

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DLA PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU DAWNEJ POCZTY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO „ZAPEWNIENIE PEŁNEJ DOSTĘPNOŚCI DO EDUKACJI PRZEDSZKOLNEJ W GMINIE RADZIEJOWICE POPRZECZ BUDOWĘ NOWOCZESNEGO PRZEDSZKOLA W RADZIEJOWICACH” BUDYNEK PRZEDSZKOLA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ ZEWNĘTRZNĄ TJ.: PLACEM ZABAW, PARKINGIEM NA 19 MIEJSC POSTOJOWYCH ROZBIÓRKA BUDYNKU DAWNEJ POCZTY ORAZ ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI**

### **Inwestor:**

Gmina Radziejowice  
ul. Kubickiego 10  
96-325 Radziejowice

### **Budowa:**

ul. Kubickiego  
96-325 Radziejowice  
Dz. nr ew. 162/2, 75

## **I. DANE OGÓLNE**

Przedmiotem opracowania jest rozbiórka budynku dawnej poczty. Budynek jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, znajduje się przy ul. Kubickiego. Zabudowa ta występuje o kształcie prostokąta o wymiarach 10,10x13,20m. Istniejący budynek zrealizowany został w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej. Obiekt przeznaczony jest do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny.

## **II. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa zawarta z inwestorem na wykonanie prac związanych z realizacją nowej zabudowy
- dokumentacja fotograficzna,
- inwentaryzacja budowlana budynku istniejącego,
- ekspertyza techniczna
- normy, przepisy i akty prawne.

## **III. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest wykonanie projektu inwentaryzacji istniejącego budynku dawnej poczty, znajdującego się na terenie działki nr 162/2, zlokalizowanego przy ul. Kubickiego w Radziejowicach, w celu wskazania wytycznych w zakresie prowadzenia prac rozbiórkowych oraz wskazania sposobu ochrony interesu osób trzecich.

Zakresem opracowania objęta jest rozbiórka budynku dawnej poczty. Założenia projektowe określają, że zakres inwestycji nie będzie wykraczać poza granice nieruchomości leżącej na działkach nr 162/2, 75.

#### IV. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowa działka nr 162/2 znajduje się przy ul. Kubickiego w Radziejowicach. Zjazd na działkę usytuowany jest od strony południowo-zachodniej. Teren szkoły jest częściowo utwardzony.

#### V. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Długość:	13,20 m
Szerokość:	10,10 m
Liczba kondygnacji:	2 nadziemna (niepodpiwniczony)
Wysokość:	6,70 m
Powierzchnia zabudowy:	140,52 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	266,64 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru :	<b>113,15 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa piętra :	<b>115,25 m<sup>2</sup></b>
Kubatura:	680,00 m <sup>3</sup>

Budynek dawnej poczty w południowej części działki. Budynek dawnej poczty na rzucie posiada kształt zbliżony do prostokąta, wykonany jest z cegły pełnej, posiada uszkodzenia konstrukcji murowanej , nie posiada opaski . Budynek pokryty jest blachą trapezową , posiada od strony zachodniej rozpadający się ganek konstrukcji drewnianej, okna drewniane, 3 nowe okna PCV, więźbę dachową drewnianą.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- energia elektryczna - zasilanie z istniejącego złącza pomiarowego;
- woda zimna z istniejącego przyłącza wodociągowego;
- kanalizacja sanitarna;
- kanalizacja deszczowa;
- sieć teletechniczna

#### VI. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE BUDYNKU

1. Przyjmuje się, że fundamenty wykonane zostały w postaci murów piwnicznych z cegły pełnej;
2. Stropy drewniane belkowe;
3. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne nośne nie zostały ocieplone. Ściany wewnętrzne działowe wykonane zostały z cegły pełnej.
4. Dachy występuje jako dwuspadowy w konstrukcji drewnianej z krokiewiami 8x20cm oraz murlatą o wymiarach 25x25cm. Dach pokryty jest papą.
5. Podłogę tworzy posadzka betonowa oraz istniejące warstwy podłogi na gruncie,

6. Stolarka okienna i drzwiowa w części objętej rozbiórką
  - okna zewnętrzne w całości obiektu przeznaczonego do rozbiórki – PCV
  - drzwi zewnętrzne – metalowe,
  - drzwi wewnętrzne – drewniane

## VI. TECHNOLOGIA WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

### ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

- Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Na budowie można zatrudniać jedynie przeszkolonych w zakresie BHP pracowników, zaopatrzonych w prawidłowe stroje robocze i ochronne,
- Przed przystąpieniem do demontażu należy teren budowy zabezpieczyć poprzez zastosowanie odpowiednich osłon wokół rozbieranej części budynku oraz wydzielenie strefy bezpieczeństwa szerokości 2m od ogrodzenia terenu prac na przyległych posesjach (za wyjątkiem działki drogowej), przez oznakowanie taśmą elastyczną.
- Na budowie, w widocznym miejscu będzie umieszczona czytelna, zgodna z przepisami tablica informacyjna oraz tabliczki informujące o zabronionym wstępie osób niepowołanych na teren budowy. Należy szczególnie zadbać o wpisanie wszystkich telefonów ratunkowych i alarmowych.
- Rozbiórce podlegać będą istniejące instalacje wewnętrzne : wodociągowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacji sanitarnej

