

**PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE**

**JW „SERWIS”**

**60-783 Poznań, ul. Grunwaldzka 29 b/5**

**tel. kom. 604 109 731**

**Projekt technologiczno-organizacyjny**

**rozbiórki**

balkonów usytuowanych się na ścianie frontowej

Budynku mieszkalnego znajdującego się

Poznaniu, przy ul. Różanej 4-4a.

**Projektant**

*mgr inż. Wacław Jezierski*

*upr. bud. nr 125 / 73 / PM*

*§29 i § 6 ust. 1 pkt. 2*

*konstrukcyjno-inżynieryjne*

**mgr inż. Wacław Jezierski**

Poznań, wrzesień 2022 r.

## SPIS TRESCI

1.	Przedmiot opracowania	str. 2.
2.	Cel opracowania	str. 2.
3.	Podstawy opracowania	str. 2.
3.1.	Podstawy formalne	str. 2.
3.2.	Podstawy prawne	str. 2.
3.3.	Materiały	str. 2.
3.4.	Normy, instrukcje	str. 3.
4.	Charakterystyka techniczna obiektu	str. 3.
4.1.	Stan techniczny obiektu	str. 3.
4.2.	Stan techniczny balkonów	str. 4.
5.	Projektowany zakres robót rozbiórkowych	str. 6.
6.	BIOZ	str. 9.
6.1.	Zabezpieczenie terenu	str. 10.
6.2.	Transport zewnętrzny	str. 10.
6.3.	Obniżenie emisji zapylenia	str. 10.
6.4.	Strefy składowania materiałów rozbiórkowych	str. 10.
7.	Wykaz potrzebnego sprzętu budowlanego	str. 10.
8.	Zakończenie robót rozbiórkowych	str. 10.
9.	Podstawowe warunki BHP	str. 11.
10.	Mapa zasadnicza	str. 12.
11.	Zaświadczenie z WOIB	str. 13.
12.	Uprawnienia budowlane	str. 14.

## **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonania rozbiórki balkonów znajdujących się na ścianie frontowej „Budynku mieszkalnego” zlokalizowanego na działce nr ew.134 w Poznaniu, przy ul. Różanej 4-4a.

## **2. Cel opracowania.**

Celem niniejszego opracowania jest:

- przedstawienie projektu technologiczno - organizacyjnego dla wykonania bezpiecznej rozbiórki balkonów
- określenie warunków bezpieczeństwa dla zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych osób,

## **3. Podstawy opracowania.**

### **3.1. Podstawy formalne:**

- zlecenie „Palatyn Zarządzanie Nieruchomościami” sp. z o.o

### **3.2. Podstawy prawne:**

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz.414 z późniejszymi zmianami, **w szczególności:** "Rozdział 4-postępowanie poprzedzające roboty budowlane(art. 31)",
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 15.12.1994 r. w sprawie warunków i trybu postępowania przy rozbiórkach nieużytkowych, zniszczonych lub niewykończonych obiektów budowlanych części. Dz. U. 1995 r. Nr 10, poz.47,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. 1972 r. Nr 13, poz.93, **w szczególności:** "Rozdział 14-roboty rozbiórkowe(&300-309).

### **3.3. Materiały:**

- wizja lokalna na obiekcie i dokumentacja fotograficzna.

### **3.4. Normy, instrukcje.**

- PN-82/B-02000 "Obciążenia budowli, zasady ustalenia wartości",
- PN-82/B-02001 "Obciążenia stałe",
- PN-82/B-02003."Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe",
- PN-77/B-02011 "Obciążenie wiatrem",
- PN-76/B-03001 "Konstrukcje i podłoża budowli".

#### 4. Charakterystyka techniczna obiektu.

Powierzchnia zabudowy	ok. 575,0 m <sup>2</sup>
Kubatura	ok. 8338,0 m <sup>3</sup>
Wysokość do okapu	ok. 16,0m
Wysokość do kalenicy	ok. 23,40 m
Długość budynku	32,20 m
Szerokość budynku	20,0 m
Ilość kondygnacji	5 + poddasze
Piwnica	tak



**Fot. nr 1.** Elewacja frontowa. Widok balkonów na ścianie frontowej przeznaczonych do demontażu. Zwraca uwagę widoczne zabezpieczenie siatką balkonu I kondygnacji.

