



MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O
27-400 OSTROWIEC ŚW. UL.SIENKIEWICZA 91

DOKUMENTACJA TECHNCZNA ROZBIÓRKI BUDYNKU

Temat: ***ROZBIÓRKA BUDYNKU BYŁEJ WYMIENNIKOWNI GRUPOWEJ „W-2 Patronackie „
POŁOŻONEGO NA OSIEDLU PATRONACKIM W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM.***

Investor: Miejska Energetyka Ciepła sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 91
27-400 Ostrowiec Św.

Adres inwestycji: Ostrowiec Św.
Osiedle Patronackie
Działki 260701_1.0020.AR_1.64/3; 260701_1.0020.AR_2.1/5

Opracował				
Branża	Nazwisko	Uprawnienia	Data	Podpis
Konstrukcje PROJEKTANT	inż. Piotr Wojtan	SWK/POOK/0037/12	KWIECIEŃ 2026	

ZAWARTOŚĆ OPARCOWANIA:

1. Szkic usytuowania obiektu
2. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
3. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Dokumentacja zawiera ...**9**....stron.

Egz. nr**1**.....

OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Podstawowy zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka budynku po zlikwidowanej wymiennikowni grupowej W-2 Patronackie, pracującej na potrzeby budynków wielorodzinnych na osiedlu Patronackim. Budynek obecnie znajduje się w złym stanie technicznym a ze względu na jego formę dostosowaną do funkcji technicznej, nie nadaje się do wykorzystania na inne cele. Budynek zlokalizowany jest w odległości 2,9m od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego os. Patronackie 21. Budynek zlokalizowany jest w całości na działkach MEC wydzielonych pod budynek.

Budynek posiada następujące parametry geometryczne:

- wymiary zewnętrzne 10,0m x13,20 m
- liczba kondygnacji – 1
- poziom posadzki – zagłębiony 1,5m względem poziomu terenu
- dach płaski (stropodach)
- wysokość budynku 2,5 m
- kubatura 528,00 m³

Budynek od roku 2012 nie jest remontowany i znajduje się w złym stanie technicznym. Po rozbiórce budynku, działki przeznaczone zostaną na potrzeby osiedla.

Istniejące zagospodarowanie działki

Budynek zlokalizowany jest na działkach należących do MEC Ostrowiec Św. Budynek usytuowany jest w odległości 2,9m od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Bezpośrednio przy budynku znajduje się droga wewnętrzna dojazdowa, parking oraz teren zielony. Teren wokół budynku nie jest ogrodzony, budynek znajduje się w otwartej przestrzeni publicznej, po stronie północno-wschodniej budynku przebiega wewnętrzna osiedlowa droga komunikacyjna. W pobliżu budynku nie znajdują się żadne elementy zagospodarowania wymagające ochrony. W rejonie inwestycji nie występują napowietrzne linie energetyczne lub tym podobne urządzenia.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie występują drzewa lub inna roślinność narażona na zniszczenia pracami rozbiórkowymi.

Przyłącza i sieci

Budynek posiadał następujące przyłącza:

- przyłącze ciepłownicze wysokoparametrowe,
- przyłącze wodociągowe na cele socjalne budynku oraz na potrzeby przygotowania centralnej ciepłej wody,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze energetyczne

W chwili obecnej żadne z w/w przyłączy nie funkcjonuje. Ze względu na wstrzymanie użytkowania budynku, rozwiązane zostały umowy na dostawę mediów a fizyczna likwidacja przyłączy wykonana zostanie w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych.

Opis konstrukcji budynku oraz technologii rozbiórki

Przedmiotowy budynek posiada następujące elementy konstrukcyjne poddawane rozbiórce:

Ściany fundamentowe – w części zagłębionej poniżej terenu (podziemnej) wykonane z bloczka betonowego o grubości 36 cm, wzmacniane szkieletem żelbetowym.

Ściany konstrukcyjne – murowane z cegły pełnej silikatowej oraz betonu komórkowego, ściany wzmacniane trzpieniami i wieńcami żelbetowymi.

Konstrukcja dachu i pokrycie – strop z płyt żelbetowych kanałowych typu żerańskiego, w module 2x 6m, pokrycie z papy bitumicznej ze spadkiem wyprofilowanym na płytach korytkowych.

Stolarka – Stolarka okienna jedno szybowa, ramy okienne i drzwiowe stalowe w wykonaniu technicznym.

Izolacje cieplne – ocieplenie stropu w przestrzeni pomiędzy płytami stropowymi i korytkowymi żużlem wielkopieczowym , ściany nieocieplone.

Stan techniczny konstrukcji budynku umożliwia jego mechaniczną rozbiórkę. Ze względu na niewielką wysokość obiektu, nie będzie wymagana duża strefa bezpieczeństwa na czas prowadzenia robót. Przyjęto następujące założenia do rozbiórki:

- rozbiórce zostanie nadziemna część budynku do wysokości 0,5m poniżej terenu,
- pokrycie dachu z papy oraz płyt korytkowych zostanie zdjęte inwazyjnie przy pomocy sprzętu ciężkiego oraz wywiezione celem poddania utylizacji,
- płyty stropowe i ściany zostaną zgruzowane, a gruz zostanie zużyty na wypełnienie (zasypanie) podziemnej części budynku,
- nie będą podlegać rozbiórce: część podziemna ścian, fundament oraz posadzka.

