

## OPIS TECHNICZNY

### 1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis budynku stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej i wymiany ogumienia przewidzianych do rozbiórki.

Budynki wchodzi w skład zabudowań nieruchomości Inwestora.

### 2.0. Lokalizacja

Przedmiotowe budynki położone są przy ul. Wrocławskiej 30-38 w Kaliszu.

Działki nr. 2/7, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 3/2 i 4 - obręb Zagorzynek.

### 3.0. Inwestor

Kaliskie Przedsiębiorstwo Transportowe Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu

62-800 Kalisz, ul. Wrocławska 30-38.

### 4.0. Opis budynków przewidzianych do rozbiórki

#### 4.1. Budynek stacji obsługi samochodów

Rozbiórka budynku stacji obsługi samochodów w całości.

- budynek graniczy z budynkami myjni i wymiany ogumienia
- budynek parterowy i niepodpiwniczony
- funkcja budynku : stanowiska napraw autobusów, pomieszczenia warsztatowe, magazynowe, techniczne i socjalno-sanitarne
- fundamenty i ściany fundamentowe : betonowe
- kanały naprawcze na stanowiskach warsztatowych : betonowe, o wys. 1,50m
- ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 38cm
- wewnętrzne tynki cem.-wap., zewnętrznych brak
- stropy w części pomieszczeń : żelbetowe typ DMS
- dach wielospadowy o konstrukcji z wiązarów stalowych, płyty korytkowe, papa
- nadproża nad otworami : dwuteowniki
- posadzka : betonowa, płytki lastriko i klinkierowe
- stolarka wewnętrzna : drzwi drewniane i metalowe
- stolarka zewnętrzna: wrota dwuskrzydłowe metalowe, drzwi metalowe i drewniane, okna i świetliki z profili metalowych
- instalacje wewnętrzne : instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna oświetleniowa, c.o. z podłączeniem do ciepłociągu, sprężonego powietrza

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany w odległości od 36,00 do 38,00m od granicy południowo - wschodniej działki.

Ponadto jest zlokalizowany od budynków na nieruchomości Inwestora : 1,00m od budynku wymiany ogumienia i 27,00m od oczyszczalni ścieków przewidzianych do rozbiórki, 22,0m od budynku biurowego, 20,00m od podziemnych zbiorników stacji paliw i 30,00m od budynku magazynowego.

Rozbiórka budynku nie stwarza zagrożenia dla budynków przewidzianych do utrzymania oraz dla działek sąsiednich.

Budynek graniczy z budynkami myjni samochodowej i wymiany ogumienia, które również przewidziane są do rozbiórki.

Dane techniczne :

- powierzchnia użytkowa 1 845,00m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 2 359,10m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita 2 359,10m<sup>2</sup>
- kubatura 10 217,00m<sup>3</sup>
- wysokość budynku 5,50m

#### 4.2. Budynek myjni samochodowej

Rozbiórka budynku myjni samochodowej w całości.

- budynek graniczy z budynkami stacji obsługi samochodów i wymiany ogumienia
- parterowy, niepodpiwniczony
- funkcja budynku : pomieszczenie myjni i techniczne
- fundamenty i ściany fundamentowe : betonowe
- ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr.38cm
- wewnętrzne tynki cem.-wap., zewnętrznych brak
- stropodach niewentylowany jednospadowy, płyty żelbetowe, kryty papą
- nadproża nad otworami : dwuteowniki
- posadzka : betonowa
- stolarka wewnętrzna : drzwi drewniane
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna : metalowa
- instalacje wewnętrzne : instalacja elektryczna oświetleniowa, c.o. z zasilaniem z ciepłociągu, wodna, kanalizacja technologiczna z podłączeniem do lokalnej oczyszczalni ścieków przewidzianej również do rozbiórki

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany w odległości 24,00m od południowo-wschodniej granicy działki.

Ponadto jest zlokalizowany od sąsiednich budynków na nieruchomości Inwestora tj. : 1,0m od budynku wymiany ogumienia i 24,0m od oczyszczalni ścieków przewidzianych do rozbiórki.

Budynek graniczy z budynkiem stacji obsługi samochodów.

Rozbiórka budynku myjni samochodowej nie stwarza zagrożenia dla budynków przewidzianych do utrzymania oraz dla działek sąsiednich.

