

**Data:**

14 kwietnia 2025

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka balkonu budynku mieszkalno-usługowego.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Mostowa 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski, woj. lubuskie, Polska

Kategoria obiektu budowlanego:

XIII

Informacje pozostałe:

nazwa jednostki ewidencyjnej:	086101_1 Gorzów Wielkopolski
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	0005 Śródmieście
identyfikator działek ewidencyjnych:	086101_1.0005.2172; 086101_1.0005.2149/2

Imię i nazwisko , nazwa, adres inwestora:

Wspólnota Mieszkaniowa 4106

ul. Mostowa 13
66-400 Gorzów Wlkp.**architektura
opracował:**mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136**Egzemplarz nr:**

4 / 4

R.

**APAJK ARCHITEKCI sp. z o.o.**66-400 Gorzów Wielkopolski
ul. Nadbrzeżna 17/86**T:** 692061234
M: koralewski@apajk.pl**NIP:** 5993264160
REGON: 521729143

projekt uzupełniono:

Data:

Podpis:

SPIS TREŚCI

1.	Strona tytułowa	str. 1
2.	Spis zawartości opracowania	str. 2
3.	Oświadczenie projektanta	str. 3
4.	Opis techniczny rozbiórki	str. 4-12
5.	BIOZ	str. 13-17
6.	Część rysunkowa	
-	plan sytuacyjny	ark. AT/01
-	elewacja północna stan istniejący	ark. A01
-	elewacja wschodnia stan istniejący	ark. A02
-	elewacja północna stan projektowany	ark. A03
-	elewacja wschodnia stan projektowany	ark. A04

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA



Oświadczam, że projekt rozbiórki balkonu budynku mieszkalno-usługowego, przy ul. Mostowej 13 w Gorzowie Wielkopolskim, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Data:

14 kwietnia 2025

**architektura
opracował:**

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136



APAJK ARCHITEKCI sp. z o.o.

66-400 Gorzów Wielkopolski
ul. Nadbrzeżna 17/86

T: 692061234
M: koralewski@apajk.pl

NIP: 5993264160
REGON: 521729143

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ROZBIÓRKI

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

1. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA

Tematem niniejszego opracowania jest projekt rozbiórki balkonu, który znajduje się na elewacji północnej istniejącego budynku mieszkalno-usługowego.
Budynek obecnie jest użytkowany.

Zakres opracowania niniejszej dokumentacji nie dotyczy i nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego oraz nie zmienia wymagań higienicznych i zdrowotnych budynku.

Opracowanie nie wpływa na charakterystyczne parametry techniczne budynku jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie właściciela obiektu.
- inwentaryzacja robocza – pomiarowa i fotograficzna
- mapa projektowa

3. LOKALIZACJA, OCHRONA KONSERWATORSKA, MPZP

Budynek zlokalizowany jest w Gorzowie Wlkp., przy ulicy Mostowej 13, na działce nr ewidencyjny 2172 obręb 0005-Śródmieście
Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Budynek objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną konserwatorską. Budynek znajduje się jednak na terenie objętym ewidencją zabytków miasta Gorzowa, układ urbanistyczny Starego Miasta, czas powstania XIII w., 1257.

4. STAN PRAWNY

Przedmiotowa działka nr 2172 oraz budynek, którego część (balkon) przeznaczona jest do rozbiórki jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej 4106.
Inwestor jako właściciel budynków wyraża zgodę na rozbiórkę jego części.

5. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU, PARAMETRY UŻYTKOWE BUDYNKÓW

5.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej pod koniec XIX wieku, nie został zniszczony podczas działań II wojny światowej.

Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne, poddasze nieużytkowe oraz piwnicę. Dach stromy wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

W kondygnacji parteru zlokalizowany jest lokal gastronomiczny, na piętrach znajdują się lokale mieszkalne oraz lokale biurowe. Stolarka okienna PVC oraz drewniana.

powierzchnia zabudowy.....	- 181,00 m ²
powierzchnia użytkowa lokalu - istniejąca.....	- 110,91 m ²
powierzchnia użytkowa lokalu – po przebudowie.....	- 114,42 m ²
kubatura.....	- 2624,50 m ³
ilość kondygnacji nadziemnych.....	- 3

ilość kondygnacji podziemnych	- 1
długość max	-16,20 m
szerokość max	- 9,60 m
wysokość maksymalna	- 17,50 m
dach	- stromy
wysokość budynku p.poż.	- budynek średniowysoki

