

# OPIS TECHNICZNY

rozbiórki wolnostojącego, parterowego budynku Nr 1 - na działce nr ew. 261/3 obr. 0022 przy ul. Lipowej 53/55 w Pruszkowie

Inwestor: Gmina Miasto Pruszków

## I CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie opisu i rysunków rozbiórki budynku użytkowanego dawniej jako biurowego Nr 1 (oznaczonego też na mapie symbolem 8m). Rozbiórka ta podejmowana jest dla pozyskania terenu pod dalsze inwestycje.

Projekt rozbiórki obejmuje komplet dokumentacji w zakresie niezbędnym, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, do uzyskania akceptacji zgłoszenia rozbiórki i dokonania rozbiórki danego obiektu w terenie

## II OPIS TERENU LOKALIZACJI

Działka, na której planowana jest rozbiórka, pozostaje w zarządzie Gminy Miasto Pruszków. Na działce nie jest obecnie prowadzona żadna działalność i żaden z 5-ciu znajdujących się tam budynków nie jest użytkowany.

Na działce znajdują się budynki oznaczone na mapie:

Nr 1 – biurowy (symbolem 8m)

Nr 2 - biurowy (symb. 1b)

Nr 3 – magazynowy (symb. 2s),

Nr 4 – garażowo-magazynowo-usługowy (symb. 3t+4s+5t),

Nr 5 - usługowo-magazynowy (symb. 1s)

Budynek Nr 1 zlokalizowany jest w północnym narożniku działki nr ew. 261/3.

Budynek posiada wysokość 4,0m, usytuowany jest od strony północno-wschodniej w odległości 2,0 m od granicy z działką nr ew. 261/6, co spełnia wymóg tej odległości równej lub większej niż połowa wysokości budynku, zatem kwalifikuje go to do wystąpienia o rozbiórkę w drodze zgłoszenia.

Odległość budynku od ulicy Lipowej, od strony północno-zachodniej, wynosi ca 3,0m

Do budynku doprowadzone jest obecnie przyłącze wodociągowe.

Wzdłuż budynku, od strony ulicy Lipowej przebiegają: linia kablowa elektroenergetyczna w odległości ca 0,3-0,6m od fundamentów budynku oraz wodociąg w odległości ca 1,2 – 1,5m od fundamentów.

Brak jest ścisłych informacji czy wodociąg jest czynny i czy linia elektroenergetyczna posiada czynne zasilenie i czy budynek przyłączony jest obecnie do sieci elektroenergetycznej.

## III OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z bloczków z betonu komórkowego.

Obiekt ten znajduje się w złym stanie technicznym nie kwalifikującym go do dalszej eksploatacji. Budynek przekryty jest dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianych dźwigarów kratowych pokrytych papą na deskach; strop z płyt drewnopochodnych podwieszony jest do dolnych pasów dźwigarów dachowych. Fundamenty – betonowe. Budynek posiada wbudowane okna i drzwi drewniane w stanie całkowicie wyeksploatowanym.

#### Dane liczbowe budynku:

Powierzchnia zabudowy .....	253,91 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa .....	213,49 m <sup>2</sup>
Kubatura .....	865 m <sup>3</sup>
Długość .....	25,14 m
Szerokość .....	10,10 m
Wysokość do kalenicy .....	3,80 m
Wysokość do okapu .....	3,00 m

#### **IV OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH**

1. Teren prac rozbiórkowych należy wygrodzić.
2. Wyprzedzająco, przed przystąpieniem do rozbiórki, należy odłączyć przyłącze wodociągowe oraz zdemontować wewnętrzną instalację elektryczną po uprzednim odłączeniu jej od sieci. Zabezpieczyć przed uszkodzeniem sąsiadujący drzewostan. Odłączyć od zasilania kabel elektroenergetyczny istniejący w bezpośrednim sąsiedztwie budynku (ścian fundamentowych). Roboty budowlane rozbiórkowe prowadzić w sposób uniemożliwiający uszkodzenie przebiegającej w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej kablowej,
3. W pobliżu granicy z działką nr ew. 261/6 od strony północno-wschodniej roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie, z terenu własnej działki, przy zastosowaniu zasady odkładania materiałów powstałych z rozbiórki na własny teren,
4. Roboty rozbiórkowe, zgodnie z zasadą sztuki budowlanej, winny stanowić odwrotną kolejność robót budowlanych,
5. Rozbiórkę należy rozpocząć od demontażu pokrycia dachowego oraz występujących w budynku okien i drzwi,
6. Dokonać rozbiórki konstrukcji dachu oraz elementów ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
7. Dokonać rozbiórki i wyburzenia fundamentów w części podziemnej,
8. Dokonać uporządkowania terenu poprzez wywiezienie gruzu i ułożenie na terenie własnym ewentualnych materiałów powstałych z odzysku nadających się do dalszego ich użytku,
9. Z materiałów rozbiórkowych **oddzielnie składować materiały, w tym przypadku papy, podlegających dalszej utylizacji przez specjalistyczną firmę,**
10. Pozostały po rozbiórce wykop należy zasypać zagęszczając grunt warstwami oraz wyrównać teren.

#### **V OPIS SPOSOBU ZABEZPIECZENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

Roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej i posiadającej doświadczenie w zakresie robót rozbiórkowych. Prace prowadzić na terenie z wygrodzeniem strefy bezpieczeństwa w godzinach 8:00 – 18:00.

Roboty winny być prowadzone z zachowaniem środków ostrożności, przy użyciu elektronarzędzi oraz możliwym użyciem sprzętu ciężkiego. Należy wyznaczyć miejsca do składowania materiałów z rozbiórki, osobno miejsce na papę. Należy zachować ostrożność przy robotach transportowych zwłaszcza przy wywozie materiałów rozbiórkowych.

Wzdłuż kabla energetycznego roboty rozbiórkowe fundamentów należy prowadzić starannie bez użycia sprzętu ciężkiego.

mgr inż. arch.   
Stanisława Elżbieta Pamięta  
upr. bud. nr ST-489/81  
w specjalności architektonicznej  
14.06.2022r.