Dane techniczne :

- powierzchnia użytkowa 142,00m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy 163,40m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita 163,40m<sup>2</sup>
- kubatura 743,00m<sup>3</sup>
- wysokość budynku 5,50m

#### 4.3. Budynek wymiany ogumienia

Rozbiórka budynku wymiany ogumienia w całości.

- budynek graniczy z budynkami stacji obsługi samochodów i myjni samochodowej
- parterowy, niepodpiwniczony
- funkcja budynku : pomieszczenie naprawcze
- fundamenty i ściany fundamentowe : betonowe
- ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr.38cm
- wewnętrzne tynki cem.-wap., zewnętrznych brak
- stropodach niewentylowany jednospadowy, płyty żelbetowe, kryty papą
- nadproża nad otworami : dwuteowniki
- posadzka : betonowa
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna : metalowa
- instalacje wewnętrzne : instalacja elektryczna oświetleniowa, c.o. z zasilaniem z ciepłociągu, wodna

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany w odległości 31,00m od południowo-wschodniej granicy działki.

Ponadto jest zlokalizowany od sąsiednich budynków na nieruchomości Inwestora tj.: 1,0m od budynku myjni samochodowej i 21,0m od oczyszczalni ścieków przewidzianej do rozbiórki.

Budynek graniczy z budynkiem stacji obsługi samochodów.

Rozbiórka budynku wymiany ogumienia nie stwarza zagrożenia dla budynków przewidzianych do utrzymania oraz dla działek sąsiednich.

Dane techniczne :

- powierzchnia użytkowa 48,00m<sup>2</sup>

- powierzchnia zabudowy 54,10m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita 54,10m<sup>2</sup>
- kubatura 162,00m<sup>3</sup>
- wysokość budynku 4,50m

## **I. ORZECZENIE STANU TECHNICZNEGO**

1. Po dokonaniu wizji lokalnej oraz oględzin obu budynków stwierdza się jak niżej :
  - stan techniczny budynków jest bardzo zły
  - budynki są w części użytkowane
  - budynki kolidują z planowanymi inwestycjami na przedmiotowym terenie

W związku z powyższym wnioskuję o rozebranie w/w budynków.

## **II. OPIS PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

1. Wykonanie ogrodzenia zabezpieczającego teren objętego rozbiórką
2. Ustawienie rusztowania przy rozbieranej konstrukcji dachu
3. Demontaż konstrukcji dachu
4. Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
5. Rozbiórka ścian
6. Rozbiórka posadzki, ścian fundamentowych i fundamentów
7. Sukcesywne wywożenie zdemontowanych elementów budynków przez uprawnioną specjalistyczną firmę działającą zgodnie z obowiązującymi przepisami
8. Uporządkowanie terenu po rozbiórce budynków z materiałów budowlanych
9. Demontaż ogrodzenia
10. Wyrównanie i plantowanie terenu rozbiórki

## **III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

1. Zakres robót i kolejność ich wykonywania j.w.
2. Elementy zagospodarowania terenu przy którym może powstać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zagospodarowanie terenu budowy winno być zgodne z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.6.02.2003r. DZ.U.Nr.47.
3. Wykazanie zagrożeń występujących podczas realizacji robót.  
Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych przy budynkach parterowych wystąpi ryzyko upadku z wysokości 5,0m.
4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych – nie dotyczy
5. Niezbędne środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót szczególnie niebezpiecznych.  
Przed przystąpieniem do robót wykazanych w pkt.1 nadzorujący ma obowiązek przejąć bezpośredni nadzór nad ich wykonaniem i zapewnić następujące zabezpieczenia :
  - 5.1.Środki ochrony zbiorowej
    - oznaczyć i zabezpieczyć strefę niebezpieczną wokół konstrukcji w trakcie wykonywania robót demontażowych
  - 5.2.Środki ochrony osobistej :
    - w trakcie wykonywania robót demontażowych wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochrony osobistej
6. Stosować zgodnie z Dz.U.Nr.47 tj. rusztowania robocze i ochronne, środki ochrony indywidualnej i zbiorowej, maszyny i urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane winny być eksploatowane zgodnie z instrukcjami producentów oraz spełniać wymogi określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności, a podlegające dozorowi technicznemu, można używać na budowie jeżeli posiadają dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Opracował :

mgr inż. arch. ALINA KAMINSKA  
uprawn. projektant i kierownik  
bud. w spec. architektonicznej  
ul. Górnobłaska 8/16, tel.712-20  
62-800 KALISZ