5.2 OPIS KONSTRUKCJI BALKONU

Balkon zrealizowany w technologii tradycyjnej znajduje się na kondygnacji 1 piętra i przynależy do lokalu biurowego. Płyta balkonowa betonowa zbrojona, wykonana pomiędzy belkami konstrukcyjnymi stalowymi dwuteowymi zakotwionych w stropie budynku. Balustrady murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane, malowane, zabezpieczone od góry obróbką blacharską. Balkon posiadał wsporniki dekoracyjne, które nie stanowiły konstrukcji nośnej. Prawy wspornik odpadł samoistnie. Wspornik lewy został interwencyjnie usunięty, gdy w sierpniu 2024 roku, spadła na chodnik pozostawiona warstwa tynku wspornika prawego.

Balkon w złym stanie technicznym przez wpływ czynników atmosferycznych ulegał stopniowej degradacji. Balkon nie był remontowany oraz nie był poddawany bieżącej konserwacji.

Zdjęcia nr 1 oraz 2 poniżej, przedstawiają stan balkonu z kwietnia 2024 roku. Nie występuje już prawy wspornik balkonu. Prawdopodobnie odpadł samoistnie, gdyż pozostał tynk jego bocznej ściany. W przypadku, gdyby usunięcie wspornika wystąpiło w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych, warstwa tynku zostałaaby zapewne usunięta.



Fot.1. Zdjęcie balkonu z kwietnia 2024 r.



Fot.2. Stan balkonu z kwietnia 2024 r. Widoczna warstwa tynku wspornika prawego.

W sierpniu 2024 roku, widoczna na zdjęciu warstwa tynku uległa oderwaniu. W związku z tym wykonano prace o charakterze profilaktycznym i zabezpieczającym, które obejmowały rozbiórkę wspornika lewego.



Fot.3. Aktualne zdjęcie balkonu wykonane w kwietniu 2025 roku. Widok od strony północnej.



Fot.4. Aktualne zdjęcie balkonu wykonane w kwietniu 2025 roku. Widok od strony wschodniej.



Fot.5. Widok balkonu od strony lokalu biurowego.



Fot.6. Widok ościeża od strony lokalu biurowego i balkonu.

6. INSTALACJE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW

Część budynku jakim jest balkon objęty projektem rozbiórki, nie jest wyposażony w instalacje.

W ramach inwestycji przewiduje się demontaż i zaślepienie rury spustowej PVC Ø50 odprowadzającej wody opadowe z balkonu.

7. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

7.1 ZAKRES PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

W ramach planowanych robót przewiduje się rozbiórkę balkonu. Zakres prac rozbiórkowych obejmować będzie:

- demontaż: obróbek blacharskich
- ręczną rozbiórkę balustrady oraz płyty balkonowej
- usunięcie/wycięcie elementów stalowych, konstrukcyjnych i elementów zbrojenia
- usunięcie dwóch mini wsporników
- wykonanie parapetu okna balkonowego po wykonaniu rozbiórki balkonu. Parapet wykonać z blachy tytanowo-cynkowej

- wykonanie robót naprawczo-uzupełniających elewacji wraz z jej malowaniem w obszarze usuniętego balkonu
- montaż balustrady zabezpieczającej okno balkonowe

7.2 KOLEJNOŚĆ PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Z uwagi na zły stan techniczny konstrukcji balkonu oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, osób postronnych i samego budynku, roboty rozbiórkowe należy prowadzić wyłącznie metodami ręcznymi.. Nie dopuszcza się prowadzenia rozbiórki metodami mechanicznymi.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w następującej kolejności:

- likwidacja obróbek blacharskich
- usunięcie rury spustowej
- demontaż balustrad
- demontaż płyty balkonowej i mini wsporników dekoracyjnych
- usunięcie (wycięcie) elementów stalowych w tym konstrukcyjnych i zbrojarskich
- uzupełnienie, naprawa i malowanie elewacji o obszarze likwidacji balkonu
- wykonanie parapetu okna balkonowego
- montaż balustrady

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona elewacja budynku poza obszarem prowadzonych prac. Zaleca się wycięcie elementów stalowych przeznaczonych do usunięcia.

