



OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: PROJEKT ROZBIÓRKI PRZYBUDÓWKI I KOMPLEKSU
SZEŚCIU GARAŻY PRZY BUDYNKU DAWNEGO HOTELU
„POLONIA”

INWESTOR:

POWIAT CIECHANOWSKI

Ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów

ADRES INWESTYCJI:

Ciechanów, ul. Warszawska 34,

Działki nr 333/1 i 333/2, obręb „Śródmieście”

AUTORZY OPRACOWANIA:

PROJEKTANT : mgr inż. arch. Hubert Lebelt

nr upr. 12/R-49/LOOIA/09

ASYSTENT : mgr inż. arch. Ewelina Oleksiak

mgr inż. arch. Krzysztof Rospędek

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą formalną opracowania jest umowa z inwestorem:

Umowa zawarta pomiędzy Powiatem Ciechanowskim a Firmą „Rydziński Wasiak Stańczak Lebelt – Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o. ”.

Podstawę merytoryczną niniejszego opracowania stanowią:

- ✧ Wyniki wizji lokalnej wraz z pomiarami, dokumentacją fotograficzną i inwentaryzacją budowlaną,
- ✧ Uzgodnienia z Inwestorem,
- ✧ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2002r. Nr 75, poz. 690 – zm., z 2003r. Nr 33, poz. 270 z 2004r. Nr 109, poz. 1156),wraz ze zmianami.
- ✧ Polskie Normy,
- ✧ Prawo budowlane,
- ✧ Przepisy pokrewne,
- ✧ Krajowa literatura naukowo-techniczna.



3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki przybudówki i kompleksu sześciu garaży przy dawnym hotelu „Polonia”. Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki zlokalizowane są w Ciechanowie przy ul. Warszawskiej 34, działki numer ewid. 333/1 i 333/2 obręb „Śródmieście”. Działki, na których prowadzona będzie inwestycja są własnością Inwestora – Powiatu Ciechanowskiego.

Działki objęte inwestycją położone są na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-259, w strefie ochrony archeologicznej „W”.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

- ✧ Opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
- ✧ Opis materiałów budowlanych, z jakich zostały wykonane poszczególne elementy budynku,
- ✧ Opis sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- ✧ Rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikami, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową itp.,
- ✧ Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych jak i podziemnych, z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi, gniazdami elektrycznymi, grzejnikami, itp. w skali 1:50,
- ✧ Rzut dachu w skali 1:50 z naniesionymi elementami więźby przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia,
- ✧ Przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, poziomu terenu itp.)
- ✧ Rysunki elewacji budynku w skali 1:50,
- ✧ Zdjęcia dokumentacyjne elewacji i wnętrza.

5. STAN ISTNIEJĄCY

5.1 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCEJ

5.2 DANE OGÓLNE

Budynki przeznaczone do rozbiórki zlokalizowane są w Ciechanowie, przy ul. Warszawskiej 34 na działkach o numerach ewidencyjnych 333/1 i 333/2 w obrębie geodezyjnym „Śródmieście”. Działki są własnością Inwestora – Powiatu Ciechanowskiego. Kompleks sześciu garaży położony jest przy południowej granicy działki 333/1. Budynek przylega do będącego własnością prywatną jednostanowiskowego garażu zlokalizowanego w południowo-wschodniej granicy działki 333/1 oraz do garaży położonych na działce 338. Dobudówka do czterokondygnacyjnego budynku dawnego hotelu „Polonia” zlokalizowana jest na działce 333/2. Wykonana została od strony elewacji północnej w 1960 roku.

Budynek garażowy jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Obiekt podzielony jest na sześć segmentów, dostęp do poszczególnych garaży możliwy jest poprzez dwuskrzydłowe, drewniane wrota zlokalizowane w elewacji północnej. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną oraz instalację wentylacji grawitacyjnej. W obecnej chwili budynek nie jest



podłączony do żadnej sieci zewnętrznej, umowy na dostarczanie mediów zostały wypowiedziane.

Przybudówka jest jednokondygnacyjna, nie jest funkcjonalnie połączona z budynkiem dawnego hotelu „Polonia”, obiekt posiada jedno wejście od ul. Warszawskiej. Dach budynku jest jednospadowy, kryty papą. Woda deszczowa odprowadzana jest z dachu na teren, poprzez rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Nie zachowała się dokumentacja archiwalna dotycząca budynków będących przedmiotem opracowania.

5.3 KONSTRUKCJA BUDYNKÓW

Budynek garaży

Budynek parterowy złożony z 6 garaży. Ściany murowane z elementów murowych drobnowymiarowych, grubości 25cm. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych. Dach jednospadowy, przekrycie w postaci płyt DKZ ułożonych ze spadkiem. Odprowadzenie wody rynnami i rurami spustowymi na teren działki. Nadproża nad drzwiami garażowymi stalowe. Ściana tylna garaży od strony południowej oraz ściana od strony zachodniej wybudowana w granicy działki, na działkach sąsiednich przylegająca zabudowa parterowa – garaże.

Przybudówka

Budynek parterowy o ścianach murowanych, posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych. Stropodach kryty papą. Konstrukcję przekrycia sprawdzić przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych. Na etapie wizji lokalnej i projektu brak możliwości określenia konstrukcji stropodachu. Lokal użytkowany, w lokalu sufit podwieszany. Od ulicy Warszawskiej drzwi wejściowe i okno witrynowe.

5.4 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Budynek garaży



Fot. 1 Garaże – widok od ul. Pijanowskiego,



Fot. 2 Garaże – wnętrze pierwszego garażu od strony wschodniej.



Fot. 3,4 Przybudówka – widok od ul. Warszawskiej.



6. ZAKRES ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Szczegółowy opis sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych opisany został w projekcie rozbiórek autorstwa mgr inż. Pauliny Stypy.

Prace rozbiórkowe muszą być prowadzone przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bhp i stosować niezbędne urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być wyposażeni w komplet niezbędnych narzędzi, odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Rozbiórkę należy rozpocząć od demontażu instalacji wewnętrznych, uprzednio odłączonych od zasilania. Rozbiórki prowadzić sukcesywnie od dachu do poziomu przyziemia, rozbierać w następującej kolejności: pokrycie dachu, konstrukcję dachu, drzwi, ściany parteru, podłogę na gruncie, fundamenty. Roboty należy prowadzić zachowując szczególne środki ostrożności. Szczególną uwagę przy rozbiórce ścian należy zwrócić w miejscu gdzie część rozbierana budynku łączy się z częścią, która nie podlega rozbiórce.

Rozbiórkę ścian należy prowadzić sukcesywnie, warstwami na całym ich obwodzie sposobem ręcznym. Rozbiórka ścian przez podcinanie jest zabroniona.

Dla zachowania bezpieczeństwa w trakcie rozbiórek należy ograniczyć do minimum liczbę osób przebywających w strefie niebezpiecznej, gruz i inne materiały odpadowe wywieźć na wysypisko śmieci.

Po zakończeniu robót teren rozbiórki należy uporządkować i zabezpieczyć ściany sąsiednich garaży - wykonać wyprawę tynkarską na ścianach budynków sąsiednich w miejscu gdzie przylegały do nich garaże i przybudówka

Opracował:

mgr inż. arch. Hubert Lebelt

nr upr. 12/R-49/LOOIA/09



SPIS RYSUNKÓW

SPIS RYSUNKÓW:

rys. A-01	Szkic sytuacyjny	skala 1:500
rys. A-02	Budynek garażowy – stan istniejący	skala 1:50
rys. A-03	Hotel „Polonia” - rzut parteru	skala 1:50
rys. A-04	Hotel „Polonia” - elewacje	skala 1:50