ETAPY ROZBIÓRKI

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych wykonawca robót jest zobowiązany do przeprowadzenia następujących czynności przygotowawczych:

- ogrodzenie terenu wraz z wydzieleniem i oznakowaniem stref niebezpiecznych,
- sprawdzeniu czy w budynku nie przebywają przypadkowi ludzie lub nie pozostawiono mienia stanowiącego znaczną wartość,
- upewnieniu się że wszystkie przyłącza są nieczynne i prowadzenie robót nie doprowadzi do uszkodzenia czynnej infrastruktury technicznej lub porażenia prądem.
- zabezpieczenia mienia lub elementów zagospodarowania, które mogłyby ulec uszkodzeniu w wyniku prowadzenia prac (dotyczy to głównie pojazdów na parkingu).

Po wykonaniu robót przygotowawczych należy dokonać demontażu wyposażenia wewnętrznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej. Należy zdemontować sanitariaty, oprawy oświetleniowe, stolarkę wewnętrzną, obróbki stalowe dachu, rynnowanie itp. Stalowe ramy okienne i drzwiowe należy wykuć mechanicznie i ze złomować.

Roboty rozbiórkowe rozpocząć należy od rozbiórki mechanicznej kominów oraz zdjęcia ze stropu płyt korytowych pokrytych papą oraz ocieplenia z żużla. Ze względu na wysokie właściwości lotne żużla roboty muszą być wykonywane w dzień bezwietrzny, przy ciągłym zwilżaniu wodą miejsc prowadzenia robót w celu ograniczenia emisji pyłów rozbiórkowych. Zdjęty materiał (płyty z papą, oraz żużel) należy wywieźć i poddać utylizacji.

W następnym etapie należy przystąpić do gruzowania stropu. Jeżeli w trakcie rozbiórki okaże się że płyty stropowe nadają się do wykorzystania, należy je odspoić mechanicznie a następnie w całości usunąć z budowy. W przeciwnym przypadku płyty należy zgruzować, a powstałym gruzem wypełnić podziemną część budynku (zrzucić gruz do środka).

W podobny sposób należy rozebrać ściany, dokonując ich mechanicznego gruzowania przy pomocy sprzętu mechanicznego. Rozbiórkę ścian wykonać do głębokości ok. 50 cm poniżej terenu.

Powstały gruz należy przeznaczyć jako wypełnienie części zagłębionej budynku. Pozostałe odpady należy zutylizować stosownie do wymagań związanych z gospodarką odpadami.

OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA.

Teren rozbiórki sąsiaduje bezpośrednio z drogą osiedlową oraz budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Roboty rozbiórkowe będą więc stwarzać zagrożenie dla użytkowników pobliskiego parkingu oraz osiedlowej drogi komunikacyjnej. Na czas prowadzenia robót należy wyłączyć z użytkowania część drogi osiedlowej.

Miejsca niebezpieczne, w których istnieje źródło zagrożenia z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów, powinny być oznaczone i ogrodzone poręczami bądź zabezpieczone daszkiem ochronnym. Dotyczy to w szczególności robót prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi osiedlowej. Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych wydzielić należy strefę niebezpieczną. Strefa niebezpieczna wymagająca zabezpieczenia nie może być mniejsza niż 3m.

Strefa obejmować będzie:

- część terenu zielonego sąsiadującego z budynkiem
- część drogi osiedlowej.

BHP przy robotach rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy:

- wykonać niezbędne zabezpieczenie terenu i jego oznakowanie w sposób wykluczający dostęp osób postronnych do miejsc rozbiórki w czasie jej trwania,
- oznaczyć teren rozbiórki ,

Roboty rozbiórkowe należy przerwać, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji przez wiatr lub, gdy jego prędkość przekracza 10m/s.

BHP przy robotach na wysokości.

W celu zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.

Otwory w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego i w stropach których dolna krawędź znajduje się poniżej 1,1 m od poziomu stropu lub pomostu, powinny być zabezpieczone balustradą.

BHP przy obsłudze maszyn.

Przewody dostarczające energię elektryczną zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność,
- stosowane wyłącznie do prac , do jakich zostały przeznaczone,
- obsługiwane przez przeszkolone osoby.

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii.

Maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania. Wykonywanie węzłów na linach i łańcuchach i łączenie lin stalowych na długości jest zabronione.

Opis kolejności robót rozbiórkowych

Zasady ogólne

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

Rozbiórki elementów konstrukcyjnych nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach. Podczas robót należy dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonywać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

Budynek należy rozebrać przy wykorzystaniu sprzętu rozbiórkowego, koparka, chwytki i nożyce hydrauliczne. W przypadku konieczności przebywania pracownika w strefie rozbiórki zagrożonej zawaleniem, pracownik może wykonywać roboty wyłącznie z platformy podnośnika tak aby mógł zostać w każdej chwili bezpiecznie ewakuowany z rejonu zagrożenia. Prace rozbiórkowe wykonywać etapami, nie należy przewracać ścian w całości lub wykonywać operacji mogących spowodować nieprzewidywalne zagrożenia.

Sprzęt pracujący w rejonie rozbiórki powinien posiadać odpowiednie zabezpieczenie kabiny operatora oraz przebywać w miejscu z którego operator posiada najlepszą widoczność miejsca prowadzenia robót.

Uwagi końcowe:

Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonywać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.

Zabrania się gromadzenia gruzu na konstrukcyjnych częściach obiektu.

- W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
- Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
- Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP

.....
Opracował :



Widok budynku od strony wschodniej



Strona północna budynku