

# 1. opis techniczny rozbiórki budynku kotłowni gazowej

## 1.1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbiórki budynku kotłowni gazowej dla potrzeb wytwarzania c.w.u. wraz z infrastrukturą zewnętrzną przy ul. Łukasińskiego, dz. nr 148, Obr Zawiszów, w Świdnicy.

Budynek kotłowni wybudowany został przez MZEC Świdnica na działce nr 148 dzierżawionej od Spółdzielni Mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy (SM- właściciel działki nr 148).

Kotłownia od wybudowania w 2001 roku, nie jest użytkowana.

W związku z brakiem użytkowania dzierżawca (MZEC) i właściciel działki (SM-Zawiszów) uzgodnili rozbiórkę kotłowni.

Budynek kotłowni o wysokości 5,45m sąsiaduje (odległość od granicy działki – 1,85m) z działką nr 154 – własność Gmina Świdnica (cmentarz żołnierzy armii radzieckiej) i graniczy z działką nr 147 – własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Zawiszów” (garaż 2-wu kondygnacyjny).

## 1.2 OPIS BUDYNKU, ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OCENA TECHNICZNA

Działka nr 148 jest częściowo ograniczona ogrodzeniem: siatka stalowa na słupkach stalowych z podmurowaniem. Poza ogrodzeniem – teren zielony – trawnik.

Budynek kotłowni: 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony. Forma budynku prosta z dachem płaskim.

Fundamenty – żelbetowe

Konstrukcja nośna - układ szkieletowy: słupy żelbetowe z dwoma poziomami wieńców.

Ściany zewnętrzne -osłonowe – warstwowe o konstrukcji: cegła pełna (licowa) gr 12cm / wełna mineralna gr 5cm / poroterm gr. 8cm.

Stropodach- dach płaski o konstrukcji nośnej – blacha trapezowa wys. 14cm.

Ocieplenie – wełna mineralna gr 12cm. Pokrycie – papa termozgrzewalna.

Stołarka : drzwi zewnętrzne – stalowe, okna dachowe – kopułowe.

Kominy, wentylacja – Komin spalinowy – nie wybudowano, wentylacja – wywietrzaki dachowe – stalowe.

Posadzka: -wykończona terakotą, na podkładzie betonowym i izolacji papowej – rys nr 3

Istniejąca infrastruktura techniczna zewnętrzna:

przyłącze gazu: własność - Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., OZG we Wrocławiu, Gazownia w Dzierżonowie. Szafka gazowa (murowana) na punkt redukcyjno – pomiarowy, zlokalizowana na ścianie szczytowej budynku kotłowni –DO

**DEMONTAŻU**

**przyłącze wody: własność** - Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świdnicy. Wodomierz (własność ŚPWIK) zlokalizowany w budynku kotłowni, zaraz za wejściem do budynku

**przyłącze elektryczne** – zasilanie dwustronne - **własność** - TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu. Szafka złącza kablowego (stalowa) na ścianie frontowej budynku kotłowni

**zewnątrzna kanalizacja sanitarna:** z budynku kotłowni kan. sanit. doprowadzona jest do studni kanalizacji sanitarnej (k-teren=232.31) zlokalizowanej na działce nr 148 (działka nr 148 – własność SM Zawiszów)

**kanalizacja deszczowa:** z dachu budynku kotłowni wody deszczowe odprowadzone są jednym przykanalikiem do studni kanalizacji deszczowej (k-teren=232.74) zlokalizowanej na działce nr 147 (działka nr 147 – własność SM Zawiszów)

Istniejący przykanalik z dachu budynku garaży prowadzony na działce nr 148 (działka nr 148 – własność SM Zawiszów) – DO POZOSTAWIENIA

*Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym. Zmiana sposobu użytkowania ze względu na istniejącą funkcję jest nieopłacalna.*

### 1.3 DANE TECHNICZNE

- pow. działki nr 148 – 448m<sup>2</sup>
- pow. działki ograniczona ogrodzeniem – 272 m<sup>2</sup>
- Pow. zabudowy: - 64,50m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa - 53,37m<sup>2</sup>
- wysokość budynku – 5,45m
- Kubatura : - 347m<sup>3</sup>

### 1.4 OPIS ROZBIÓRKI

Prac rozbiórkowych nie należy prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów. Przy prędkości wiatru ponad 10m/sek roboty należy przerwać.

