

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Podstawa opracowania.

- a) Umowa z Inwestorem
- b) Inwentaryzacja obiektu
- c) Ekspertyza stanu technicznego budynku szkoły podstawowej w Kwiatkowicach, ul. Szkolna 17, gm. Wodzierady, dz. Nr 209/3; opracowana przez Biuro Usług inwestycyjno-technicznych LOCUM

## 2. Przedmiot opracowania i lokalizacja obiektów

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt rozbiórki budynku Szkoły Podstawowej, budynku gospodarczego oraz śmietnika. Budynki położone są na działce nr 209/3 w Kwiatkowicach gm. Wodzierady.

## 3. Ogólna charakterystyka budynków.

Obiekty przeznaczone do wyburzenia to budynki parterowe z częścią piętrową podpiwniczone. Dach spadzisty, wykonany technologii tradycyjnej. Powierzchnia użytkowa szkoły wynosi ok. 1560 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 1320 m<sup>2</sup>, a kubatura ok. 5030 m<sup>3</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego wynosi 103 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 128 m<sup>2</sup>. 384 m<sup>3</sup>.

Budynki wyposażone są w instalację wod. - kan. i elektryczną.

## 4. Uzasadnienia rozbiórki budynków.

Istniejące budynki kolidują z nowoprojektowanym obiektem.

Stan techniczny budynków oraz parametry sanitarno – użytkowe, wykazują jednoznacznie, że obiekty budowlane Szkoły Podstawowej w Kwiatkowicach nie spełniają wymogów dla budynków szkolnych.

Na wniosek inwestora budynek należy rozebrać.

## 5. Charakterystyka techniczna.

### 5.1. Elementy konstrukcyjne obiektu.

#### 5.1.1. Fundamenty.

Ściany fundamentowe z pustaków żużlobetonowych i wapienno-piaskowych.

Ławy fundamentowe betonowe bez izolacji przeciwwilgociowej.

Ławy fundamentowe ścian wewnętrznych: 30x50

Ławy fundamentowe ścian zewnętrznych 30x50

#### 5.1.2. Ściany.

Ściany nadziemne murowane są z pustaków wapienno - piaskowych bez zachowania podstawowych zasad technik murarskich.

#### 5.1.3. Stropodach.

Stropodach budynku typu „Namysłów”, jednospadowy, niewentylowany, o nachyleniu 2%

#### **5.1.4. Dach.**

Dach na konstrukcji drewnianej, kratowej, pokryty papą termozgrzewalną.

#### **5.1.5. Nadproża**

Nadproża okienne i drzwiowe – żelbetowe.

### **6.2. Elementy wykończenia wnętrz budynku.**

#### **6.2.1. Okładziny ścienne.**

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne wapienne

#### **6.2.2. Posadzki.**

Posadzki z materiałów rulonowych rozłożone na płytkach PCV. W korytarzach posadzka lastriko.

### **6.3. Elementy wykończenia zewnętrznego budynku.**

#### **6.3.1. Okładziny ścienne.**

Tynki zewnętrzne wapienne.

#### **6.3.2. Stolarka okienna i drzwiowa.**

Okna podwójne drewniane typu „szwedzkiego”. Drzwi drewniane.

### **6.4. Instalacje w budynku.**

#### **6.4.1. Sanitarne**

W budynku występują instalacje wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

#### **6.4.2. Elektryczne**

W budynku występują instalacje elektryczne: oświetlenia pomieszczeń, instalacje gniazd elektrycznych.

### **6. Prace poprzedzające rozbiórkę.**

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy dokonać zabezpieczenia i wydzielenia terenu ogrodzeniem tymczasowym w wymaganym pasie bezpieczeństwa. Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszystkie instalacje i media. Miejsca odłączenia wyłączniki, zawory powinny znajdować się poza obszarem robót budowlanych.

### **7. Prace rozbiórkowe.**

Prace rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu wyposażenia wewnętrznego, armatury sanitarnej, demontażu wszelkich urządzeń, szaf wnękowych itp., a następnie demontażu obróbek blacharskich, parapetów, demontażu ślusarki, demontażu stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozbiórkę elementów konstrukcyjnych budynku należy rozpocząć od rozbiórki dachu. W pierwszej kolejności należy zdemontować z dachu papę, a następnie deskowanie, elementy konstrukcyjne dachu, ścianki.

Po dokonaniu demontażu dachu należy przystąpić do rozbiórki ścian nośnych i działowych zaczynając od góry, a kończąc na rozebraniu ścian fundamentowych i ław fundamentowych.

Następnie należy usunąć warstwę gruntów budowlano – nasypowych zalegających w miejscu posadowienia budynku w obszarze pomiędzy ławami fundamentowymi. Wszystkie elementy porozbiórkowe, gruz oraz ziemię należy wywieźć w miejsce wskazane przez inwestora.

#### **8. Zakres i sposób prowadzenia prac rozbiórkowych.**

Prace rozbiórkowe budynku wykonywać w kolejności :

##### **1. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.**

Urządzenia i instalacje przeznaczone do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności. W ramach robót wstępnych należy usunąć z podłóg zdemolowany sprzęt i fragmenty wyposażenia.

##### **2. Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.**

Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów zdemontować opaski, wykuć z muru ościeżnice. Elementy ślusarskie popuszczać piłą tarczową.

##### **3. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.**

Rozbiórkę pokrycia papowego poprowadzić od góry kalenicy w kierunku okapu.

##### **4. Rozbiórka stropodachu.**

Kolejno, zaczynając od ściany szczytowej, zdemontować płyty stropodachu i opuszczać na teren.

##### **5. Rozbiórka ścian działowych.**

Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć od odbicia tynków względnie płytek ceramicznych. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu, przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami przy zastosowaniu lekkich rusztowań.

##### **6. Rozbiórka ścian zewnętrznych.**

Sukcesywnie od góry rozbiórka ścian murowanych z pustaków na zaprawie cementowo – wapiennej.

##### **7. Rozbiórka ław fundamentowych.**

Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych murowanych z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej.

##### **8. Rozbiórka ław fundamentowych.**

Dokonać rozbiórki ław fundamentowych betonowych.

#### **10. Segregacja odpadów, transport, utylizacja.**

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne, np. elementy metalowe i szkło.

W budynku nie są wbudowane ani nie były eksploatowane materiały szkodliwe (np. azbest) wymagające spełnienia szczególnych wymogów podczas rozbiórki i utylizacji. Pozostałe elementy wbudowane jak drewno i ceramika, porażone są w różnym stopniu przez korozję biologiczną i z tego powodu nie nadają się do ponownego wbudowania. Porażone drewno może jedynie posłużyć jako materiał opałowy. Zaznaczyć jednak należy, że palenie na miejscu drewna jak i innych materiałów pochodzących z rozbiórki, jako sposób utylizacji, jest niedopuszczalne.

Zatem całość urobku z rozbiórki budynków przeznaczyć należy do utylizacji na zorganizowanym wysypisku śmieci.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Przewozić go należy samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy oraz siatką zabezpieczającą przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

#### **11. Zabezpieczenia i zachowanie bezpieczeństwa. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.**

Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy dokonać zabezpieczenia i wydzielenia terenu ogrodzeniem tymczasowym w wymaganej pasie bezpieczeństwa.

Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszystkie instalacje i media. Miejsca odłączenia wyłączniki, zawory powinny znajdować się poza obszarem robót budowlanych.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Nie dopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki poprzez podkopywanie i podcinanie konstrukcji od dołu.

W żadnym wypadku nie wolno gruzu wyrzucać przez okna na zewnątrz. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne
- stosować środki zabezpieczające pracowników
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne

#### **12. Uwagi końcowe**

Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane. W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność. Sposób wykorzystania materiałów z odzysku oraz wybór miejsca utylizacji odpadów leży w gestii wykonawcy robót budowlanych. Prace prowadzić w zgodzie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej, a w razie potrzeby skontaktować się z autorem opracowania w ramach nadzoru autorskiego.