**zał. nr 2 do ogłoszenia umowy**

**OPIS TECHNICZNY**

**do projektu rozbiórki byłego budynku kotłowni osiedlowej miałowej**

**na działce nr 883 oś. Słoneczne w Starym Sączu.**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1.1. Zlecenie Inwestora - Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej

Sp. z o.o. w Nowym Sączu.

1.2. Wizja lokalna w terenie.

1.3. Podkłady mapowe.

1.4. Obowiązujące przepisy i normy.

**2. CEL OPRACOWANIA**

Rozbiórkę przeprowadza się w związku z bardzo złym stanem technicznym i estetycznym byłej kotłowni. Uwolniony teren zostanie odsprzedany.

**3. LOKALIZACJA BUDYNKU I OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na osiedlu Słonecznym w Starym Sączu na działce nr 883. Po powstaniu budynek funkcjonował jako kotłownia osiedlowa. Obecnie od kilku lat jest nieużytkowany i niszczeje jako pustostan.

Podstawowe dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy -Pz = 191,4 m2

- powierzchnia użytkowa -Pu = 479,4 m2

- kubatura -V = 2123,4 m3

- wysokość - H = 11,3 m

Dojazd do budynku znajduje się na terenie oś. Słoneczne i prowadzi do nowej kotłowni gazowo - olejowej na działce MPEC Nowy Sącz.

Teren jest uzbrojony - przez działkę przebiega kanalizacja ogólnospławna.

**4. OPIS I OCENA STANU BUDYNKU**

**4.1. Budynek przewidziany do rozbiórki**

Budynek 3 kondygnacyjny, zbudowany na rzucie prostokąta w technologii tradycyjnej.

Fundamenty budynku i fundamenty pod kotły wykonane z żelbetu.

Stropy między kondygnacyjne i nadproża wykonane z żelbetu.

Dach wykonany z płyt korytkowych izolowanych pokrytych papą.

Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej gr. 50 cm Ściany wewnętrzne gr. 38 i 25 cm, ścianki działowe gr. 12 cm. wykonane z cegły ceramicznej.

Schody na 3 kondygnacje wykonane z żelbetu.

Obróbki, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Okna na części socjalnej drewniane a na części technologicznej wykonane na konstrukcji stalowej przeszklone jednokrotnie. Bramy zewnętrzne stalowe.

Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe.

Posadzki betonowe.

Obiekt wyposażony jest w resztki instalacji elektrycznej oraz resztki instalacji wod-kan i odgromowej.

Z obiektu usunięte są urządzenia technologiczne kotły, pompy, przenośniki, wentylatory.

Ogólny wygląd obiektu nieestetyczny - okna niekonserwowane, skorodowane, pozbawione przeszklenia.

Stan budynku zagraża bezpieczeństwu osób przebywających w jego otoczeniu oraz nie odpowiada normom izolacyjności termicznej i akustycznej.

**4.2 Wnioski końcowe.**

Bardzo zły stan techniczny i estetyczny budynku oraz kosztowne zabezpieczenie przed wejściem osób postronnych zmusza właściciela działki do jego rozbiórki.

**5. PRZYGOTOWANIE OTOCZENIA DO ROZBIÓRKI I SPOSÓB ZAPEWNIENIA**

**BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

Działka na której zlokalizowany jest ogrodzona.

Część działki od strony nowej kotłowni gazowo-olejowej należy ogrodzić.

W pobliżu rozbieranego budynku ustawić kontenerowe zaplecze oraz przenośną ubikację typu "Toy-Toy"

Wszystkie materiały z rozbiórki należy wywieźć.

Ustawić tablicę informacyjną i znaki ostrzegawcze w związki z prowadzeniem robót w pobliżu drogi wewnętrznej.

**6. OPIS ROZBIÓRKI BUDYNKU.**

Rozbiórkę budynku prowadzić dwoma metodami. Ręcznie od strony nowej kotłowni gazowo-olejowej, mechanicznie wewnątrz działki.

**7. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.**

**7.1. Czynności przygotowawcze.**

- wykonanie tymczasowego przyłącza energetycznego na czas

prowadzenia robót

- wyznaczenie stanowisk do ustawienia maszyn niezbędnych do

rozbiórki

**7.2 Kolejność prowadzenia robót:**

* demontaż resztek instalacji wewnętrznych
* demontaż bram stalowych
* demontaż ram i krat okiennych
* demontaż pokrycia dachowego
* demontaż rynien i rur spustowych
* demontaż płyt dachowych
* rozbiórka murowanych ścian III kondygnacji
* rozbiórka schodów do II kondygnacji
* rozbiórka stropu II kondygnacji
* rozbiórka murowanych ścian II kondygnacji
* rozbiórka schodów do I kondygnacji
* rozbiórka stropu I kondygnacji
* rozbiórka murowanych ścian I kondygnacji
* rozbiórka posadzki parteru
* rozbiórka fundamentów
* załadunek i wywóz gruzu
* załadunek i wywóz materiałów z pokrycia i izolacji

**8. SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.**

**8.1. Demontaż instalacji i urządzeń.**

Instalacje i urządzenia demontować ręcznie przy użyciu elektronarzędzi.

**8.2. Rozbiórka ślusarki okiennej i drzwiowej.**

Ślusarkę demontować ręcznie przy użyciu elektronarzędzi, odrywając ościeżnice.

**8.3. Rozbiórka stropu III kondygnacji.**

Pokrycie i izolację zdemontować ręcznie i odłożyć do innego kontenera.

Płyty korytkowe demontować żurawiem.

**8.4. Rozbiórka stropu III.**

Elementy stropowe wycinać i demontować mechanicznie oddzielając gruz od stali, przy użyciu dźwigu zabezpieczyć przed upadkiem podwieszając do dźwigu.

**8.4. Rozbiórka stropów.**

Elementy stropowe wycinać i demontować mechanicznie oddzielając gruz od stali.

**8.5. Rozbiórka ścian.**

Rozbiórkę ścian prowadzić mechanicznie. Ściany od kotłowni gazowej rozebrać ręcznie.

**8.6. Rozbiórka fundamentów.**

Rozbiórkę fundamentów prowadzić mechanicznie oddzielając gruz od stali.

**8.7. Elementy niebezpieczne dla środowiska.**

Elementy niebezpieczne dla środowiska (papa, lepik, wełna mineralna) muszą być zabezpieczone przez specjalistyczne służby posiadające odpowiednie uprawnienia i pozwolenia na utylizację materiałów niebezpiecznych. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych Inwestor zobowiązany jest podpisać umowę z firmą posiadającą stosowne zezwolenia do pracy w środowisku niebezpiecznym.

**9. UWAGI KOŃCOWE.**

Roboty rozbiórkowe można rozpocząć po wydaniu przez właściwy organ decyzji pozwolenia na rozbiórkę. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych kierownik budowy zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.