Roboty powinny być prowadzone w taki sposób aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywoływało nieprzewidzianego upadku lub przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.

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



*Ze względu na posadowienie rozbieranego budynku na granicy z budynkiem garażu 2-kondygnacyjnego na działce nr 147 i zblizenie z działką nr 154 (cmentarz) rozbiórkę dachu, stropów, ścian piętra i przyziemia należy prowadzić ręcznie i przy pomocy lekkiego sprzętu mechanicznego.*

#### **1.4.1 Prace przygotowawcze przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych budynku i kanału betonowego C.W.U.:**

**1.4.1.1 przyłącze energii elektrycznej - własność TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu.** Wystąpić do właściciela przyłącza o usunięcie i wyłączenie z zasilania istniejącego przyłącza energii elektrycznej.

**1.4.1.2 przyłącze gazu:** własność - Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., OZG we Wrocławiu, Gazownia w Dzierżoniowie. Wystąpić do właściciela przyłącza o usunięcie i wyłączenie z zasilania istniejącego przyłącza gazu.

**1.4.1.3 przyłącze wody:** własność - Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Wystąpić do właściciela przyłącza o usunięcie i wyłączenie z zasilania istniejącego przyłącza wody.

**1.4.1.4 zewnątrzna kan. sanit. własność MZEC** demontaż przy rozbiórce budynku kotłowni

**1.4.1.5 kanalizacja deszczowa:** z dachu budynku kotłowni własność MZEC demontaż przykanalików przy rozbiórce budynku kotłowni.

Zakres rozbiórki przyłączy energii elektrycznej, gazu i wody powinien wykraczać min. 1.5m od nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w:

Uchwała nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

#### 1.4.2 Zakres prac rozbiórkowych – po wykonaniu zakresu – pkt 1.4.1:

1.4.2.1 Rozbiórka budynku i fundamentów

1.4.2.2 Rozbiórka ogrodzenia

1.4.2.3 Rozbiórka przykanalików kanalizacji deszczowej (do studni)

1.4.2.4 Naprawa elewacji budynku garażu przyległego

1.4.2.5 Niwelacja terenu po robotach rozbiórkowych z uzupełnieniem podsypką piaskową

**Budynek rozbieramy do poziomu - 135cm od poziomem przyziemia.**

#### 1.5 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

*Inwestycja nie zwiększa zakresu oddziaływania .*

- *obszar oddziaływania obiektu dokonano na podstawie: Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami )*
- **Granica oddziaływania obiektu ograniczona jest do działek :**
  - *inwestora nr 148 – zakres dzierżawy*
  - *nr 147 – zbliżenie robót rozbiórkowych do granicy działki na odległość - 0m, mniejsza niż 5,45m/2 - własność SM Zawiszów.*
  - *nr 154 - zbliżenie do granicy działki na odległość -1,85m mniejsza niż 5,45m/2 – własność Gmina Świdnica*
- *inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej*
- *brak wpływu eksploatacji górniczej*
- *Zgodnie z Roz. Rady Min. Xz dnia 9-list 2010 budowa **nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko***
- *Inwestycja nie zwiększa zakresu oddziaływania .*
- *dla projektowanego budynku **nie występuje związana z jego eksploatacją emisja wibracji i promieniowania***

**ARCHITEKT**  
**mgr inż. Adam Mądrzak**  
 Uprawniony do projektowania  
 w specjalności architektonicznej  
 Dec. JAN. V-7342/3/135/94