##### 4.1. Stan techniczny obiektu.

Stan techniczny obiektu określa się jako dobry. Murowana ściana zewnętrzna nie wykazuje ubytków i spękań. Stan techniczny elewacji dobry.

Widoczne na ścianie frontowej balkony zostały wykonane na bazie stropu Ackermana. Konstrukcję stanowią belki stalowe dwuteowe I 160 mm wypuszczone z elewacji oraz belka czołowa, stalowa dwuteowa I 140 mm. Belki stalowe z elewacji wchodzą do mieszkań i są przedłużone na całą długość pomieszczenia. Tak sytuacja dotyczy prawdopodobnie wszystkich mieszkań.

#### 4.2. Stan techniczny balkonów.

##### Wymiary:

Balkony I-III kondygnacji 4,00 x 1,10 m

IV kondygnacji 3,50 x 1,10 m

Ciężar balkonów wraz z balustradą przyjęto ok. 1,5 t.

##### Kondygnacja I.



**Fot. nr 2.** Balkon I kondygnacji. Zwraca uwagę zabezpieczenie i brak płyty balkonowej.

Widoczne belki stalowe wykazują dużą korozję.

Belka lewa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie górnego pasa na całej długości belki.

Belka prawa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie górnego pasa na całej długości belki. Rozwarstwienie środka przy podporze.

Belka czołowa, pęknięty środek.

Stan techniczny zły.

##### Kondygnacja II.



**Fot. nr 3.** Balkon II kondygnacji.

Widoczne belki stalowe wykazują dużą korozję.

Belka lewa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie środka.

Belka prawa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie górnego pasa oraz środka na całej długości belki.

Belka czołowa, rozwarstwienie środka, górnego i dolnego pasa.

Stan techniczny zły.

### **Kondygnacja III. i IV**



**Fot. nr 4.** Balkon III i IV kondygnacji.

Widoczne belki stalowe wykazują dużą korozję.

Belka lewa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie górnego pasa oraz ubytki na całej długości belki.

Belka prawa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie całego elementu na całej długości belki.

Belka czołowa, rozwarstwienie środka, górnego i dolnego pasa.

Stan techniczny zły.

Widoczne belki stalowe wykazują dużą korozję.

Belka lewa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie górnego pasa na całej długości belki.

Belka prawa, prostopadła do lica ściany, rozwarstwienie całego elementu na całej długości belki.

Belka czołowa, rozwarstwienie środka, górnego i dolnego pasa, znaczne ubytki.

Stan techniczny zły.

## 5. Projektowany zakres robót rozbiórkowych.

**Z uwagi na konieczność wymiany elementów stalowych z przyczyn technologicznych płyty balkonowe muszą być zdemontowane.**

**Zły stan techniczny w/w balkonów, wymaga bezpiecznego wykonanie prac rozbiórkowych. Prace należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego balkonów.**

Wszystkie roboty rozbiórkowe oraz wywóz materiałów porozbiórkowych odbywać się będzie w obrębie ul. Różanej, którą należy zabezpieczyć taśmami i tablicami ostrzegawczymi.

W strefie tej nie dopuszcza się przebywania osób postronnych i wykonywania jakichkolwiek prac budowlanych.

Nie przewiduje się czasowego gromadzenia materiałów pochodzących z rozbiórki na terenie ulicy.

Istniejący teren utwardzony w postaci chodnika i jezdni umożliwia bezpieczne poruszanie się sprzętu mechanicznego oraz środków transportowych w trakcie robót rozbiórkowych.



**Fot. nr 5.** Widok ściany frontowe z balkonami. Widoczny fragment chodnika na którym stanie podnośnik teleskopowy. wraz z piłą ścienną.