8. DANE I INFORMACJE OGÓLNE O WARUNKACH PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Prace rozbiórkowe prowadzić narzędziami ręcznymi, metodami tradycyjnymi.

8.1 PRACE I WARUNKI WSTĘPNE

1. Teren rozbiórki wygrodzić i oznaczyć znakami ostrzegawczymi (taśma , tablice ostrzegawcze rozmieszczone na ogrodzeniu) w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu. Od strony ulicy wykonać ogrodzenie pełne wysokości min 2,0 m.
2. Pracownicy muszą być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.
3. Prowadzenie robót rozbiórkowych podczas wiatru o prędkości większej niż 10m/s jest zabronione.
4. Przy usuwaniu gruzu z obiektu należy stosować rynny zsypowe.
5. Pracownicy znajdujący się na rusztowaniach lub podnośnikach muszą być zabezpieczeni przed spadnięciem np. przez umocowanie szelek bezpieczeństwa do lin asekuracyjnych zawieszonych poziomo nad stanowiskami roboczymi.
6. W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych zabrania się przebywania ludzi i pracowników w strefie niebezpiecznej -min. 6,0m od obiektu,.
7. Do robót rozbiórkowych dopuścić tylko pracowników przeszkolonych w zakresie BHP i znajomości projektu rozbiórki, wyposażonych w środki asekuracyjne (kaski, szelki bezpieczeństwa do prac wysokościowych, rękawice, buty z zabezpieczeniem palców, okulary ochronne). W czasie pracy nie spożywać posiłków ani nie palić papierosów.
8. Pracownicy narażeni na urazy mechaniczne, porażenia prądem, upadki z wysokości oraz inne szkodliwe czynniki powinni być zaopatrzeni w sprzęt ochrony osobistej. Sprzęt ochrony osobistej pracowników powinien posiadać odpowiednie atesty.
9. Sukcesywnie segregować materiał rozbiórkowy i oczyszczać plac rozbiórki.
10. Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku urządzenia użyteczności publicznej, latarnie, słupy z przewodami, drzewa w szczycie budynku, itp. należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.
11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa robót rozbiórkowych wszystkie przejścia pomosty i inne niebezpieczne miejsca powinno się zabezpieczyć odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzyć w listwy obrzeżne.
12. Wszystkich robotników pracujących na wysokości powyżej 4m należy zabezpieczyć pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów.

13. Bezwarunkowo należy systematycznie prowadzić Dziennik Budowy dotyczący przebiegu prac rozbiórkowych.
14. Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona konstrukcja budynku oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności innego fragmentu konstrukcji.
15. W czasie rozbiórki niedozwolona jest praca na różnych poziomach budynku.
16. Gruz i materiały drobnicowe należy usuwać przez specjalne kryte zsypy zabezpieczające przed pyleniem.
17. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:
 - stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt
 - stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
 - stosować środki zabezpieczające pracowników,
 - zapewnić bezpieczeństwo publiczne.
18. Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć elementy sąsiadujące, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia stolarki okiennej i elewacji, drzewostanu, latarni ulicznych, nawierzchni jezdni i chodników.
19. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy uzgodnić z właścicielami budynków sąsiadujących termin prowadzenia robót rozbiórkowych
20. Pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości, co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości poprzez wykonanie balustrady z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości. Alternatywnym rozwiązaniem jest zabezpieczenie będące w instrukcji użytkowania określonego systemu rusztowań
21. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym sporządzonym przez wykonawcę;
22. Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonywane zgodnie z instrukcją producenta albo projektem indywidualnym sporządzonym przez wykonawcę;
23. Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości;
24. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika rozbiórki lub uprawnioną osobę;
25. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem;
26. Pracownicy dokonujący montażu i demontażu rusztowań są obowiązane do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

9. SZCZEGÓŁOWY OPIS CZYNNOŚCI

9.1 ROZBIÓRKA BALUSTRADY I PŁYTY BALKONOWEJ

Rozbiórki elementów balustrad oraz płyty balkonowej, ze względu na mały zakres rozbiórki wykonywać narzędziami i metodami ręcznymi. W pierwszej kolejności należy zdemontować obróbki blacharskie oraz rurę spustową. Następnie warstwa po warstwie usuwać murowane elementy balustrady. Podczas rozbiórki płyty balkonowej należy podeprzeć całość od spodu aby uniemożliwić opadnięcie części rozbieranej płyty na chodnik. Po usunięciu płyty balkonowej, należy zdemontować podparcia i usunąć elementy stalowe z muru poprzez ich wycięcie bez naruszenia konstrukcji stropu budynku.

