

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

NAZWA ZADANIA:

Rozbiórka budynku mieszkalnego os. Dąbkowa Parowa

Budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia z poddaszem nieużytkowym, dach dwuspadowy - stromy z dwoma gankami wejściowymi. Ganki są dobudowane do obydwu ścian: frontowej i tylnej.

Przeznaczenie budynku - mieszkalne.

KONSTRUKCJA BUDYNKU

- fundamenty kamiennie - betonowe
- ściany parteru i szczyty - w całości konstrukcja drewniana
- strop - konstrukcja drewniana
- dach - konstrukcja więźby w całości drewniana
- pokrycie dachu w całości płyty azbestowe wysoko faliste na łątach
- tynki wewnętrzne tradycyjne, cementowo - wapienne
- malowanie wewnętrzne emulsyjne
- elewacja budynku w całości drewniana - deski strugane, płaskie na zakład
- stolarka okienna drewniana
- stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna - drewniana
- ganki - konstrukcja drewniana, pokryte płytami azbestowymi wysoko falistymi, posadzka i schodki betonowe
- przynależna do budynku studnia z kręgów betonowych o śr. 0,90m
- przynależne do budynku WC zewnętrzne - w całości konstrukcja drewniana, pokryta płytami azbestowymi wysoko falistymi

DANE TECHNICZNE BUDYNKU

- wybudowany w 1946 roku
- kubatura -- 296,55 m³
- powierzchnia zabudowy -- 62,00 m²
- powierzchnia użytkowa -- 59,31 m²
- długość całkowita -- 9,47 m
- szerokość całkowita -- 7,13 m
- wysokość -- 7,05 m

OPIS TECHNICZNY ROBÓT

Prace rozbiórkowe

1. Wstępne czynności przed przystąpieniem do rozbiórki budynku.

- Roboty związane z demontażem pokrycia z płyt eternitu należy zlecić wyspecjalizowanej firmie. Zdemontowany eternit należy zabezpieczyć oraz zabezpieczony przewieźć w miejsce utylizacji, uzyskać stosowne potwierdzające ją, dokumenty. Nie wolno używać płyt do ponownego wbudowania. Roboty wykonywać ściśle wg wytycznych, zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, w sprawie sposobów i warunków użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.
- Zabezpieczyć teren rozbiórki oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Przygotować miejsce składowania materiałów z rozbiórki i uzgodnić z odpowiednimi instytucjami i zarządcami miejsca ich wywozu.
- Zapoznać pracowników z projektem rozbiórki i przeszkolić pod względem BHP oraz wyposażyć w odpowiednią odzież i narzędzia.

2. Ogólne zasady wykonywania prac rozbiórkowych.

- Roboty rozbiórkowe prowadzić ręcznie i mechanicznie. Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z zasadami stopniowego zmniejszania obciążenia elementów konstrukcyjnych. Plac rozbiórki należy wygrodzić i oznakować tak, aby stanowiło to zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z projektem

- rozbiórki i poinstruowani na stanowisku pracy o bezpiecznym sposobie jej wykonania, przestrzegając przepisów BHP, zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych, rozbiórkowych.
- Poszczególne elementy budynku należy rozbierać tak, aby nie wywołać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innych elementów.
- Obalanie ścian przez ich podkopywanie lub ich podcinanie jest zabronione.
- W czasie rozbiórki zabroniony jest pobyt innych pracowników pod rozbieranymi elementami.
- Miejsce i sposób ustawienia oraz oparcia drabin i innych narzędzi pomocniczych (pomostów, rusztowań, itp.) powinno być wskazane przez kierownika robót.
- Rusztowanie i pomosty robocze powinny posiadać zabezpieczenia zgodne z przepisami BHP, obowiązującymi przy pracach na wysokościach. Wszystkie wykonane zabezpieczenia powinny być odebrane przez inspektora BHP i inspektora nadzoru.

3. Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych.

Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektów należy usunąć wszystkie przedmioty niezwiązane trwale z budynkami (elementy wyposażenia, śmieci, itp.).