**Fot. nr 6.** Jak fot. nr 5.



**Fot. nr 7.** Fragment jezdni umożliwiający ewentualne składowanie zdemontowanego balkonu i zaparkowanie samochodu na który zostanie on załadowany.



**Fot. nr 8.** Jak fot. nr 7.





Fot. nr 9. Skrzyżowanie z ul. Św. Czesława.



Fot. nr 10. W głębi zjazd do ul. 28 Czerwca 1956 r.

#### **Etap I:**

- wydzielenie placu do robót rozbiórkowych,
- założenie taśm i tablic ostrzegawczych,
- zamknięcie ruchu drogowego w obrębie prac rozbiórkowych i ustalenie objazdów,
- ustawienie agregatora prądotwórczego dla robot rozbiórkowych,
- ustawienie podnośnika teleskopowego do demontażu balkonów,

#### **Etap II:**

- podparcie balkonu I kondygnacji i odcięcie belek stalowych,
- demontaż,
- odłożenie na miejsce składowania lub bezpośrednio na samochód i jego wywózka z terenu rozbiórki.

**Etap III:**

- podparcie balkonu II kondygnacji i jego odcięcie od ściany,
- demontaż,
- odłożenie na miejsce składowania lub bezpośrednio na samochód i jego wywózka z terenu rozbiórki.

**Etap IV:**

- podparcie balkonu III kondygnacji i jego odcięcie od ściany,
- demontaż,
- odłożenie na miejsce składowania lub bezpośrednio na samochód i jego wywózka z terenu rozbiórki.

**Etap V:**

- podparcie balkonu IV kondygnacji i jego odcięcie od ściany,
- demontaż,
- odłożenie na miejsce składowania lub bezpośrednio na samochód i jego wywózka z terenu rozbiórki.

**ostatni:**

- umycie elewacji.
- uporządkowanie terenu.

**6. BIOZ.**

Należy wydzielić plac budowy przy obiekcie, o długości, wzdłuż ul. Różanej min. 15 m. w obu kierunkach, i szerokości obejmującej przestrzeń między budynkami po obu stronach(chodniki + jezdnia).

Plac rozbiórki musi mieć nawierzchnię wyrównaną umożliwiającą ustawienie sprzętu mechanicznego oraz poruszania się samochodu wywożącego materiały porozbiórkowe.

Rozbiórkę należy przeprowadzić:

- balustrad ręcznie, przy użyciu piły do cięcia metalu,
- płyt balkonowych, mechanicznie, przy pomocy piły ściennej.

Podnośnik teleskopowy musi być wyposażony w podest, którym będzie podpierał balkony w trakcie ich odcinania od ściany i demontażu.

Wejście na balkon, każdym poziomie, przez istniejące drzwi balkonowe, które po wykonaniu odcięcia, balustrady i balkonu, należy ponownie zabezpieczyć przed otwarciem ich przez osoby zamieszkujące mieszkanie.

Drogi publiczne będą wykorzystywane do poruszania się sprzętu i samochodu odbierającego materiały porozbiórkowe.

### **6.1. Zabezpieczenie terenu.**

Na czas prowadzenie robót rozbiórkowych należy wydzielić teren stosownymi taśmami i tablicami. Na czas, określony, rozbiórki należy, zamknąć ruch pieszy na chodnikach po obu stronach oraz samochodowy na jezdni i wydzielić go barierami.

### **6.2. Transport zewnętrzny.**

Transport zewnętrzny odbywać się będzie po drogach publicznych.

Wykonawca robót rozbiórkowych musi ustalić przyszłego odbiorcę materiałów pochodzących z rozbiórki.

### **6.3. Obniżenie emisji zapylenia.**

W celu obniżenia emisji pyłów powstałych podczas robót rozbiórkowych należy zraszać wodą części rozbierane. Sposób moczenia stosować w zależności od potrzeb.

O możliwości zapylenia, które powstanie w trakcie robót rozbiórkowych, należy powiadomić sąsiadów dla uniknięcia niepowołanych jego skutków.

### **6.4. Strefy składowania materiałów rozbiórkowych.**

W trakcie rozbiórki występują materiały masowe, które należy systematycznie wywozić z terenu rozbiórki. Ewentualne składowanie zdemontowanych materiałów winno być w miejscu, wyznaczonym przez Właściciela obiektu, z możliwością ich załadunku na samochód i wywózkę.

## **7. Wykaz potrzebnego sprzętu budowlanego.**

- podnośnik teleskopowy 1 szt.
- piła ścienna 1 szt.
- podest o wymiarach 4,10 x 1,20m 1 szt.
- piła do cięcia elementów stalowych 1 szt.
- piła do cięcia elementów żelbetowych 1 szt.
- samochód dźwiga o udźwigu 200 KN 1 szt.
- agregat prądotwórczy 1 szt.
- drobny sprzęt do prac budowlanych wg. potrzeb

## **8. Zakończenie robót rozbiórkowych.**

W okresie likwidacji placu rozbiórki teren musi zostać dokładnie uprzątnięty.

Taśmy i tablice zdemontowane.

## 9. Podstawowe warunki BHP.

Prace demontażowe należy wykonać zgodnie z ogólnymi warunkami bhp, a w szczególności:

- roboty rozbiórkowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i p.poż.,
- wykonujący roboty rozbiórkowe muszą posiadać aktualne badania lekarskie, w tym zgodę do pracy na wysokościach,
- wykonujący roboty rozbiórkowe musi posiadać odpowiedni ubiór, stosować pasy bezpieczeństwa, maski i hełmy ochronne oraz rękawice,
- nie można dopuścić do przebywania w strefach ochronnych osób nie związanych bezpośrednio z rozbiórką obiektu,
- na terenie rozbiórki powinna znajdować się, na cały czas robót rozbiórkowych, apteczka z niezbędnymi medykamentami,

**Wykonanie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu tego typu robót i posiadającej odpowiednie zaplecze sprzętowe.**

**Roboty należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz doświadczenie przy tego typu pracach.**

mgr inż. *Wacław Jezierski*  
upr. bud. nr 125/73/PM  
§29 i § 6 ust. 1 pkt. 2  
konstrukcyjno-inżynieryjne

mgr inż. W Jezierski

**Opracował:**

5807847.92

5807847.92

6426775.27

6426868.77

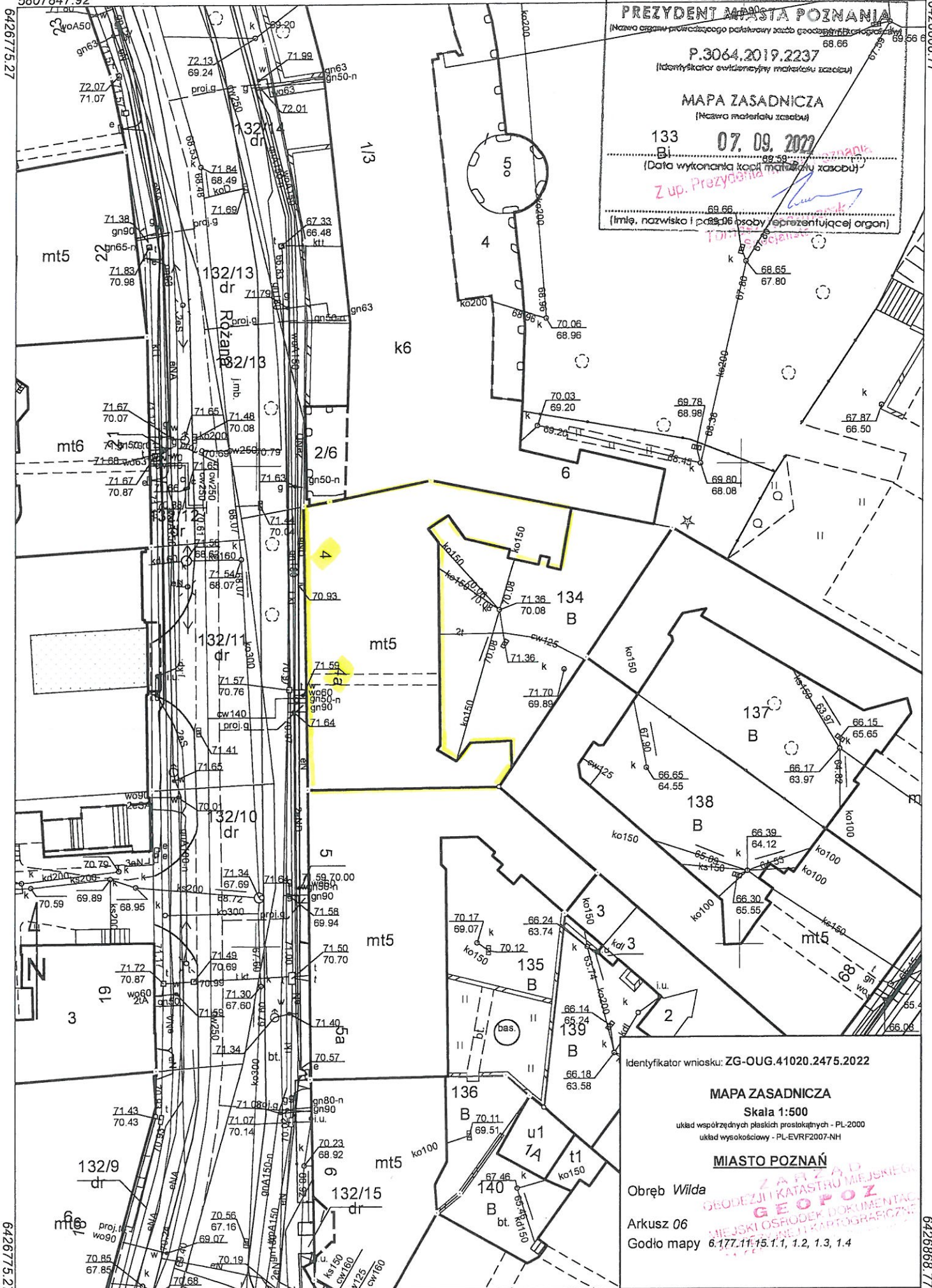
PREZYDENT MIASTA POZNAŃA  
 (Nazwa organu prowadzącego postępowanie przed geodezyjnym urządzeniem geodezyjnym)

P.3064.2019.2237  
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

MAPA ZASADNICZA  
 (Nazwa materiału zasobu)

133 07.09.2022  
 (Data wykonania kopii materiału zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania  
 (Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



Identyfikator wniosku: ZG-OUG.41020.2475.2022

MAPA ZASADNICZA  
Skala 1:500

układ współrzędnych płaskich prostokątnych - PL-2000  
układ wysokościowy - PL-EVRF2007-NH

**MIASTO POZNAŃ**

Obręb Wilda

Arkusz 06

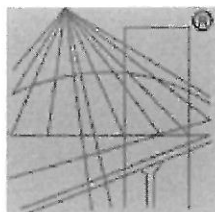
Godło mapy 6.177.11.15.1.1, 1.2, 1.3, 1.4

5807714.42

5807714.42

6426775.27

6426868.77



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
WKP-A31-Y9B-JVI \*

Pan Wacław Jezierski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/1776/01  
adres zamieszkania ul. Grunwaldzka 29B/5, 60-785 Poznań  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-07-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-06-10 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



PREZYDIUM  
RADY NARODOWEJ M. POZNANIA  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
W POZNANIU

POZNAŃ, dnia 16. maja 1967 r.

Nr ewid. uprawn. 125/73/Pm

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 6 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

Ob. JEZIERSKI Wacław, Kazimierz  
inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 2 listopada 1944 r. w Poznaniu

o t r z y m u j e

w specjalności konstrukcyjno - inżynieryjnej

uprawnienia budowlane do:

kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów  
budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane  
instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urzą-  
dzenia elektryczne.



Z-ca Głównego Architekta Miasta  
Główny Architekt Miasta  
*Stefan Zielonkiewicz*  
mgr inż. arch. Stefan Zielonkiewicz  
Z-ca Kierownika Wydziału  
Kierownik Wydziału