

I. OPIS TECHNICZNY

**Do projektu rozbiórki budynków znajdujących się w Białężycach
na działkach o nr ewid. i 50 i 52/8**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie opracowania projektu rozbiórki przez Inwestora.
- 1.2. Wizja lokalna na terenie projektowanej rozbiórki.
- 1.3. Uzgodnienia projektowe z Inwestorem.
- 1.4. Inwentaryzacja budowlana (na potrzeby ww. opracowania)
- 1.5. Kopia mapy syt.-wys. w skali 1:2000
- 1.6. Prawa budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- 1.8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas robót budowlanych

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i ogrodzenia położonego na działce o nr ewid. 50 i 52/8.

2.2. Zakres opracowania:

- przedstawienie stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do celów projektowych
- przedstawienie sposobu rozbiórki wykonania ww. obiektów

BUDYNEK NR 1 – budynek mieszkalny

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Lokalizacja

Budynek położony jest na działce o nr ewid. 50 wzdłuż ulicy. Budynek dawniej pełnił funkcję mieszkalną. Budynek obecnie stoi pusty i jest w złym stanie technicznym. Teren, na którym umiejscowiony jest budynek jest terenem płaskim.



Fot. Nr 1 Widok na budynek nr 1 na działce 50

3.2.Charakterystyka ogólna budynku

Budynek pełniący funkcje mieszkalny. Obecny stan budynku: na obiekt i jego ściany wdarła się wilgoć , więźba dachowa w średnim stanie technicznym, posadzki zawilgocone, ściany częściowo popękane, wewnętrzne ściany nośne zwężane. Budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr ewid. 50 jest dwulokalowy – posiada dwa mieszkania z niezależnymi wejściami. Wejścia główne do lokali znajdują się na dłuższych bokach budynku, elewacja frontowa i ogrodowa.

Na parterze mieszczą się wszystkie pomieszczenia użytkowe (kuchnia i pokoje) oraz drewniane stopnie prowadzące na poddasze.

3.3.Konstrukcja budynku –

Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa dwustolcowy.

3.4. Wyposażenie w instalacje:

Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, ogrzewanie na piec węglowy

W jednym lokalu natomiast w drugim lokalu ogrzewanie z kotła na ekogroszek. Brakuje instalacji c.o. w całym budynku.

3.5.Dane liczbowe budynku:

- powierzchnia zabudowy	-	167,30m ²
- szerokość budynku	-	9,36m
- długość budynku	-	17,47m
- wysokość do kalenicy	-	6,64
- kubatura obiektu brutto	-	857,60m ³
- liczba kondygnacji	-	1+ poddasze użytkowe

4. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

4.1.Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektu w pierwszej kolejności należy sprawdzić czy budynek jest odłączony od sieci zewnętrznych (tj. od sieci gazowej, wodociągowej, elektrycznej, kanalizacyjnej i innej).

4.2.Roboty przygotowawcze – teren należy tymczasowo wygrodzić oraz umieścić odpowiednie tablice informujące o prowadzeniu robót rozbiórkowych. Należy również zgłosi rozpoczęcie prac rozbiórkowych. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy zgromadzić odpowiedni sprzęt budowlany, p. pożarowy i sanitarny tzn. zorganizować „plac rozbiórki”.

4.3.Sposób wykonywania robót

Roboty rozbiórkowe należy wykonać w odwrotnej kolejności do postępowania w trakcie budowy budynku.

4.4.Kolejność prac rozbiórkowych

- zdemontować wyposażenie i instalacje,
- zdemontować drzwi, okna,
- rozebrać pokrycie dachu i metalowe opierzenia okapów,
- rozebrać strop
- rozebrać ścian działowe i osłonowe,
- rozebrać wieńce, nadproża okienne i drzwiowe oraz ściany konstrukcyjne,

- g) rozebrać fundamenty betonowe,
- h) wykop zasypać gruntem przepuszczalnym z jednoczesnym zagęszczeniem,
- i) teren po rozbiórce uporządkować

Elementy z rozbieranego budynku należy składować w wyznaczonych miejscach na terenie ogrodzonego placu rozbiórek. Elementy z rozebranego budynku, które można zutylizować, należy zutylizować.

BUDYNEK NR 2 – budynek gospodarczy

5. OPIS STANU ISTANU ISTNIEJĄCEGO

5.1.Lokalizacja

Budynek położony na działce o nr ewid. 50.

Budynek gospodarczy o charakterze inwentarskim służącym kiedyś do przechowywania zwierząt obiekt nie użytkowany, pusty. Budynek

Fot.2 Widok na budynek Nr 2 budynek gospodarczy



5.2.Charakterystyka ogólna budynku

Budynek pełnił funkcje budynku gospodarczego. Budynek murowany 1-kondygnacyjny nie podpiwniczony. Brak obróbki blacharskiej na dachu oraz rynien.

Obiekt posiada dwie pary drzwi drewnianych o szerokości 2,5m.

Wewnątrz obiekt jednoprzestrzenny. Stolarka okienna i drzwiowa w budynku drewniana.

Budynek nieocieplany, liczne spękania murów zewnętrznych.

5.3.Konstrukcja budynku –

Tradycyjna murowana z cegły klinkierowej. Grubość ścian konstrukcyjnych zewnętrznych na 1,5 cegły, wewnątrz otwarta przestrzeń.

Dach – całość przykryta dwu-spadowym dachem pokryty papą. Konstrukcja dachu drewniana **paławtowiowo-kleszczowa z pochyłymi słupami ściany stolcowej**.

5.4. Wyposażenie w instalacje:

Instalacja elektryczna.

5.5. Dane liczbowe budynku:

- powierzchnia zabudowy	-	108,9 m ²
- szerokość budynku	-	9,07m
- długość budynku	-	12,01m
- wysokość budynku	-	4,41m
- kubatura obiektu	-	420,35m ³
- liczba kondygnacji	-	1

6. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

6.1. Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektu w pierwszej kolejności należy sprawdzić czy budynek jest odłączony od sieci zewnętrznych (tj. od sieci gazowej, wodociągowej, elektrycznej kanalizacyjnej i innej).

6.2. Roboty przygotowawcze – teren należy tymczasowo wygrodzić oraz umieścić odpowiednie tablice informujące o prowadzeniu robót rozbiórkowych. Należy również zgłosić rozpoczęcie prac rozbiórkowych. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy zgromadzić odpowiedni sprzęt budowlany, p. pożarowy i sanitarny tzn. zorganizować „plac rozbiórki”.

6.3. Sposób wykonywania robót

Roboty rozbiórkowe należy wykonać w odwrotnej kolejności do postępowania w trakcie budowy budynku.

6.4. Kolejność prac rozbiórkowych

- j) zdemontować wyposażenie i instalacje,
- k) zdemontować drzwi, okna,
- l) rozebrać pokrycie dachu i metalowe opierzenia okapów,
- m) rozebrać ścian działowe i osłonowe,
- n) rozebrać nadproża okienne i drzwiowe oraz ściany konstrukcyjne,
- o) rozebrać ściany fundamentowe i fundamenty betonowe,
- p) wykop zasypać gruntem przepuszczalnym z jednoczesnym zagęszczeniem,
- q) teren po rozbiórce uporządkować

Elementy z rozbieranego budynku należy składować w wyznaczonych miejscach na terenie ogrodzonego placu rozbiórek. Elementy z rozebranego budynku, które można zutylizować, należy zutylizować.

OBIEKT 3 – ogrodzenie

7. OPIS STANU ISTANU ISTNIEJĄCEGO

7.1.Lokalizacja

Ogrodzenie zlokalizowane na działce nr ewid. 50 i 52/8 obręb Białeżyce

Fot.3 Widok na obiekt nr 3 na działce o nr ewid. 50 i 52/8



7.2.Charakterystyka ogólna

Ogrodzenie pełne murowane z cegły na 6cm i 12cm, wzmacniane kształtkami stalowymi na podmurówce ze słupkami ok. 40cm rozstawione co 2,54m.

8. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

8.1.Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektu w pierwszej kolejności należy sprawdzić czy budynek jest odłączony od sieci zewnętrznych (tj. od sieci gazowej, wodociągowej, elektrycznej kanalizacyjnej i innej).

8.2.Roboty przygotowawcze – teren należy tymczasowo wygrodzić oraz umieścić odpowiednie tablice informujące o prowadzeniu robót rozbiórkowych. Należy również zgłosić rozpoczęcie prac rozbiórkowych. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy zgromadzić odpowiedni sprzęt budowlany, p. pożarowy i sanitarny tzn. zorganizować „plac rozbiórki”.

8.3.Sposób wykonywania robót

Z uwagi na bliskie położenie obiektu przy działce sąsiada o nr ewid. 52/8 i działki 102/9 z na sąsiedztwo należy rygorystycznie przestrzegać warunków bezpieczeństwa wykonania robót rozbiórkowych.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać w odwrotnej kolejności do postępowania w trakcie budowy budynku.

8.4.Kolejność prac rozbiórkowych

- a) zdemontować wyposażenie i instalacje,
- b) rozebrać siany ogrodzenia
- c) rozebrać ściany fundamentowe i fundamenty betonowe,
- d) wykop zasypać gruntem przepuszczalnym z jednoczesnym zagęszczeniem,
- e) teren po rozbiórce uporządkować

Elementy z rozbieranego budynku należy składować w wyznaczonych miejscach na terenie ogrodzonego placu rozbiórek.

9. UWAGI KOŃCOWE DOT. ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

9.1. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.

9.2. Z uwagi na lokalizację obiektu prace rozbiórkowe należy prowadzić metodą tradycyjną z zachowaniem szczególnej ostrożności.

9.3. W razie konieczności, przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy uzyskać zgodę odpowiednich instytucji na odłączenie sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.

9.4. UWAGA

Po rozebraniu górnej części wyburzanego obiektu w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych sytuacji należy skontaktować się z projektantem i zasięgnąć jego opinii w kwestii dalszych czynności.

Opracował: