demontaż instalacji powinni wykonywać robotnicy odpowiednich specjalności.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę budowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. – Dz. U. Nr 151 poz. 1256 i powinien on zawierać: stronę tytułową, część opisową, część rysunkową.

14. STRONA TYTUŁOWA

Na stronie tytułowej należy zamieścić:

Nazwę i adres obiektu budowlanego:

„Rozbiórka budynków zlokalizowanych w podwórzu na zbiegu pierzei przy ul. Kleczkowskiej i ul. Władysława Reymonta we Wrocławiu”
ul. Kleczkowska 44, 50-227 Wrocław

Obiekt:

Budynek produkcyjny (pustostan)

Adres geodezyjny:

nr działki 3/22, AM-5, obręb Kleczków

Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora:

Gmina Wrocław
reprezentowana przez
Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o..

Adres Inwestora:

ul. Reja 53, 50-343 Wrocław

Imię i nazwisko projektanta
sporządzającego informację:

mgr inż. Mariusz Fabjanowski,
nr upr. 145/DOS/05

Adres projektanta:

Biuro Obsługi Budownictwa, ul. Kluczborska
13/1, 50-323 Wrocław

Imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy – sporządzającego plan bioz, a w przypadku gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę – również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan BIOZ.

15. CZĘŚĆ OPISOWA:

Część opisowa zawiera powinna w szczególności

a. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

b. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

c. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Istniejąca infrastruktura podziemna.

Elementy infrastruktury technicznej na terenie działki (w szczególności instalacja elektroenergetyczna)

d. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

Upadek z wysokości (roboty rozbórkowe)

Porażenie prądem (obsługa urządzeń elektrycznych, prace związane z instalacją elektryczną).

Uszkodzenia ciała (obsługa maszyn i narzędzi, nieprzestrzeganie przepisów bhp).

Potrącenie pracownika przez środek transportu, urządzenie mechaniczne lub przenoszony element.

Przygniecenie pracownika przez wadliwie składowane materiały lub rozbierane elementy, Ruchome a głównie wirujące części maszyn i innych urządzeń oraz narzędzi mogące powodować urazy.

Upadki przedmiotów z wysokości – narzędzia, materiały budowlane, gruz itp.

Upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu.

e. Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić następujące czynności:

Sprawdzenie posiadania przez pracowników kwalifikacji przewidzianych odrębnymi przepisami dla danego stanowiska.

Sprawdzenie posiadania orzeczenia lekarskiego o dopuszczeniu do określonej pracy

Sprawdzenie wiedzy pracownika o pracach szczególnie niebezpiecznych

wydanie pracownikom środków ochrony indywidualnej

Instruktaż pracowników przed rozpoczęciem prac:

Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,

konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń.

Określenie zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

f. Informację o środkach zapobiegających niebezpieczeństwom:

Zabezpieczenie i właściwe oznakowanie placu budowy w celu uniemożliwienia wstępu osobom postronnym.

Zatrudnienie osób z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi oraz przeszkoleniem bhp.

Przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników.

Wydanie środków ochrony osobistej.

Odpowiednie oznakowanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do budowy.

Zabezpieczenie wzniesionych rusztowań.

Prawidłową organizację zaplecza budowy w tym wyznaczenia stanowisk do składowania materiałów budowlanych.

Zabezpieczenie miejsc prac na wysokości oraz składowania używanych przy tych pracach materiałów budowlanych.

Odpowiedniego oznakowania terenu budowy.

Roboty rozbórkowe

Należy bezwzględnie przestrzegać technologicznej kolejności wykonania poszczególnych

zakresów prac rozbiórkowych.

Miejsce aktualnie prowadzonych prac powinno być wyraźnie oznaczone i zabezpieczone. Należy ściśle przestrzegać instrukcji obsługiowanych urządzeń.

Należy ściśle przestrzegać zakazu noszenia przez jednego pracownika, elementów dłuższych niż 4m i cięższych niż 30kg.

Teren, na którym są prowadzone roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi.

Przed rozpoczęciem robót obiekt należy odłączyć od sieci gazowej, ciepłej, elektrycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wydzielić i ogrodzić poręczami ($h = 1,10m.$) strefę niebezpieczną, w której istnieje źródło zagrożenia oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały jednak nie mniej niż 6,0 m.

Na placu rozbiórki należy wyznaczyć miejsca składowe materiałów.

W miejscu rozbiórki należy rozmieścić punkty świetlne tak, aby zapewniały możliwość odczytania tablic i znaków ostrzegawczych.

Maszyny, urządzenia i sprzęt, które podlegają dozorowi technicznemu, a są eksploatowane na budowie, powinny posiadać dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy pracowników zapoznać z programem rozbiórki i przeszkolić w zakresie bezpiecznego sposobu jej wykonania.

Należy wstrzymać roboty rozbiórkowe podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek.

Przy cięciu elementów stalowych palnikami acetylenowymi dozwolone jest używanie wyłącznie butli do gazów technicznych posiadających nazwę i cechę organu dozoru technicznego.

Zabronione jest przebywanie ludzi na niższych kondygnacjach podczas prowadzenia robót powyżej

Obalanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione; W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną.

Q czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.

16. CZĘŚĆ OPISOWA:

Część rysunkową opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu, powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- czytelną legendę;
- oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

17. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE NIEISTOTNYCH ZMIAN W PROJEKCIE:

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Opracowanie:

mgr inż. Mariusz Fabjanowski,
nr upr. 145/DOS/05

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI