

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU GOSPODARCZEGO POŁOŻONEGO W SUWAŁKACH W STREFIE HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO PRZY ULICY WESOŁEJ 30 (DZ. NR 11137)**

#### **I. Podstawa opracowania.**

Ogłędziny obiektu wykonane przez autora opracowania i współpracowników, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, odkrywek elementów konstrukcji a także dokumentacji fotograficznej. Inwentaryzacja budowlana budynku opracowana równolegle. Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna, w tym w szczególności:

1. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest. Dz.U. Nr 71 poz.649.
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005r w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz program szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów. Dz.U. Nr 216 poz.1824.

#### **II. BUDYNEK GOSPODARCZY**

##### **1.Opis ogólny**

Budynek położony jest w części przedwojennej zabudowy jednorodzinnej miasta Suwałki pomiędzy ulicami Noniewicza i Wesołą na działce nr 11137. Jest to budynek murowany , parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim , dwuspadowym .

Budynek jest wolnostojący.

Najmniejsza odległość od granic działki – budynek ustawiony na granicy z działką nr 11136 i w odległości 3,0 m od granicy działki 11138.Budynek gospodarczy stanowi funkcję gospodarczą dla mieszkańców. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ale jest położony w strefie historycznego układu urbanistycznego .

##### **1.1 Opis techniczny**

Ściany fundamentowe - betonowe , monolityczne

Ściany zewnętrzne nadziemna - murowane z cegły piaskowo - wapiennej , pełnej

Stropodach żelbetowy z płyt prefabrykowanych , jednospadowy - pokryty papą

Ściany wewnętrzne nadziemna - murowane z cegły piaskowo - wapiennej , pełnej

Posadzka - betonowa

Pokrycie - papa asfaltowa na lepiku

Stolarka okienna - drewniana ,

Stolarka drzwiowa - drewniana ,

Elewacje - cegła piaskowo – wapienna bez tynku

##### **2.1.Wyposażenie w instalacje.**

Energia elektryczna – podłączenie kablem podziemnym w kierunku ulicy Noniewicza

Woda – brak podłączenia

Kanalizacja sanitarna – brak podłączenia

### 3. Parametry budynku.

Powierzchnia zabudowy	– 106,50 m <sup>2</sup>
Szerokość	– 7,10 m
Długość	- 15,00 m
Wysokość budynku	- 3,10 m
Odległość od granicy działki - budynek jest ustawiony na granicy z dz.nr 11136	

### 4. Opinia techniczna

Analizując stan techniczny budynku należy stwierdzić :

- w budynku brak jakiejkolwiek izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej co jest niezgodne z warunkami technicznymi wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r i niezgodne ze sztuką budowlaną
- budynek posiada znaczne pęknięcia na ścianie podłużnej co świadczy o wadliwym posadowieniu i braku wieńca na poziomie parteru
- pokrycie z papy jest zniszczone
- drzwi i okna są znacznie zniszczone i wymagają wymiany
- obróbki blacharskie wymagają całkowitej wymiany
- budynek nie posiada tynku elewacyjnego przez co fragmenty cegły piaskowo – wapiennej uległy degradacji

**Reasumując należy stwierdzić , że remont budynku gospodarczego przy ul. Wesołej 30 jest nieopłacalny .**

## III. WYTYCZNE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

### 1. Dane ogólne.

Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu.

Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszelkie instalacje i media. Miejsca odłączenia tj; wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót rozbiórkowych.

Z uwagi na wykonanie pokrycia dachu z płyt eternitu falistego, a więc wyrobu zawierającego azbest, zasadnicze roboty rozbiórkowe budynku należy rozpocząć od usunięcia tych szkodliwych materiałów.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. W razie potrzeby stosować montażowe podparcia.

Rozbiórkę budynku, rozpocząć od konstrukcji dachu w miejscu zlokalizowanym wzdłuż jednej ze ścian szczytowych. Posuwając prace w kierunku drugiej ściany szczytowej, kolejno, równolegle, demontować fragmenty ustroju dachowego a następnie ściany działowe i ściany konstrukcyjne .

Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

Gruz i materiały drobnicowe należy usuwać na bieżąco poza rejon robót, do kontenerów, w sposób zabezpieczający przed pyleniem.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności. Należy przestrzegać przepisów 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 na działkach sąsiednich.

## 2. Dane szczegółowe.

### **Prace rozbiórkowe wykonywać w kolejności:**

#### 2.1. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.

Urządzenia instalacje przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności.

Rury stalowe pociąć na odcinki możliwe do transportu do punktu złomu.

#### 2.2. Rozbiórka ślusarki i stolarki drzwiowej i okiennej.

Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować ościeżnice. Elementy ślusarskie poodcinać piłą tarczową.

#### 2.3. Rozbiórka obróbek blacharskich i sufitu.

Rozbiórkę rozpocząć od fragmentu sufitu zlokalizowanego wzdłuż jednej ze ścian szczytowych. Równolegle demontować obróbki blacharskie.

#### 2.4. Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych.

Ściany i ścianki rozbierać od góry z lekkich rusztowań przestawnych, kolejno wycinając pojedyncze elementy belek i opuszczając je na teren.

#### 2.5. Faza końcowa.

Dokonać rozbiórki podłoża posadzki, ścian fundamentowych budynku. Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie gruboziarnistym piaskiem, z zagęszczeniem warstwami.

Sposób zagospodarowania uzyskanej powierzchni, zieleni, w nawiązaniu do istniejącej substancji, określi Zamawiający.

Jednocześnie dokonać rozbiórki utwardzonych placów na posesji i drózek dojazdowych. Teren wyrównać.

## **IV. 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 a także drewno do ponownego wykorzystania lub na opał.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Przewieźć go samochodami ciężarowymi samowyładowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy te z siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

## **V. Uwagi końcowe.**

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu decyzji administracyjnej z Urzędu Miasta Suwałk. Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane. W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność. Sposób wykorzystania materiałów z odzysku uzgodnić z Zamawiającym, podobnie sposób zagospodarowania odzyskanej powierzchni po dokonanej rozbiórce.

Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej, w razie potrzeby konsultować się z autorem opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Andrzej Horodeński