

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA przy ul. 11 Listopada 194 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, 11 Listopada 194 , Dz. nr 541/3 obręb nr 26 Nowe Miasto

Temat: **Rozbiórka przybudówki budynku mieszkalnego - aktualizacja**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/ilość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS.	
2	INWENTARYSZACJA FOTOGRAFICZNA	1 SZT.
3	USYTUOWANIE - INWENTARYZACJA	1
4	WIDOK PRZYBUDÓWKI PRZEZNACZONEJ DO ROZBIÓRKI	2

ROZDZIAŁ I**OPIS TECHNICZNY****1. Podstawa prawna opracowania.**

- 1.1 Zlecenie Zamawiającego
- 1.2 Mapa sytuacyjno-wysokościowa

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbiórki przybudówki gospodarczej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 194w Wałbrzychu.

3. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową, na której zlokalizowane są komórki przeznaczone do rozbiórki stanowi działka nr 541/3 położona przy ul. Andersa w Wałbrzychu. Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu, lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górnictwem

Nieruchomość nie jest usytuowana w obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

3.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej zapewniony jest istniejący gruntowy dojazd dostępny od drogi publicznej – ul. 11 Listopada poprzez istniejący jazd utwardzony.

3.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działka ma zapewnioną możliwość bezpośredniego przyłączenia istniejącym przyłączem do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na grunt.

4. Opis stanu istniejącego:

- Obiekt budowlany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony przylegający do ściany budynku gospodarczego zlokalizowanego na granicy sąsiedniej nieruchomości – dz. nr 540/2 oraz 541/4 i dobudowany do ściany budynku mieszkalnego
- Budynek gospodarczy wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany
- Konstrukcja
 - ściany zewnętrzne budynku gospodarczego murowane z cegły pełnej gr. 38 cm,
 - nadproże - stalowe
 - dach w konstrukcji drewnianej krokwiowej, płaski kryty papą na podłożu drewnianym z desek gr. 35mm
 - Drzwi wejściowe – drewniane, klepkowe
 - Odwodnienie połaci dachowej – powierzchniowe na teren działki
 - Ściana tylna przybudówki niezależna od ściany budynku gospodarczego zlokalizowanego na granicy sąsiedniej nieruchomości – dz. nr 540/2

Stan techniczny przybudówki:

- zadaszenie całkowicie uszkodzone, spękanie ściany, uszkodzona konstrukcja nośna na powierzchni 80% elementów murowanych występuje całkowita korozja cegły i spoin. Całość grozi zawaleniem.

Dane techniczne :

Powierzchnia zabudowy : 29,87 m²
Kubatura : 82,18 m³
Wysokość wewn. : 2,45 – 3,05 m,

4. Ocena techniczna

Ścianki i zadaszenia w stanie rozpadania się.

W wyniku korozji atmosferycznej, na licu muru występują miejscowe ubytki muru oraz rozległa korozja lica cegieł i spoin.

W związku z powyższym - bezzwłocznie należy wykonać roboty rozbiórkowe i zabezpieczające.

Przewidziane roboty rozbiórkowe polegają na :

- wyburzeniu przybudówki

Przewidziane roboty zabezpieczające polegają na:

- ogrodzeniu terenu objętego pracami rozbiórkowymi oraz zabezpieczeniu przed uszkodzeniem ścian konstrukcyjnych oraz dachu przylegającej komórki gospodarczej

Opracowanie niniejsze nie przewiduje prowadzenie wykopów fundamentowych.

Po wykonaniu rozbiórki teren zostanie przywrócony do poprzedniego stanu,

5. Zakres i kolejność wykonania robót rozbiórkowych i zabezpieczeń muru .

1. Usunięcie (rozbiórkę) budynków gospodarczych należy rozpocząć po uprzednim powiadomieniu mieszkańców o wyburzeniach .

2. Rozbierać sposobem ręcznym w kolejności;

- dach,

- ściany warstwami

- w przypadku wątpliwej stateczności istniejącego muru należy go podeprzeć zastrzałami podczas robót.

- uzyskany gruz z rozbiórki muru i komórek wywozić sukcesywnie na wysypisko

34. Po sprawdzeniu czy przybudówka nie jest podłączona do zewnętrznych sieci zasilających – ewentualny demontaż instalacji oraz urządzeń elektrycznych, gazowych i sanitarnych.

5. Zdjęcie stolarki - zaleca się je wymontować ze ścian wraz ze skrzydłami i opaskami. Usunięcie ścian działowych przy pomocy narzędzi ręcznych, jeżeli na skutek osiadania stropu ścianka jest obciążona, należy wykonać obok podstemplowanie sufitu.

6. Rozbiórka pokrycia dachowego

7. Rozbiórka konstrukcji dachu – przed przystąpieniem do niej należy zbadać stan krokwi, elementy zagrożone należy wzmocnić łątami.

- zdjęcie deskowania dachowego – co 1,5 m należy zostawić po dwie deski dla zapewnienia poruszania się po konstrukcji dachowej.

- demontaż krokwi.

8. Rozbiórkę należy prowadzić od góry, z pomostu leżącego na belkach opierających się na ścianach nośnych.

9. Rozbiórka ścian konstrukcyjnych grubości 38 cm, należy ją prowadzić warstwami przy pomocy narzędzi ręcznych, odzyskaną cegłę zabezpieczyć.

10. Dla zapewnienia pełnego bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczeń znajdujących się pod rozbieranym dachem.

Rozbiórka fragmentu muru sposobem ręcznym, kolejno warstwami;

- ustawić rusztowanie do robót murowych w sposób stabilny na podłożu gruntowym,
- rozbiórka górnych warstw muru.

6. Zagospodarowanie placu budowy

Teren wydzielany sukcesywnie pod plac budowy należy odgrodzić, oznakować taśmami ostrzegawczymi, oraz tablicami ostrzegawczymi o prowadzeniu robót wraz z tablicą główną na placu budowy. Miejsca szczególnie narażone na wstęp osób postronnych na plac budowy zabezpieczyć w sposób trwały.

Przewiduje się, że roboty budowlane będą prowadzone w godzinach dziennych.

Zabezpieczenie placu budowy w media (woda, energia elektryczna oraz pomieszczenie socjalne dla pracowników) dla potrzeb wykonania robót wg wskazań inwestora.

7. Oddziaływanie inwestycji

Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działek nr : 541/3, 541/4 obręb Nowe Miasto nr 26