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Przed przystąpieniem do prac budowlanych, obiekt objęty pracami rozbiórkowymi należy odciąć od dostaw energii elektrycznej z tablicy rozdzielczej. Następnie można przystąpić do robót demontażowych infrastruktury zasilającej obiekt wg następującej kolejności:

- odłączenie kabli zasilających zabezpieczenia główne tablic strefowych po każdorazowym sprawdzeniu obecności napięcia;
- demontaż opraw oświetleniowych w części przeznaczonej do rozbiórki
- demontaż łączników oświetleniowych w części przeznaczonej do rozbiórki
- demontaż gniazd wtyczkowych w części przeznaczonej do rozbiórki
- demontaż okablowania w części przeznaczonej do rozbiórki

Elementy zużyte nie zostaną wykorzystane w nowym obiekcie, należy je zabezpieczyć, posegregować i poddać utylizacji.

Wszelkie prace w pobliżu złącza kablowego, należy zgłosić do zakładu energetycznego celem uzgodnienia harmonogramu i sposobu wykonywania prac.

## INSTALACJE SANITARNE

W związku z rozbiórką budynku, przed przystąpieniem do prac budowlanych, obiekt należy odłączyć od wody oraz odprowadzania ścieków do sieci. Następnie można przystąpić do robót demontażowych infrastruktury zasilającej obiekt wg następującej kolejności:

- demontaż instalacji wodociągowej
- demontaż instalacji kanalizacji sanitarnej
- demontaż elementów wchodzących w skład instalacji deszczowej.

Elementy zużyte nie zostaną wykorzystane w nowym obiekcie, należy je zabezpieczyć, posegregować i poddać utylizacji.

Wszelkie prace, należy zgłosić gestorom poszczególnych sieci oraz uzgodnić harmonogram i sposób wykonywania prac.

## WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I DEMONTAŻOWYCH

1. Demontaż sprzętów wyposażenia stałego oraz drzwi i okien.  
Stolarkę okienną i drzwiową demontować w sposób ostrożny, niepowodujący zniszczenia elementów. Uzyskany materiał pociąć, posegregować oraz przygotować do wywozu.
2. Rozbiórka elementów konstrukcji dachu. W pierwszej kolejności rozebrać takie elementy dachu jak kominy dachowe, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie.  
Pokrycie dachu w przypadku domu mieszkalnego z dachówki ceramicznej rozbierać ostrożnie, w sposób nie powodujący uszkodzenia materiału. Następnie należy je posegregować, poukładać na palecie i wywieźć. Kolejno należy rozbierać deskowanie oraz ręcznie zdemontować krokwie drewniane oraz elementy konstrukcji drewnianych tj. jętki oraz murlaty. W przypadku przekrycia dachowego, z blachy trapezowej należy ręcznie demontować panele stalowe, posegregować a następnie wywieźć.
3. Rozbiórka ścian murowanych oraz ścian działowych  
W pierwszej kolejności należy zdemontować ścianki działowe poprzez nacięcie a następnie rozebranie, pozostałości należy uprzątnąć. Następnie należy rozebrać ściany nośne. Prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie. Pozostały gruz należy uprzątnąć przed przystąpieniem do dalszych. Należy zwrócić szczególną uwagę podczas rozbiórki ścian znajdujących się w przybliżeniu do istniejącego obiektu. Po rozbiórce ściana istniejącego obiektu będzie pełnić funkcję ściany zewnętrznej. Dlatego też konieczne jest odpowiednie jej zabezpieczenie;

Uwaga!

- Po demontażu materiały od razu posegregować i sukcesywnie wywozić. Załadunek wykonywać ręcznie lub mechanicznie (za pomocą dźwigu) na samochody dostawcze.
- Żadne z materiałów nie zostaną wykorzystane w nowym obiekcie.
- Teren nieruchomości należy doprowadzić do stanu, w którym będzie możliwe wykonanie poszczególnych kolejnych części inwestycji.
- Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie silnego wiatru.

## VII. WPŁYW ROZBIÓRKI NA ŚRODOWISKO, HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW ORAZ OTOCZENIE

Zakres opracowania projektowego nie wykracza poza granice przedmiotowej działki. Inwestycja nie będzie naruszać interesów osób trzecich. Ewentualne uszkodzenia powinny zostać usunięte na koszt własny w uzgodnieniu z ich właścicielami.

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się, że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie ograniczony. Przewiduje się występowanie czynników powodujących emisję hałasu bądź wibracji, możliwa jest również emisja zanieczyszczeń pyłowych. Ponadnormatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania prac rozbiórkowych i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały. Pozostałe roboty należy wykonywać zgodnie z przedstawionymi wytycznymi, w celu zminimalizowania wpływu na środowisko. Nie będą powstawały zanieczyszczenia powierzchni gleby, jak również wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Zachowane zostaną warunki ochrony środowiska wynikające z ustawy Prawa Ochrony Środowiska.

## VIII. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

Zakres prowadzonych prac na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§209 ust. 2) i zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) niniejsze opracowanie nie wymaga wykonywania uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Opracował  
mgr inż. arch. Maciej Pindur  
Uprawnienia Judowlane  
nr 14202/kt  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej