

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Adama Mickiewicza nr 27 w Wałbrzychu

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Adama Mickiewicza 27, Dz. nr 9/6 obręb nr 26 Nowe Miasto

Temat: **Rozbiórka dobudówki do budynku**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/iłość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS.	
2	INWENTARYSZACJA FOTOGRAFICZNA	1 SZT.
3	PLAN SYTUACYJNY	1/PZT
4	RZUTY, ELEWACJE, PRZEKRÓJ - INWENTARYZACJA	1/INW
5	RZUTY, ELEWACJA, PRZEKRÓJ - ROZBIÓRKA	1/A

ROZDZIAŁ I

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa prawna opracowania.

Projekt architektoniczno - budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany rozbiórki dobudówki do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Adama Mickiewicza 27 w Wałbrzychu.

3. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową, na której zlokalizowane są komórki przeznaczone do rozbiórki stanowi działka nr 9/6 położona przy ul. Mickiewicza 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 górniczą

Nieruchomość ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych Wałbrzycha oraz 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. Mickiewicza poprzez istniejący utwardzony zjazd.

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 rynnami i rurami spustowymi do kanalizacji deszczowej.

4. Opis konstrukcji budynku:

Przeznaczona do rozbiórki dobudówka jest parterowa, podpiwniczona, przylega do ściany tylnej budynku mieszkalnego i połączona jest funkcjonalnie z budynkiem przedsionkiem. Z poziomu 1 pietra dach dobudówki pełni funkcję tarasu dostępnego z klatki schodowej poprzez drzwi balkonowe. W dobudówce wydzielone zostały dwa pomieszczenia jedno gospodarcze, drugie pełniące rolę WC. Obecnie pomieszczenia wyłączone z użytkowania. W pomieszczeniu WC zlokalizowany jest pion P1 kanalizacyjny z PCV 110mm połączony leżakiem z pionem P2 odprowadzającym ścieki sanitarne z wyższych kondygnacji. Miska ustępowa oraz pion P1 podłączone są z podejściem żeliwnym śr. 160mm ze spadkiem w kierunku odprowadzenia ścieków do istniejącego przyłącza żeliwnego śr. 160mm i sieci miejskiej. Podejście zlokalizowane jest w części podpiwniczonej pod dobudówką.

Dobudówka wybudowana jest w technologii tradycyjnej.

Konstrukcja:

- ściany dobudówki posadowione są na fundamentach murowanych z cegły pełnej na zaprawie cementowej
 - ściany nośne dobudówki murowane z cegły pełnej gr. 0.44-0.39cm na zaprawie cementowo - wapiennej,
 - stropy typu Kleina gr. 12cm na belkach stalowych
 - warstwy wierzchnie zadaszenia dobudówki stanowią nawierzchnię tarasu dostępnego z poziomu 1 p.
- W skład w/w warstw wchodzi 3xpapa, warstwa spadkowa betonowa gr. średnio 7cm, płytki lastryko
- obróbki blacharskie takie jak rynny, rury spustowe, pasy nadrynnowe wykonano z blachy ocynkowanej. –
 - stolarka okienna drewniana krosnowa,
 - drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, z naświetlem, metalowe płytowe, pokryte powłoką malarską
 - drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe,

5. Przyłącza i instalacje

Pomieszczenia w dobudówce poza korytarzem wyłączone są z eksploatacji. Brak działającej instalacji wodociągowej, gazowej, elektrycznej.

6. Ocena techniczna

Na powierzchni elementów murowanych występuje korozja cegły i spoin. Widoczne odspojenie płyty tarasu od budynku. Stan techniczny dobudówki średni.

Dane techniczne .

Powierzchnia zabudowy –11,0 m².

Kubatura –32,0 m³ ,

Wysokość wewn. : 2,73 m,

Przewidziane roboty rozbiórkowe polegają na :

- wyburzeniu dobudówki do poziomu 50cm poniżej terenu
- dopasowaniu istniejącego w zewnętrznej ścianie budynku otworu drzwiowego pod osadzenie nowych drzwi wejściowych o wym. 220*100cm ,
- osadzeniu prefabrykowanych belek nadprożowych 3*L19 celem obniżenia w.w otworu drzwiowego.
- przymurowaniu cegły do ościeży istniejącego otworu drzwiowego celem zmniejszenia jego szerokości do 100cm,
- zabezpieczeniu balustradą dostępnych z klatki schodowej drzwi balkonowych na 1 piętrze
- odgrzybieniu i zagruntowaniu powierzchni ścian budynku głównego po rozbiórce dobudówki
- uzupełnieniu ubytków w cokołach w miejscach po rozbiórce dobudówki
- uzupełnieniu ubytków w tynku w miejscach po rozbiórce dobudówki tynkiem cementowo-wapiennym gładkim oraz pokryciu emulsyjną powłoką malarską w kolorze istniejącym na elewacji budynku,
- przeniesieniu pionu P1 i leżaka łączącego się z pionem P2 i P1 do wnętrza budynku
- wykonanie w ścianie piwnic przebicia szer. 24cm celem podłączenia pionu P1 z istniejącym podejściem żeliwnym śr. 160mm odprowadzającym ścieki sanitarne do sieci. Pion P1 i leżak wykonany zostanie z rur PVC 110mm. Na pionie P1 w piwnicy należy osadzić rewizję, Leżak układać ze spadkiem min. 3% w kierunku spływu ścieków sanitarnych,
- zabezpieczeniu przeciwwilgociowym odkrytej ściany zewnętrznej budynku 2x uszczelniającą masą bitumiczną
- zabezpieczeniu termicznemu żeliwnego podejścia otuliną styropianową hydrofobową EPS 100 160/50
- zabezpieczeniu przejścia rur przez ścianę zgodnie z opisem na rys. 1/A
- zaizolowaniu termicznie przeniesionego leżaka i pionu P1 otuliną styropianową gr. 5cm oraz zabudowaniu płytą g-k na metalowym ruszcie,
- wykonaniu spocznika przed wejściem do budynku z kostki betonowej na podsypce piaskowej gr. 5cm ułożonej na podłożu z kruszywa kamiennego gr. 15cm. W spocznik wbudować wycieraczkę z odwodnieniem wyprowadzonym leżakiem śr.5cm poza obrys płyty na teren
- zasypaniu ziemią ubijaną warstwami gr. 30cm odkrytej przestrzeni poniżej poziomu terenu

Nie przewiduje prowadzenia wykopów fundamentowych.

Po wykonaniu rozbiórki teren zostanie przywrócony do poprzedniego stanu,

Przewidziane roboty zabezpieczające polegają na:

- ogrodzeniu terenu objętego pracami rozbiórkowymi oraz zabezpieczeniu przed uszkodzeniem przylegających do przybudówki ścian konstrukcyjnych budynków mieszkalnych
- zablokowaniu na klatce schodowej drzwi balkonowych na 1 p.

5. Zagospodarowanie placu budowy

Teren wydzielany 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.

6. Zakres i kolejność wykonania robót rozbiórkowych

4.1 Zasady ogólne

1. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności dokładnie przestrzegając przepisów BHP.

Rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu oraz drewnianych stropów nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach.

Podczas robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów w tym również ścian sąsiadujących z przybudówką ścian budynków mieszkalnych i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

2. Usunięcie (rozbiórkę) budynku przybudówki należy rozpocząć po uprzednim powiadomieniu mieszkańców o wyburzeniach

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

3. Rozbierać sposobem ręcznym w kolejności;

- warstwy wierzchnie tarasu wraz z balustradą

- strop Kleina wraz z belkami stalowymi,

- ściany warstwami

- uzyskany gruz z rozbiórki wywozić sukcesywnie na wysypisko

4. Zdjęcie stolarki - zaleca się je wymontować ze ścian wraz ze skrzydłami i opaskami.

7. Rozbiórkę należy prowadzić od góry, z pomostu.

8. Rozbiórka ścian konstrukcyjnych należy prowadzić warstwami przy pomocy narzędzi ręcznych

Rozbiórka fragmentu muru sposobem ręcznym, kolejno warstwami;

- ustawić rusztowanie do robót murowych w sposób stabilny na podłożu gruntowym,

- rozbiórka górnych warstw muru.

9. Roboty rozbiórkowe nie prowadzić w okresie opadów atmosferycznych.

4.2. Elementy do rozbiórki ;

- rynny , rury spustowe

- balustrada,

- stolarka okienna i drzwiowa

- ściany ceglane wew. 50 – 40 cm i zew. 65-30 cm

- warstwy tarasu

Nie przewiduje się prowadzenia robót rozbiórkowych fundamentów dobudówki, planowana jest rozbiórka ścian konstrukcyjnych do gł. max. 20cm poniżej poziomu terenu działki nr 9/6, Nie przewiduje się robót rozbiórkowych poniżej poziomu posadowienia przylegających do rozbieranej dobudówki ścian budynku mieszkalnego

4.3. Rozbiórka izolacji tarasu z papy.

Zdemontować 3 warstwowa izolację papową i przygotować do transportu na specjalistyczne składowisko odpadów

4.4. Rozbiórka ścian dobudówki oraz stropu

1. Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne rozbierać ręcznie przy użyciu kilofów wspomaganych urządzeniami mechanicznymi warstwami co 100cm. Przed przystąpieniem do rozbiórki ścian należy rozebrać strop Kleina Ściany dobudówki na styku ze ścianami budynku głównego rozbierać poprzez rozcięcie piłą tarczową do betonu.

2. Po demontażu drzwi wejściowych wbudować je w istniejący otwór drzwiowy w korytarzu wejściowym do budynku głównego

3. Szczegółowe zasady rozbiórki podano w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

4.5. Rozbiórka posadzek

Posadzkę na tarasie oraz w dobudówce rozbierać przed rozbiórką stropu.

5. Uwagi końcowe

1. Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.

2. W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

3. W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

4. Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania osób na i pod demontowanymi elementami.

5. W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.

6. Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP.

7. Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP

8. Kierownik budowy lub osoba wskazana sporządzi plan B.I.O.Z

9. Ściany budynku głównego po wykonaniu robót rozbiórkowych należy odgrzybić, wzmocnić powierzchnię poprzez zagruntowanie, wykonać tynk cementowo – wapienny kat. III i pokryć powłoką malarską

6. Ogólne zasady BHP przy robotach rozbiórkowych

6.1 Roboty przygotowawcze.

Miejsca niebezpieczne, w których istnieje źródło zagrożenia z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów, powinny być oznaczone i ogrodzone poręczami, taśmami bądź zabezpieczone daszkiem ochronnym.

6.2 BHP przy robotach rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy:

- wykonać niezbędne zabezpieczenie terenu i jego oznakowanie w sposób wykluczający dostęp osób postronnych do miejsc rozbiórki w czasie jej trwania,
- odłączyć budynek od sieci elektroenergetycznej.

Roboty rozbiórkowe należy przerwać, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji przez wiatr lub, gdy jego prędkość przekracza 10m/s.

Uwaga!

W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacji oraz na elementach demontowanych jest zabronione

6.3 BHP przy robotach na wysokości.

W celu zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.

5. Oddziaływanie na środowisko

Wykonanie robót rozbiórkowych i dobudówki budynku przy ul. Mickiewicza 27 w Wałbrzychu nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. Prace rozbiórkowe przyczynią się do poprawy walorów estetycznych budynku i jego otoczenia.

6. Oddziaływanie inwestycji

Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działek nr : 9/6 obręb Nowe Miasto nr 26

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic
upr. bud. nr AU – F2/188/81