9.2 PRACE NAPRAWCZE I UZUPEŁNIAJĄCE

9.2.1 ELEWACJA

Po wykonaniu prac rozbiórkowych wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wszelkich ubytków w elewacji.

Do prac elewacyjnych nie zaleca się stosowania zbyt silnych tradycyjnych zapraw cementowo-wapiennych, ale tylko zaprawy na bazie wapna trasowego, gotowe mieszanki lub przygotowywane na

placu budowy pod nadzorem dostawcy technologii. Jako powłoki malarskie zaleca się farby które charakteryzują się bardzo wysoką dyfuzją przy wysokiej hydrofobowości oraz farby silikatowe (krzemianowe). Wszystkie materiały użyte do renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system jednego producenta.

Uzupełnienie tynków wraz z odtworzeniem pierwotnych dekoracji w postaci gzymsów należy stosować tynki przeznaczone do renowacji obiektów zabytkowych, np. Optosan RenoPutz firmy Optolith lub rozwiązanie równoważne. Położenie warstwy tynku drobnziarnistego nawiązującego strukturą do tynku istniejącego. Barwniki odporne na działanie promieni UV np. Optosan TrassFeinputz firmy Optolight lub rozwiązanie równoważne.

Malowanie elewacji farbami silikatowymi. Zaleca się malowanie całego pola, pomiędzy gzymsem poziomym i nadprożami łukowymi okien lokalu gastronomicznego oraz pomiędzy narożnikiem budynku a budynkiem sąsiednim który znajduje się od strony zachodniej.

Kolor dopasować do pozostałej części budynku.

Wymalowania należy wykonać farbą krzemianową (silikatową) minimum dwuwarstwowo, zachowując przerwę technologiczną między nimi, niezbędną do całkowitego wyschnięcia poprzedniej warstwy. Dopuszcza się barwienie tynku bez późniejszej konieczności malowania

9.2.2 ZABEZPIECZENIE OKNA BALKONOWEGO

W ramach inwestycji należy wykonać obróbkę blacharską parapetu okna balkonowego z blachy tytanowo-cynkowej.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania montażu balustrady. Zaleca się jej wykonanie z elementów metaloplastyki na wzór przedstawiony w części graficznej. Elementy balustrady stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo RAL 7024. Podział elementów nawiązać do charakteru balustrady istniejącej objętej rozbiórką. Montaż balustrady wykonać zgodnie z polską normą.

Wysokość balustrady 110 cm, maksymalny prześwit pomiędzy elementami 12cm.

10. SEGREGACJA ODPADÓW, TRANSPORT, UTYLIZACJA

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne, jak elementy metalowe i szkło.

Podczas rozbiórki nie wyrapią materiały szkodliwe (np. azbest) wymagające spełnienia szczególnych wymogów podczas rozbiórki i utylizacji. Pozostałe elementy wbudowane jak ceramika, praktycznie, nie nadają się do ponownego wbudowania.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Gruz przewieźć samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy też siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

11. UPORZĄDKOWANIE TERENU PO PRACACH ROZBIÓRKOWYCH

Po zakończeniu robót rozbiórkowych, Wykonawca winien oczyścić całą strefę objętą robotami oraz tereny okoliczne.

Wykonawca winien oczyścić obszary zewnętrzne oraz elewacje budynków, na których osiadł pył wytworzony w trakcie robót rozbiórkowych.

12. STREFA BEZPIECZEŃSTWA

Wokół budynku, w miarę możliwości, zaleca się wyznaczyć strefę bezpieczeństwa szerokości ok 6,00 m. Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe należy zabezpieczyć oraz oznakować tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi. Teren rozbiórki powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi.

Ze względu na lokalizację obiektu przy granicy działki, na czas prowadzenia robót rozbiórkowych konieczne będzie zajęcie części działki sąsiedniej w celu zabezpieczenia terenu rozbiórki.

13. UWAGI KOŃCOWE

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu decyzji administracyjnej . Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność. Sposób wykorzystania materiałów z odzysku uzgodnić z Inwestorem.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych obiektów znajdujących się przy granicy z sąsiednią działką, Inwestor zobowiązany jest uzyskać niezbędną zgodę właściciela tej działki na zachowanie wyznaczonej strefy ochronnej i prowadzenia robót.

