

# **OPIS DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ BUDYNKU PORADNI PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNEJ**

## **I. DANE OGÓLNE**

### **1. Podstawa opracowania**

- 1.1 Zlecenie Inwestora
- 1.2 Badania, oględziny i pomiary obiektu.
- 1.3 Archiwalna inwentaryzacja architektoniczna budynku udostępniona przez Inwestora

### **2. Przedmiot i cel opracowania**

- 2.1 Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana oraz ekspertyza techniczna budynku Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej w Świeciu.  
W związku z planowaną rozbudową budynku należy dokonać rozbiórki części parterowej zlokalizowanej od strony elewacji południowej.  
Rozbiórkę obejmie pomieszczenie izolatorium przypisane do powierzchni budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej oraz przyległa część gospodarczo-garażowa.

### **3. Lokalizacja**

Budynek Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej zlokalizowany jest w Świeciu przy zbiegu ul. Klasztornej i ul. Gimnazjalnej na terenie działki nr 1227/1.

### **4. Warunki terenowo - prawne**

- 4.1 Istniejący budynek stanowi własność Starostwa Powiatowego w Świeciu.

### **5. Opis stanu istniejącego**

Poziomem odniesienia przy określaniu poziomów elementów budynku na rysunkach jest poziom posadzki parteru przy głównym wejściu do budynku od strony ul. Gimnazjalnej.

Opis funkcji budynku:

Budynek mieści Poradnię Psychologiczno-Pedagogiczną:

- poziom piwnicy:
  - węzeł cieplny z odrębnym wejściem,
  - pomieszczenie piwniczne,
- poziom parteru:
  - gabinety logopedyczne i pedagogiczne,
  - poczekalnie,
  - izolatorium,
  - sala rehabilitacyjna,
  - archiwa,
  - pomieszczenia socjalne,
  - pomieszczenia higienicznosanitarne,
  - pomieszczenie techniczne,
  - komunikacja.
- poziom I piętra:
  - gabinety pedagogiczne i psychologiczne,
  - biuro dyrektora z sekretariatem,
  - archiwa,
  - zaplecze higieniczno-sanitarne,
  - zaplecze gospodarcze,
  - komunikacja,
- poziom poddasza:
  - lokale mieszkalne,
  - strych,
  - archiwum.

## 6. Dane ogólne budynku:

### 6.1 Dane techniczne:

Budynek Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej:

- |                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| ▪ pow. zabudowy | - 395,08 m <sup>2</sup> |
| ▪ pow. użytkowa | - 996,46 m <sup>2</sup> |
| ▪ kubatura      | - 4 455 m <sup>3</sup>  |

Budynek gospodarczo - garażowy:

- |                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| ▪ pow. zabudowy | - 27,32 m <sup>2</sup> |
| ▪ pow. użytkowa | - 21,43 m <sup>2</sup> |
| ▪ kubatura      | - 83 m <sup>3</sup>    |

## 7. Instalacje wewnętrzne

### 7.1 Istniejące instalacje wewnętrzne w budynku poradni:

- instalacja wody zimnej i ciepłej użytkowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja hydrantowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja alarmowa.

### 7.2 Istniejące instalacje wewnętrzne w budynku gospodarczo-garażowym:

- instalacja wody zimnej użytkowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja elektryczna.

## II. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

### 1. Opis ogólny stanu istniejącego:

Budynek został wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej. Posiada trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze. Obiekt jest częściowo podpiwniczony. Dach dwuspadowy. Całość budynku wykonana jest w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z cegły pełnej. Na skrajnej części parterowej budynku stropodach. Na głównej bryle budynku dach konstrukcji drewnianej o ustroju płatwiowo-kleszczowym. Strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych, strop nad parterem i I piętrem o konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy kryty papą asfaltową.

### 2. Opis elementów budynku

- Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana.
- Mury fundamentowe ceglane.
- Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 29 cm (poddasze), 43 cm (parter I piętro), 69 cm i 99 cm (piwnica).
- Ściany wewnętrzne murowane oraz gipsowo-kartonowe.
- Stropy nad piwnicą odcinkowe na belkach stalowych, stropy nad parterem i I piętrem konstrukcji drewnianej.
- Schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej i żelbetowej i betonowej. Schody zewnętrzne betonowe.
- Nad główną bryłą budynku więźba dachowa o konstrukcji drewnianej o ustroju płatwiowo-kleszczowym, kryta papą asfaltową na deskowaniu.  
W części parterowej budynku stropodach kryty papą asfaltową.
- Stolarka okienna PCV.
- Drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych oraz PCV.
- Drzwi wewnętrzne płycinowe oraz stalowe o odporności przeciwpożarowej,
- Podłogi - płytki gres, wykładzina PCV, panele i deski podłogowe,
- Wentylacja grawitacyjna - poprzez kanały w kominach murowanych,
- Rynny i rury spustowe i opierzenia z blachy stalowej ocynkowanej.

### III. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU

Stan techniczny budynku określono jako dobry.

#### 1. Fundamenty

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń, odkrywek i oględzin stwierdzono, że:

- istniejące fundamenty są posadowione poniżej głębokości przemarzania gruntu,
- woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia budynku,
- fundamenty są posadowione na gruncie rodzimym, nienaruszonym,
- fundamenty spełniają wymagania normowe I stanu granicznego i II stanu granicznego nośności.

#### 2. Konstrukcja ścian

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i obliczeń stwierdzono, że większość powierzchni ścian nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, z czego wynika, że konstrukcja ścian spełnia warunki normowe nośności.

#### 3. Konstrukcja stropów

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i obliczeń stwierdzono, że istniejące elementy stropu spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczonej przez normę, a występujące ubytki i naruszenia struktury w masie, nie mają istotnego wpływu na wytrzymałość konstrukcji. Elementy konstrukcyjne stropu nie wykazują cech korozji biologicznej i chemicznej.

#### 4. Konstrukcja dachowa

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i obliczeń stwierdzono, że istniejące elementy więźby dachowej spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania.

### IV. WNIOSKI KOŃCOWE

Przeprowadzone oględziny, badania i pomiary, elementów nośnych i ostonowych budynku, pozwalają stwierdzić, że stan techniczny budynku, a w szczególności konstrukcji dachu, stropu i ścian nośnych, pozwala na wykonanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w taki sposób aby zapewnić spełnienie wymagań normowych I stanu granicznego nośności i II stanu granicznego użytkowania.

### V. TECHNOLOGIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

#### 3.1 Uwagi ogólne

Prace należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004 Nr 198, poz. 2043).

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy odłączyć instalacje: zasilania energię elektryczną oraz instalacje wodna i kanalizacyjną. Przed przystąpieniem do robót należy zidentyfikować istniejące uzbrojenie terenu i odpowiednio je zabezpieczyć i w przypadku konieczności odłączyć przepływ mediów (prąd elektryczny, woda, ścieki), wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót rozbiórkowych.

Gruz i materiały drobnicowe należy usuwać na bieżąco poza rejon robót, do kontenerów, w sposób zabezpieczający przed pyleniem.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a szczególności:

- Stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- Stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- Stosować środki zabezpieczenia pracowników,
- Zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

Teren na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu. Z uwagi na występujące w bliskim, sąsiedztwie czynne budynki mieszkalne oraz użyteczności publicznej należy je zabezpieczyć przed ewentualnymi odpryskami gruzu przegrodami ochronnymi np.: deskowaniem.

Teren sąsiednich nieruchomości w pasie 2 m od granicy w obrębie prowadzonych robót rozbiórkowych powinien być ogrodzony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem w strefę bezpieczeństwa.

Roboty powinny być tak prowadzone aby nie została naruszona stateczność rozbieranych obiektów oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywoływało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. W razie potrzeby stosować montażowe podparcia.

Nie dopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki poprzez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji przez wiatr, jest zabroniona.

W trakcie rozbiórki zapewnić ciągłe polewanie wodą aby uniknąć powstawania kurzu.

Należy zachować szczególną ostrożność aby nie doprowadzić do sytuacji przewrócenia się gruzu na budynki sąsiednie oraz teren sąsiedni.

Należy na bieżąco prowadzić dziennik rozbiórki, w szczególności zapisy:

- kolejność i sposób wykonywania robót,
- protokolarne stwierdzenie czy ściany, stropy, schody i dach oraz inne części budynku na których będą pracowali robotnicy lub będą ustawiane rusztowania lub drabiny mają dostateczną wytrzymałość,
- opis środków zabezpieczających użytych przy rozbiórce,
- opis okoliczności towarzyszących rozbiórce i mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi.

Utrzymywać drogi dojazdowe w należytym stanie czystości i sprawności technicznej w celu ograniczenia zapylenia i minimalizacji drgań.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie przy użyciu narzędzi pneumatycznych oraz mechanicznie.

### 3.2 Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót rozbiórkowych

- Wyznaczenie miejsca na zaplecze socjalno-biurowe placu rozbiórki,
- Ustawienie suchych toalet przenośnych,
- Zabezpieczenie ścian sąsiednich budynków przed ewentualnymi uszkodzeniami,
- Wyznaczenie miejsc składowania materiałów z przyszłej rozbiórki,
- Ogrodzenie i zabezpieczenie terenu wydzielenie stref bezpieczeństwa na sąsiednich nieruchomościach,
- Zainstalowanie tablic informacyjnych o prowadzonych robotach,
- Oznakowanie stref niebezpiecznej,
- Sprawdzenie odłączenia wszystkich instalacji,
- Demontaż skrzydeł stolarki otworowej,
- Demontaż urządzeń i elementów stalowych,
- Rozbiórka pokrycia dachu,
- Rozbiórka konstrukcji dachu,
- Rozbiórka stropu nad parterem,
- Rozbiórka ścian parteru,
- Rozbiórka posadzek przyziemia, rozkruszenie warstw podbudowy posadzek,
- Rozbiórka ścian fundamentowych oraz fundamentów,
- Bieżące zasypywanie otworów po fundamentach (z zagęszczaniem),
- Bieżący wywóz segregowanego gruzu i materiałów z rozbiórki,
- Wyrównanie terenu,
- Uporządkowanie placu rozbiórki.

### 3.3 Rozbiórka urządzeń i instalacji

Do rozbiórki urządzeń i instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej można przystąpić dopiero po potwierdzeniu, że wszystkie te instalacje zostały odłączone od sieci zewnętrznych (miejskich) przez pracowników właściwych instytucji.

Fakt odłączenia należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dzienniku rozbiórki.

Demontaż instalacji powinni wykonywać pracownicy odpowiednich specjalności.

### 3.4 Prowadzenie robót

#### 3.4.1 Rozbiórka okien i drzwi

Przed demontażem okien i drzwi należy sprawdzić, czy wskutek osiadania lub uszkodzenia nadproża ościeżnice nie spełniają funkcji podpory ściany. W takim przypadku należy je rozbierać podczas rozbiórki ścian. Ościeżnice wbudowywane podczas murowania ścian należy demontować podczas rozbiórki ścian. elementy ślusarskie, ewentualne kraty podcinać piłą tarczową.

Po wyjęciu okien otwory zaleca się zabić deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa przy następnych pracach.

#### 3.4.2 Rozbiórka ścianek działowych

Ścianki działowe należy rozbiierać kolejno warstwami. Do pracy rozbiórkowej należy wykorzystać lekkie rusztowania przestawne.

#### 3.4.3 Rozbiórka pokrycia

Rozebrać elementy rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, rozbiórkę pokrycia prowadzić od kalenicy w kierunku okapu.

#### 3.4.4 Rozbiórka stropodachu

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy podstemplować strop, w celu zabezpieczenia przed zawaleniem, poprzez podparcie stropu belką drewnianą (tzw. „rygą”) o wym. 14x20 cm (podciąg) i stemplami stalowymi teleskopowymi (regulowanymi) w rozstawie osiowym co 100 cm. Odciąć strop mechanicznie na całej szerokości budynku, następnie strop należy rozbiierać przy zastosowaniu sprzętu ciężkiego (koparki) z młotem do kruszenia elementów żelbetowych (w czasie rozbiórki stropu nikt nie może przebywać w pomieszczeniu poniżej). Pozostały pas stropu szer. 30 cm przy ścianie odkuć z rusztowań za pomocą młotów elektrycznych. Po rozbiórce stropu należy odciąć pręty zbrojeniowe i oczyścić pomieszczenie z gruzu.

#### 3.4.5 Rozbiórka ścian

Z uwagi na możliwą utratę stateczności ścian rozbiórkę prowadzić sukcesywnie, warstwami. Ze ścian murowanych należy wykuć belki nadproży żelbetowych lub stalowych lub innych. Do rozbiórki ścian używać lekkich rusztowań przestawnych.

#### 3.4.6 Rozbiórka podłóg, fundamentów i elementów podpodłogowych

Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót rozbiórkowych:

- przy pomocy młotów pneumatycznych i ręcznie rozebrać warstwy posadzkowe do poziomu płyty podłoża betonowego; przy pomocy młotów pneumatycznych rozebrać płytę podłoża betonowego grubości 12-20 cm; wykonać wykopy przy ścianach fundamentowych do poziomu (ca 0,30 m poniżej poziomu terenu), odkładając urobek na odkład;
- ściany i stopy fundamentowe żelbetowe rozbiierać przy pomocy młotów pneumatycznych. Pręty zbrojeniowe przecinać przy pomocy palnika acetylenowego. Gruz sukcesywnie wywozić.
- wykopy i zagłębienia po rozbiórce zasypać urobkiem (uzyskiwany z rozbiórki gruz rozkruszyć i układać warstwami oraz uzupełnić ziemią gr. 20 cm, zasyпки zagęszczać warstwami grubości 25-30 cm.

#### 3.4.7 Rozbiórki pozostałych elementów otoczenia i uporządkowanie placu rozbiórki

- Oczyszczenie terenu: segregacja i wywóz odpadów z rozbiórki;
- Usunięcie kamieni i głazów zalegających na terenie rozbiórki,
- Usunięcie innych materiałów pozyskanych w związku z oczyszczeniem terenu
- Usunięcie zaplecza socjalno-biurowego i toalet tymczasowych z terenu rozbiórki;
- Usunięcie zabezpieczeń ciągów komunikacyjnych oraz ewentualnych zabezpieczeń ścian budynków sąsiednich,
- Wygrodzenie pozyskanego terenu uporządkowanie go oraz oczyszczenie dróg transportowych.

#### 4. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórek

Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 3 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020, poz. 10) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Z rozbiórki obiektu powstaną odpady obojętne, niepowodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą stanowić zagrożenie dla ochrony środowiska. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.