

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA  
OCENA STANU TECHNICZNEGO  
PROJEKT ORGANIZACJI ROZBIÓRKI**  
CPV 45213150-9

---

**INWESTYCJA :**

**ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PO WARSZTATACH SZKOLNYCH  
NA POTRZEBY POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
ORAZ BIURA GEODETY POWIATOWEGO  
PIASECZNO UL. CZAJEWICZA 20 dz.nr ewid. 37 obręb 39**

**INWESTOR :**

**POWIAT PIASECZYŃSKI – STAROSTWO POWIATOWE  
05-500 PIASECZNO, UL. CHYLICKOWSKA 14**

---

**OPRACOWANIE:**

mgr inż. arch. Witold Malmon  
mgr inż. arch. Małgorzata Winter  
inż. Bud. Łąd. Tadeusz Sokołowski

---

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I.	OPIS TECHNICZNY.....	3
1.	Przedmiot opracowania.....	3
2.	Podstawa opracowania.....	3
3.	Lokalizacja i zagospodarowanie terenu.....	3
4.	Charakterystyka budynków istniejących.....	3
5.	Dane liczbowe.....	4
6.	Istniejące rozwiązania konstrukcyjne budynku.....	4
7.	Istniejące rozwiązania materiałowe wewnętrzne.....	5
8.	Istniejące rozwiązania materiałowe zewnętrzne.....	5
9.	Warunki fizyczne prowadzenia robót rozbiórkowych.....	6
10.	Uwagi ogólne.....	8
	Opinia techniczna.....	8
II.	RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE	
1.	Zagospodarowanie terenu.....	skala 1 : 500
2.	Rzut piwnic.....	skala 1 : 50
3.	Rzut parteru.....	skala 1 : 50
4.	Rzut piętra.....	skala 1 : 50
5.	Rzut dachu.....	skala 1 : 50
6.	Przekrój A-A.....	skala 1 : 50
7.	Przekrój B-B.....	skala 1 : 50
8.	Przekrój C-C.....	skala 1 : 50
9.	Przekrój D-D.....	skala 1 : 50
10.	Elewacje.....	skala 1 : 100
11.	Elewacje.....	skala 1 : 100
12.	Elewacje.....	skala 1 : 100
13.	Elewacje.....	skala 1 : 100

## I. OPIS TECHNICZNY

### 1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja pomieszczeń po warsztatach szkolnych zlokalizowanych na terenie dz. nr ewid. 37 obręb 39 w Piasecznie przy ul. Czajewicza 20. oraz projekt rozbiórek trzech budynków /BUDYNKU nr 1, 2 i BUDYNKU nr 8 i wiaty stalowej przy budynkach nr 3 i nr 2/

### 2. Podstawa opracowania.

2.1. Zlecenie Inwestora

2.2. Zapoznanie się z budynkiem i terenem inwestycji

2.3. Obowiązujące warunki techniczne i normy budowlane

2.4. Aktualny na dzień 09-03-2007 plan geodezyjny w skali 1:500

### 3. Lokalizacja i zagospodarowanie terenu

Posesja przy ul. Czajewicza 20 znajduje się w zabudowie śródmiejskiej w otoczeniu obiektów o funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Przedmiotowa działka znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej miasta oraz poza strefą ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

Istniejącą zabudowę terenu stanowi zespół ośmiu budynków dwu i jednokondygnacyjnych oraz ażurowa wiatła.

Na teren posesji prowadzi wjazd i wejście od ul. Czajewicza.

Teren na dziedzińcu pomiędzy budynkami jest utwardzony

Na uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

-przyłącze elektro-energetyczna

-przyłącze telefoniczne

-przyłącze wodociągowe

-przyłącza kanalizacji sanitarnej

### 4. Charakterystyka budynków istniejących.

Zespół budynków został wzniesiony w latach 1930-1960r.

Technologia wykonania budynków murowana tradycyjna.

Zespół budynków dwukondygnacyjnych z niewielkim częściowym podpiwniczeniem w skrzydle południowym.

Stropodachy jedno, dwuspadowe niewentylowane o małych nachyleniach płaszczyzny dachu.

Obiekt składa się z trzech połączonych części /ośmiu budynków/.

Liczba kondygnacji od I do II.

Wysokość budynku od poziomu terenu do szczytu dachu 7,25-8,36 m.

Wysokość użytkowa pomieszczeń parteru od 2,7 do 3,3 m.

Wysokość użytkowa pomieszczeń piętra od 3,2 do 4,45 m.

Elementy nośne budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym.

## 5. Dane liczbowe.

Pow. netto Budynek nr 1 parter.....	67,8 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 1 .....	90,0 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 2 parter.....	17,78 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 2 .....	21,40 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 3 .....	292,41 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 3.....	354,58 m <sup>2</sup>
Budynek nr 4 parter.....	26,55 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 4 .....	30,29 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 5 .....	444,81 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 5.....	529,75 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 6 .....	111,81 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 6.....	142,59 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 7 .....	239,91 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 7.....	337,4 m <sup>2</sup>
Pow. netto Budynek nr 8 .....	176,51 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita Budynek nr 8.....	226,66 m <sup>2</sup>
<b>Pow. netto CAŁOŚCI .....</b>	<b>1377,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Pow. całkowita CAŁOŚCI .....</b>	<b>1702,38 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia zabudowy CAŁOŚCI.....</b>	<b>907,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura brutto CAŁOŚCI.....</b>	<b>5260,00 m<sup>3</sup></b>

## 6. Istniejące rozwiązania konstrukcyjne budynku.

Rodzaj konstrukcji – murowana tradycyjna.

Układ ścian nośnych – podłużny.

Usztywnienie budynku stanowią ściany usztywniające, wieńce i nadproża.

Konstrukcja ścian nośnych:

podziemia – cegła pełna na zaprawie cement.

parteru i piętra – cegła pełna na zaprawie cementowo-wapiennej,

Ścianki działowe parteru: grub. 12cm z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. i grub. 6,5cm z cegły pełnej na zaprawie cement.

Konstrukcja klatek schodowych – biegi, spoczniki, belki z elementów żelbetowych.

Schody, słupy, podciągi żelbetowe wylewane.

Stropy - stropy Kleina typu ciężkiego i stropy DZ-3, DZ-4.

Konstrukcja dachu – stropy DZ3 ułożone ze spadkiem oraz w południowym i północnym skrzydle dachu o konstr. drewnianej

## **7. Istniejące rozwiązania materiałowe wewnętrzne.**

Izolacja dachu – 3 x papa asfaltowa na lepiku.

Izolacje akustyczne:

Styro-suprema grub. 5-15 cm w stropie nad piętrem.

Tynki wewnętrzne cem.-wap. kat. III.

Okładziny ścian w sanitariatach – do wys. 2,05 m glazura na podkładzie z zaprawy cementowej ze, z siatka Rabitza.

Podłogi i posadzki;

### **Budynek nr 1**

Na parterze posadzka betonowa

### **Budynek nr 2**

Na parterze posadzka betonowa

### **Budynek nr 3**

Na parterze posadzka betonowa + kostka drewniana

Na piętrze posadzka betonowa + w korytarzu parkiet

### **Budynek nr 4**

Na parterze posadzka betonowa

### **Budynek nr 5**

Na parterze posadzka betonowa + kostka drewniana

Na piętrze linoleum, płyty piłśniowe i terakota

### **Budynek nr 6**

Na parterze posadzka betonowa, gres w sanitariatach

Na piętrze linoleum, terakota w korytarzu

### **Budynek nr 7**

Na parterze posadzka betonowa, deski

Na piętrze linoleum.

### **Budynek nr 8**

Na parterze posadzka betonowa, deski

Na piętrze linoleum.

Podokienniki wewnętrzne – lastryko szlifowane.

Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe gładkie i profilowane.

Drzwi zewnętrzne stalowe i drewniane klepkowe z naświetlem górnym

Okna i naświetla z profili drewnianych. Okna w budynku nr 3 na piętrze nowe z profili pcv.

Tynki wewnętrzne ścian i sufitów malowane farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych, na ścianach do wysokości 1,6 m lamperie olejne.

## **8. Istniejące rozwiązania materiałowe zewnętrzne.**

Okna drewniane i pcv.

Część okien wyposażona w kraty zewnętrzne stalowe.

Drzwi zewnętrzne stalowe, drewniane i aluminiowe.

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne .

Pokrycie dachów – 3 x papa asfaltowa na lepiku.

Obróbki, podokienniki zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana grub. 0,55 mm.

Rynny Ø 18 cm, rury spustowe Ø 15 cm z blachy jw.

## 9. Warunki fizyczne prowadzenia robót rozbiórkowych.

### 9.1.1. Prędkość wiatru.

W okresie temperatur dodatnich rozbiórkę można prowadzić przy prędkości wiatru nieprzekraczającej 10 m/s.

Przy większej prędkości rozbiórkę należy przerwać i zabezpieczyć dodatkowo rozbieraną konstrukcję budynku.

### 9.1.2. Opady atmosferyczne.

Nie dopuszcza się prowadzenia robót rozbiórkowych podczas opadów deszczu i śniegu powodujących dodatkowe zagrożenie na stanowiskach roboczych.

### 9.1.3. Oświetlenie.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić przy dobrej widoczności. Nie dopuszczalne jest prowadzenie robót rozbiórkowych w okresie mgły i zmroku, gdy widoczność jest mniejsza od 30,0 m.

W przypadku prowadzenia robót przy sztucznym oświetleniu należy zapewnić min 100 luksów na stanowisku roboczym, 25-50 luksów w przejściach komunikacyjnych oraz 50 luksów na składowisku materiałów rozbiórkowych.

## 9.2. Warunki bezpieczeństwa pracy przy robotach rozbiórkowych.

### 9.2.1. Wymagania ogólne.

Roboty rozbiórkowe można prowadzić z zachowaniem obowiązujących warunków bezpieczeństwa określonych:

- w kartach bezpieczeństwa pracy – katalog opracowany przez Instytut Organizacji i Mechanizacji Budownictwa.
- w instrukcjach dotyczących obsługi maszyn i urządzeń stosowanych przy robotach rozbiórkowych – wydawanych przez producentów.
- w aktualnie obowiązujących Zarządzeniach i Rozporządzeniach dotyczących bezpieczeństwa pracy.

Zachowanie bezpieczeństwa pracy przy montażu uzależnione jest przede wszystkim od:

- prawidłowego zorganizowania stanowiska pracy dla wszystkich zespołów roboczych pracujących w obrębie placu budowy, właściwego doboru składów zespołów roboczych, oraz jednoznacznego określenia zadań i obowiązków.

Przeszkolenie brygad rozbiórkowych w zakresie bhp.

### 9.2.2. Obowiązki kierownika robót rozbiórkowych.

Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane oraz przeszkolenie w zakresie BHP

Kierownik robót rozbiórkowych ma obowiązek zapewnienia pełnego bezpieczeństwa wszystkim zatrudnionym przy rozbiórcie, co wiąże się z:

- przygotowaniem budynków do prowadzenia robót rozbiórkowych
- zorganizowanie stałego nadzoru w czasie demontażu.

Kierownik rozbiórki ustala odpowiedzialnych za bezpieczeństwo, informuje o zakresie odpowiedzialności i obowiązku nadzoru w ustalonym zakresie.

Za bezpieczeństwo pracy są bezpośrednio odpowiedzialni:

- operator sprzętu zmechanizowanego – za bezpieczeństwo manewrowania przy rozbiórcie.

- majster – za stan budowy pod względem bezpieczeństwa konstrukcji oraz przestrzegania przez brygadę bhp.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych kierownik zobowiązany jest::

- sprawdzić sprawność i stan wyposażenia rozbiórkowego
- sprawdzić prawidłowość zasilania energią elektryczną, oświetlenia placu budowy, oznakowania stref bezpiecznych i dróg komunikacji.
- sprawdzić wyposażenie osobiste członków brygady rozbiórkowej.

W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych kierownik budowy powinien sprawdzić, okresowe badania lekarskie, stan wyposażenia apteczki, wydawanie ciepłych posiłków i gorących napoi w okresie obniżonych temperatur.

Szczególny nadzór wymagany jest w okresie zmiennych warunków atmosferycznych:

- niedopuszczalne jest podejmowanie rozbiórki po burzy, ulewie, śnieżycy, wichurze – przed sprawdzeniem wszystkich konstrukcji, maszyn i sprzętu pomocniczego.

#### 9.2.3. Obowiązki brygady rozbiórkowej w zakresie bhp.

Wszystkich pracowników obowiązuje bezwzględna dyscyplina i podporządkowanie się dyspozycją bezpośredniego przełożonego.

Wyznaczeni członkowie brygady rozbiórkowej zobowiązani są pełnić nadzór w zakresie bhp ustalony przez kierownika rozbiórki.

Przejścia i przejazdy w zasięgu robót zabezpieczyć i wyraźnie oznakować.

#### 9.2.4. Podstawowe obowiązki zespołu rozbiórkowego:

- wszystkie czynności rozbiórkowe powinny być wykonywane zgodnie z ustaloną technologią rozbiórki, z zachowaniem odpowiedniej kolejności.
- nie wolno opierać drabinek lub innych ciężkich przedmiotów o element ściany nie zamocowanej.
- usuwanie czasowych zabezpieczeń może być dokonane wyłącznie po decyzji kierownika rozbiórki.

#### 9.2.5. Stosowanie urządzeń bhp.

Przy rozbiórce elementów na skrajach obrysu budynku pracownicy muszą być asekurowani aparatami bezpieczeństwa z linami zamocowanymi do stojaków bezpieczeństwa.

Ponadto przy zabezpieczeniu bhp na poziomie demontowanego stropu, na obwodzie budynku, w odległości ok. 60 cm od zewnętrznego lica budynku należy zamontować barierę ochronną.

Urządzenia utrzymać w dobrym stanie technicznym.

### **9.3. Prace przygotowawcze przed rozbiórką.**

Przed rozpoczęciem rozbiórki należy przygotować plac budowy.

Do niezbędnych elementów zagospodarowania przyobiektowego w tym zakresie należą:

- oznakować i ogrodzić terenu robót.
- wyznaczyć drogi do przyjazdu i odjazdu środków transportowych
- zapewnić oświetlenie placu rozbiórki
- umieścić tablice ostrzegawcze i informacyjne
- zorganizować rytmiczną wywózkę materiałów z rozbiórki dla zapewnienia ciągłości prac rozbiórkowych.

#### **9.4. Zakres rozbiórki, sposób i kolejność prowadzenia prac rozbiórkowych.**

Budynki nr 1, nr 2 i nr 8 podlegają rozbiórce całkowitej od dachu po fundamenty. Rozbiórce podlega również **wiąta stalowa** przy budynkach nr 3 i nr 2

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy odłączyć przez osobę uprawnioną napięcie elektryczne.

#### **9.5. Wpływ rozbiórek na budynki sąsiednie**

Budynki przeznaczone do rozbiórki stojące w granicach działki posiadają odrębną konstrukcję. Usunięcie ich nie spowoduje naruszenia konstrukcji budynków sąsiednich

#### **9.6. Rozbiórka elementów.**

##### 9.6.1. Kolejność rozbiórki.

- Zdemontować tablice, oprawy i instalacje elektryczną
- Zdemontować okna i drzwi wraz z ościeżnicami.
- Rozbiórka ścian dachowych kolankowych.
- -,-     stropodachu
- -,-     ścianek działowych warstwami od góry
- -,-     ścian nośnych zewnętrznych warstwami od góry
- -,-     warstw posadzkowych
- Wykonać dwustronne rozkopy fundamentów.
- Przystąpić do rozbiórki murów fundamentowych.
- Rozbiórka ścian podziemia wraz ławami fundamentowymi

##### 9.6.2. Demontaż elementów budynku.

Demontaż prowadzić wg ogólnie przyjętych zasad przy demontażu tego typu elementów.

Gruz ceglany i betonowy wywieźć na gruzowisko.

Elementy drewniane przeznaczyć na opał.

Pozostałe elementy z rozbiórki wywieźć na wysypisko śmieci.

#### **10. Uwagi ogólne.**

Wszystkie prace związane z demontażem elementów budynku należy wykonywać z zachowaniem największej ostrożności i obowiązujących w tym zakresie przepisów bhp.

opracowanie : mgr inż. arch. Witold Malmon  
upr.bud. nr GP-III-7342/130/91  
mgr inż. arch. Małgorzata Winter