Przy doborze wykonawcy zastosować kryterium doświadczenia w robotach konstrukcyjnych rozbiórkowych.

W przypadku występowania warunków odmiennych od założonych w projekcie, fakt ten należy zgłosić projektantowi w celu zastosowania rozwiązań zamiennych.

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136

INFORMACJA BEZPIECZENSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**Data:**

14 kwietnia 2025

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbiórka balkonu budynku mieszkalno-usługowego.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Mostowa 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski, woj. lubuskie, Polska

Kategoria obiektu budowlanego:

XIII

Informacje pozostałe:

nazwa jednostki ewidencyjnej:	086101_1 Gorzów Wielkopolski
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	0005 Śródmieście
identyfikator działek ewidencyjnych:	086101_1.0005.2172; 086101_1.0005.2149/2

Imię i nazwisko , nazwa, adres inwestora:

Wspólnota Mieszkaniowa 4106

ul. Mostowa 13
66-400 Gorzów Wlkp.

Opracował:

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projekt. bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136

adres:
ul. Nadbrzeżna 17/86
66-400 Gorzów Wlkp.

APAJK ARCHITEKCI sp. z o.o.

66-400 Gorzów Wielkopolski
ul. Nadbrzeżna 17/86

T: 692061234
M: koralewski@apajk.pl

NIP: 5993264160
REGON: 521729143

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Realizacja zadania obejmuje rozbiórkę balkonu budynku mieszkalno-usługowego, który jest zlokalizowany w Gorzowie Wielkopolskim, przy ul. Mostowej 13.

W ramach realizacji zadania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- demontaż: obróbek blacharskich
- ręczną rozbiórkę balustrady oraz płyty balkonowej
- usunięcie/wycięcie elementów stalowych, konstrukcyjnych i elementów zbrojenia
- usunięcie dwóch mini wsporników
- wykonanie parapetu okna balkonowego po wykonaniu rozbiórki balkonu. Parapet wykonać z blachy tytanowo-cynkowej
- wykonanie robót naprawczo-uzupełniających elewacji wraz z jej malowaniem w obszarze usuniętego balkonu
- montaż balustrady zabezpieczającej okno balkonowe

2. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Przedmiot opracowania dotyczy rozbiórki części budynku mieszkalno-usługowego.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

W obrębie terenu opracowania występują elementy stwarzające bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi podczas wykonywania prac rozbiórkowych. Do tych elementów należy lokalizacja przy granicy działki drogowej, lokalizacja w ścisłym centrum miasta w pobliżu dużych okien i ogródka gastronomicznego oraz bliskie sąsiedztwo budynków wpisanych do rejestru zabytków.

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Rozbiórka balkonu wymaga podjęcia prac budowlanych, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia mogą stwarzać ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Do tych prac należą w szczególności:

- roboty, przy których istnieje ryzyko upadku z wysokości
- przekraczającej 4 m - podczas robót rozbiórkowych ręcznych.
- roboty wykonywane przy użyciu ewentualnych dźwigów
- roboty wykonywane przy użyciu sprzętów mechaniczny ręcznych

W celu zapewnienia wymaganych warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zaleca się:

- a) prace przy użyciu dźwigów lub innych maszyn budowlanych prowadzić w sposób uniemożliwiający ewentualne uszkodzenie istniejącej napowietrznej linii energetycznej
- b) wszelkie prace budowlane prowadzić w sposób zgodny z postanowieniami przepisów z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy (Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy DZ.U.Nr 129 poz. 844 z 1997 r.), a w szczególności:
 - stanowiska pracy rozmieścić uwzględniając odpowiedni do nich dostęp,
 - odpowiednio rozplanować przebieg dróg wewnętrznych, stref pracy i przemieszczania się maszyn,
 - przestrzegać warunków użytkowania materiałów budowlanych oraz dostępu do nich podczas wykonywania robót budowlanych,
 - utrzymywać we właściwym stanie technicznym instalacje i elementy wyposażenia placu budowy,
 - usuwane odpady i gruz przechowywać w wyznaczonych do tego miejscach,
 - utrzymywać teren rozbiórki w należyłym stanie czystości i porządku,
 - przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych przygotować i uzgodnić z projektantem plan organizacji

pracy,

- zapewnić środki do informowania pracowników o podejmowanych działaniach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Rodzaj procesu roboczego	Zagrożenia	Przyczyny powstania zagrożenia	Czynniki			Zapobieganie zagrożeniom
			Niebezpieczne	Szkodliwe	Uciążliwe	
	2	3				7
Roboty rozbiórkowe	Rozrzut odłamków	Pośpiech, brak koncentracji podczas pracy, przypadek.	X			Stosować środki ochrony osobistej, rękawiczki, okulary bezbarwne. Szerokość stanowiska pracy minimum 0,7m.
	Zapylenie.	Pośpiech, brak koncentracji podczas pracy, przypadek.	X			Stosować środki ochrony osobistej, rękawiczki, okulary bezbarwne. Szerokość stanowiska pracy minimum 0,7m.
	Upadek ludzi z wysokości.	Chodzenie, opieranie się o demontowaną konstrukcję	X			Używanie szelek bezpieczeństwa na stanowiskach, używanie atestowanych drabin sztywnych lub rusztowań systemowych
	Upadek elementów demontowanej konstrukcji	Pośpiech, brak koncentracji podczas pracy, przypadek.	X			Wyznaczenie i oznaczenie stref niebezpiecznych, używanie hełmów ochronnych, używanie atestowanych zawiesi, używanie linek kierunkowych
	Uderzenia przez spadające materiały, narzędzia.	Wykonywanie robót na dwóch kondygnacjach w tym samym pionie.	X			Stosować kaski, rękawice i obuwie ochronne.
	Duże ciężary.	Ręczne przenoszenie dużych ciężarów, wymuszona pozycja ciała.			X	Stosować środki ochrony osobistej, nie przeciągać kręgosłupa. Przenosząc duże ciężary stosować urządzenia mechaniczne
	Upadek ludzi z wysokości	Chodzenie, opieranie się o demontowaną konstrukcję	X			Używanie szelek bezpieczeństwa na stanowiskach, używanie atestowanych drabin sztywnych lub rusztowań systemowych
	Uszkodzenie konstrukcji rusztowania.	Przeciążenia.	X			Nie przekraczać dopuszczalnego udźwigu przewidzianego instrukcją producenta.
		Nierównomierne obciążenie.	X			Nie składować materiałów w jednym miejscu.
		Utrata stateczności konstrukcji.	X			Zabezpieczyć rusztowanie przed zgałębieniem w ziemię, stosować kotwy mocujące do ścian.
	Spadające przedmioty.	Podmuchy wiatru.	X			Stosować daszki i siatki ochronne wokół rusztowań, oraz kaski w strefie zagrożenia. Nie pozostawiać materiałów i narzędzi po zakończonej pracy.
	Wady techniczne rusztowania.	Wpływy czynników atmosferycznych, starzenie się elementów konstrukcji.	X			Każdorazowo przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji rusztowania.

5. PROWADZENIE INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych odbywać się powinno w oparciu o postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 62 poz. 285 z późn. zm.).

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy. Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA DLA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Poniższe środki techniczne i organizacyjne zapobiegają i zmniejszają niebezpieczeństwa wynikające z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniają bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. Środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie:

- zastosowanie maszyn i urządzeń o parametrach dostosowanych do występujących warunków pracy
- dostosowanie narzędzi, sprzętu i urządzeń sprawnych technicznie zgodnie z DTR urządzeń
- wyznaczenie i ogrodzenie stref niebezpiecznych,
- prawidłowe zabezpieczanie wykopów,
- stosowanie środków ochrony osobistej
- urządzenie punktów przeciwpożarowych wyposażonych w sprzęt o parametrach dostosowanych do istniejących zagrożeń, wskazanie punktów czerpalnych, zaworów odcinających oraz wytyczenie dróg dojazdowych,
- rozmieszczenie sprzętu ratunkowego,
- określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy,
- wyznaczenie dróg zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Środki organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie:

- identyfikacja zagrożeń na stanowisku pracy, odcinku robót,
- szkolenie stanowiskowe,
- wyznaczenie osób do bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi
- określenie zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi

- wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych,
- wykonanie pomieszczeń sanitarno – higienicznych.

7. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)
- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz.1256)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. W sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U.Nr 62 poz. 288)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. W sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Dz.U.Nr 62 poz. 290)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz. 1263)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U.Nr 120 poz. 1021)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz. 401).

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136