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w następującej kolejności:

- Instalacje i sieci:
Przed demontażem instalacji elektrycznej należy sprawdzić czy zostały odłączone od sieci zewnętrznej, co jest warunkiem niezbędnym do demontażu instalacji wewnętrznej.
- Dach:
Rozbiórkę rozpocząć od zdjęcia pokrycia dachowego, zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1, niniejszego opracowania. Po jego wykonaniu należy usunąć pokrycie z łat ale tak, aby co 1 metr do 1,5 metra pozostawić łaty dla zapewnienia sztywności dachu w kierunku podłużnym. Przed przystąpieniem do rozbiórki konstrukcji dachu należy dokonać jej przeglądu w celu wzmocnienia bardzo osłabionych jej elementów nośnych, aby w czasie rozbiórki dachu nie nastąpiło jego zawalenie się. Rozbiórkę rozpoczyna się od demontażu kolejno krokwi, płatwi, kleszczy i murłat.
- Ściany drewniane:
Demontaż rozpocząć od zdjęcia poszycia z desek. Roboty wykonywać z rusztowań.
- Fundamenty i ściany fundamentowe:
Po wykonaniu wykopów i określeniu głębokości posadowienia fundamentów przystąpić do rozbiórki ścian i ław fundamentowych. Prowadzić ręcznie przy użyciu sprzętu z udarem. Zasypanie wykopów z zagęszczaniem należy wykonać warstwami, które winny być sukcesywnie zagęszczane.

4. Warunki techniczne prowadzenia robót oraz przestrzegania przepisów BHP.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod bezpośrednim nadzorem kierownika robót.
- Gruz i odpady należy wywozić z terenu robót rozbiórkowych sukcesywnie w miarę postępu prac.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. Ustaw z 2004r. Poz. 401) oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i sąsiednich obiektów.

5. Uwagi ogólne.

Roboty budowlane i rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z odnośnymi przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych. Należy uwzględnić bezpieczeństwo osób i mienia znajdującego się w rejonie prowadzonych robót. Usunięte z dachu płyty powinny być umieszczone na palecie i dokładnie otulone folią. Płyty eternitu mogą być utylizowane jedynie na wyznaczonych składowiskach.

6. W zakres rozbiórki wchodzi także usunięcie i uprzątnięcie miejsca po zewnętrznym WC i demontaż studni. Studnię należy zasypać do poziomu terenu. Całość z zachowaniem warunków opisanych w p. 8
7. Stan techniczny wszystkich elementów budynku jest zły. Nie ma możliwości odzyskania jakichkolwiek materiałów przydatnych do użytkowania. Całość konstrukcji drewnianej jest porażona próchnicą, korozją biologiczną i działaniem korników. Elementy murarskie i zdłużone są popękane, w czasie rozbiórki ulegną zgruzowaniu. Przywracanie ich do ponownego

użytkowania, np. cegła, jest nieuzasadniona ekonomicznie.

8. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak aby zachować w całości i nieuszkodzony drzewostan duży, tj. duże drzewa iglaste i rosnący w pobliżu orzech włoski.
Rosnące dziko różne krzewy, zielsko, zakrzaczenia należy usunąć. Wszystkie elementy znajdujące się poniżej poziomu gruntu muszą być usunięte do głębokości minimum 50 cm.
Po zakończeniu rozbiórki teren należy pozostawić czysty, dokładnie uprzątnięty.

ZAŁOŻENIA WYJSCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

Kosztorys opracowano zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. Dz. U. 2021 poz. 2458 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

1. Kosztorys opracowano metodą kalkulacji szczegółowych w oparciu katalogi KNR; KNR-W; oraz ceny rynkowe, SECOCENBUD II kw.2013 r. W przypadku braku norm zastosowano analizę indywidualną.
2. Ceny robocizny przyjęto w wysokości 24,89 zł/r-g, jako średnia dla województwa mazowieckiego bez stolicy dla robót rozbiórkowo - wyburzeniowych.
3. Ceny materiałów i pracy sprzętu przyjęto jako średnie krajowe.
4. W przypadku braku cen w wydawnictwie SECOCENBUD przyjęto średnie ceny dostawców materiałów wraz z kosztami zakupu, opublikowane w wydawnictwie SECOCENBUD za II kw. 2023 r. w wys. 7,0% - średnie krajowe dla robót ogólnobudowlanych remontowych.
5. Wskaźnik kosztów pośrednich, liczony do R i S przyjęto w wys. 68,40%, jako średni krajowy dla robót ogólnobudowlanych remontowych.
6. Wskaźnik zysku, liczony do R + S + Kp przyjęto w wys. 10,00% jako średni krajowy dla robót ogólnobudowlanych remontowych.



INSPEKTOR NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH

inż. Krzysztof Biały

Upr. Bud. 17/86, MIIB nr. MAZ/BO/6793/01