

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU oraz INNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU/ DZIAŁKI- ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

#### OPIS PRAC TOWARZYSZĄCYCH NA DZIAŁCE 67/2 W ZWIĄZKU Z WYKONYWANIEM SIECI WODOCIĄGOWEJ

##### 1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( z późniejszymi zmianami) i zawiera opis projektu według kolejności w nim określonej.

##### 1.1 Przeznaczenie obiektu, przedmiot opracowania, usytuowanie na działce

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka budynku gospodarczego w Tomkowicach na działce nr 160/3. Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym, przykrytym dachem stromym - dwuspadowym. Obiekt jest usytuowany tuż przy granicy działki i koliduje z planowaną inwestycją. Jest to obiekt niski.

*Ponadto rozbiórce podlegają takie elementy zagospodarowania jak:*

*- klomb ( pierwotnie niski silos) prostokątny wykonany prawdopodobnie jako konstrukcja żelbetowa- wys. ok. 53cm, wymiary w rzucie ok. 245cmx490cm, grubość ścianki ok. 24cm, tu także podlega usunięciu zieleń w formie dwóch niskich krzewów;*

*- klomb (wtórnie wykonanych) o kształcie zbliżonym do prostokąta częściowo zamknięty krawężnikiem z trzech stron a z jednej murkiem z kostki granitowej (trzy warstwy ponad gruntem) wymiar kombu w rzucie około 600x500cm, do usunięcia krzewy i niskie drzewa na powierzchni całego klombu;*

*- elementy pozostałe po rozbiórce frontowej części budynku- posadzki fundamenty, pow. nie mniej niż 47m<sup>2</sup>*

*- krawężnik – 21mb*

*- ogrodzenie do rozebrania i przekazania właścicielowi ok. 14m*

##### 1.2 Parametry techniczne

Powierzchnia zabudowana .....110,2m<sup>2</sup>

##### 1.3 Forma architektoniczna i funkcja obiektu. Zgodność zamierzenia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Stwierdza się, że projektowane zamierzenie budowlane polegające na rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego jest zgodne z zapisami w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla tego terenu- nie zakazuje się wykonywania prac rozbiórkowych.

## 2. OPIS KONSTRUKCJI I OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU ORAZ ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH

### OPIS KONSTRUKCJI

Obiekt dwukondygnacyjny. Pokrycie dachowe to dachówka ceramiczna, konstrukcja więźba dachowa drewniana.

Ściany budynku są wykonane z cegły, grubość ścian nośnych zróżnicowana zróżnicowana min. 25cm. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne/ wapienne. Obiekt posadowiony na ścianach fundamentowych murowanych. Strop międzykondygnacyjny – odcinkowy ( cegła na stalowych belkach)

### OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU.

Dach- średni/ zły stan techniczny konstrukcji dachu.

Stolarka drzwiowa, okienna- stan zły.

Konstrukcja istniejącego obiektu jest w stanie złym/ średnim i należy rozebrać, gdyż koliduje z planowaną inwestycją oraz może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.

### ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH

*Zakres prac rozbiórkowych obejmuje obiekty opisane oraz ukazane na inwentaryzacji zdjęciowej.*

## 3. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH oraz OPIS PRAC TOWARZYSZĄCYCH NA DZIAŁCE 67/2 W ZWIĄZKU Z WYKONYWANIEM SIECI WODOCIĄGOWEJ

Zakres prac rozbiórkowych obejmuje obiekt wolnostojący.

Najpierw należy zdemontować stolarkę okienną i drzwiową. Potem można przystąpić do rozbiórki pokrycia dachowego i w kolejności do rozbiórki konstrukcji dachu. Potem ścian wyższej kondygnacji, stropu i ścian przyziemia oraz fundamentów.

Dla zapewnienia pełnego bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczeń znajdujących się pod rozbiieranym sklepieniem. Rozbiórkę należy prowadzić od góry, w razie konieczności z pomostu leżącego na belkach opierających się na ścianach nośnych.

Rozbiórkę należy prowadzić niewielkimi odcinkami.

Rozbiórka ścian konstrukcyjnych należy prowadzić warstwami przy pomocy narzędzi ręcznych, odzyskane elementy zabezpieczyć. Usunięcie posadzek należy wykonać po uprzednim usunięciu z nich zalegających warstw odpadów.

Rozbiórka fundamentów/ ścian/ stropów przy pomocy narzędzi mechanicznych.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy uzyskać wszelkie wymagane prawem decyzje i pozwolenia związane przede wszystkim z odłączeniem mediów od obiektu.

Prace rozbiórkowe należy wykonywać za pomocą urządzeń mechanicznych i przez osoby uprawnione przy pełnym zachowaniu przepisów BHP.

- Teren rozbiórki należy starannie ogrodzić.

- W widocznym miejscu należy ustawić tablice ostrzegawcze o zakazie wchodzenia w strefę niebezpieczną.

- Zabezpieczyć powstałe wykopy.

- Teren rozbiórki należy nocą oświetlić.

- Podczas wykonywania robót ziemnych należy uważać na przebiegające w rejonie prac instalacje podziemne.

- Wszyscy pracownicy pracujący na wysokości powyżej 4 m powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne na linach umocowanych do trwałych elementów konstrukcji w danym momencie nie rozbieranych.

- Rozbiórka powinna być prowadzona metodą tradycyjną z użyciem sprzętu ręcznego i mechanicznego.
- Gruz i materiały drobne należy usunąć przez kryte zsypy drewniane – nie wolno gruzu wyrzucać na zewnątrz przez okna.
- Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane w sposób zapewniający maksymalny odzysk materiałów nadających się do ponownego użycia.
- Prace powinny być prowadzone pod nadzorem oraz przez pracowników wykonujących wcześniej tego typu roboty.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy sprawdzić, czy w ich zasięgu nie ma osób postronnych.
- Wszyscy pracownicy powinni być odpowiednio przeszkoleni z zakresu BHP.

Uwaga:

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy uzyskać wszelkie wymagane prawem decyzje i pozwolenia związane przede wszystkim z zajęciem pasa drogowego, odłączeniem mediów od obiektu.

#### **OPIS PRAC TOWARZYSZĄCYCH NA DZIAŁCE 67/2 W ZWIĄZKU Z WYKONYWANIEM SIECI WODOCIĄGOWEJ**

*Na działce w związku z wykonywaniem sieci wodociągowej należy zachować szczególną ostrożność.*

*Bezpośrednio przed przystąpieniem do prac dokładnie zinventaryzować stan zieleni oraz urządzenia ( usytuowanie, ilość, jakość itp. parametry) znajdujące się na działce i w zakresie inwestycji. Jest to niezbędne dla prawidłowego odtworzenia ogrodu po wykonaniu sieci.*

*Wszelkie prace wykonywać ręcznie ( wykopy w szczególności). Z powodu braku danych jednoznacznych co do przebiegu przyłącza gazu, innej lokalizacji zainstalowanej butli niż w projekcie pierwotnym, zaдрzewieniu może zaistnieć podczas prac konieczność korekty przebiegu sieci. Sieć prowadzić w bezpiecznej odległości od gazu (zgodnie z rozporządzeniem min. 0,4m). Zieleń w miejscu prowadzenia sieci do odtworzenia jeśli zostanie uszkodzona. Część drzew jest martwa jeśli zajdzie kolizja z prowadzeniem sieci to do wycięcia bez wtórnego nasadzenia. Zakłada się usunięcie 4 szt drzew martwych, usunięcie a potem nasadzenie 10 sztuk krzewów niskich i 20 sztuk krzewów średniowysokich – żywotników, wykonanie odtworzenie trawnika na pow. 40m<sup>2</sup>. Zakłada się przeniesienie czasowe- demontaż i ponowny montaż urządzeń zabawowych – ślizgawka/ huśtawka.*

*Prace prowadzić z poszanowaniem cudzej własności, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa, przez wykwalifikowanych i przeszkolonych pracowników oraz odpowiednim sprzętem.*

#### **4. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH**

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i „ Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Uwaga:

- podczas wykonywania prac budowlanych mogą zaistnieć okoliczności nie przewidziane w projekcie, decyzję dotyczącą ich rozwiązania podejmuje kierownik rozbiórki.

#### **5. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA PRZY PROWADZENIU ROBÓT**

Przed przystąpieniem do wykonania robót objętych w niniejszym projekcie kierownik rozbiórki lub inna osoba przez niego upoważniona powinien opracować plan bioz, zgodnie z zasadami podanymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 r., (Dz. U. Nr 151, poz. 1256).

Należy oznakować i zabezpieczyć plac rozbiórki przed dostępem osób trzecich, ustalić sposób wykonania poszczególnych prac i stanowiska robocze na podstawie projektu budowlanego. Przed wejściem na plac rozbiórki szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na rozbiórkę i całą dokumentacją techniczno- projektową.

#### **6. NIEISTOTNE ODSTĘPSTWA OD PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Zgodnie z art. 36a ust.6 Prawa Budowlanego ( Dz. U. 03.207.2016 z późniejszymi zmianami) projektant dopuszcza zmiany uznane za nieistotne, dotyczące użytych do budowy materiałów budowlanych, zgodnie z zapisami w prawie budowlanym, które należy uzgodnić z projektantem.

Architektura:

**mgr inż. arch. Anna Małgorzata Kalinowska**

uprawnienia budowlane do projektowania

bez ograniczeń w specjalności architektura nr ewid.: 01/03/DOIA

Konstrukcja:

**mgr inż. Grzegorz Potoniec**

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności

konstrukcyjno-budowlanej nr 184/02/DUW