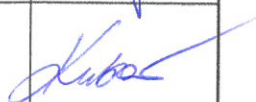


# PROJEKT ROZBIÓRKI

<u>ZADANIE INWESTYCYJNE:</u>	<b>ROZBIÓRKA BUDYNKU NIEMIESZKALNEGO</b>
<u>ADRES INWESTYCJI:</u>	ul. Polna 2, 68-208 Łęknica dz.nr 169/9, jedn. ewid. 081101_1 obręb 0001
<u>INWESTOR:</u>	<b>GMINA ŁĘKNICA O STATUSIE MIEJSKIM UL. ŻURAWSKA 1 , 68-208 ŁĘKNICA</b>
<u>BRANŻA::</u>	<b>BUDOWLANA</b>
<u>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA:</u>	<b>Oświadczam, że niniejszy projekt wykonany został zgodnie z wymaganiami ustaw, warunkami technicznymi, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej ( art. 20 ust.4 ustawy-Prawo budowlane)</b>

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA	ZAKRES	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
BUDOWLANA	PROJEKTOWAŁ:	inż. Tomasz Słowiński	162/94/ZG konstrukcyjno-budowlana	inż. Tomasz Słowiński Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej nr 162/94/ZG
	OPRACOWAŁ:	mgr inż. Konrad Kubów		

## Zawartość opracowania:

### 1.CZĘŚĆ OPISOWA

- opis techniczny rozbiórki
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- dokumentacja zdjęciowa

STR. 1 - 9  
STR. 10 - 11  
STR. 12 - 28

### 2.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

### 3.MAPA SYTUACYJNA

DATA OPRACOWANIA: Listopad 2023r.

## **Zawartość opracowania**

- A. Opis techniczny rozbiórki
- B. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- C. Dokumentacja zdjęciowa
- D. Część rysunkowa
- E. Mapa sytuacyjna

**A. Opis techniczny do projektu rozbiórki budynku niemieszkalnego gospodarczego zlokalizowanego przy ulicy Polnej 2 na działce ewidencyjnej nr 169/9 w Łęknicy**

**1. Podstawa opracowania.**

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 1994r., nr 89, poz. 414 z późn. zm.) Rozporządzenie Rady Ministra Budownictwa i PMB z 28 marca 1972r.w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. nr 13, poz.93),
- b) Kodeks BHP w Budownictwie Międzynarodowego Biura Pracy,
- c) Mapa sytuacyjna,
- d) Zlecenie zlecniodawcy,
- e) Pomiary z natury,

**2. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest projekt rozbiórki istniejącego budynku niemieszkalnego zlokalizowanego na dz. ewidencyjnej 169/9 w Łęknicy.

**3. Opis stanu istniejącego.**

Przedmiotem opracowania objęto następujący budynek:

Rodzaj budynku:

-budynek niemieszkalny.

Dane techniczne budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy - 374,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia netto - 377,75 m<sup>2</sup>
- kubatura - 1550,50 m<sup>3</sup>

Data budowy:

-brak danych w katastrze nieruchomości.

Kształt budynku:

-bryła w rzucie poziomym zbliżona do prostokąta o ściętym jednym z boków. Budynek podzielony na dwie części – część jednokondygnacyjną z salą o dużej powierzchni i część druga, dwukondygnacyjną, w której było zaplecze magazynowo techniczne.

Konstrukcja:

-budynek murowany z cegły pełnej.

Część dwukondygnacyjna – ściany masywne, strop między kondygnacjami prawdopodobnie masywny a stropodach lekki, płaski, kryty papą. W ścianie wewnętrznej pomiędzy częścią dwukondygnacyjną i jednokondygnacyjną. Widoczne zamurowania otworów okiennych i drzwiowych.

Część jednokondygnacyjna - ściany masywne ze słupami z cegły pełnej, słupy niosą drewniane kratownice dachowe pokryte deskowaniem i pokryciem papowym.

Ściana zewnętrzna przy połączeniu z częścią dwukondygnacyjną – widoczne spękania i zarysowania.

Stan konstrukcji dachu wraz z pokryciem jest zły i nie nadaje się do użytkowania.

**Uwaga: kratownice wykazują duże odkształcenia istotnie zmniejszające ich nośność. Niektóre z nich uległy częściowemu zawaleniu konstrukcji wraz z pokryciem.**

Elewacja:

- w części dwukondygnacyjnej ocieplony w części kondygnacji parteru, ściany piwnic nieocieplone, ocieplenie tylko styropian+siatka z klejem bez wykończenia, .



- w części jednokondygnacyjnej ściany nieocieplone, wykończone tynkiem malowanym – tynk z ubytkami, farba złuszczone. Ścianka podłużna na połączeniu dachu wyższego z niższym wykonana w konstrukcji muru pruskiego (konstrukcja szkieletowa drewniana z wypełnieniem z cegieł pełnych) – tynk spękany z licznymi ubytkami, odkształcenia.

#### Stolarka:

-w części dwukondygnacyjnej – okna w profilach PCV białych z zewnętrznymi roletami z pancernem w kolorze brązowym, napęd ręczny, parapety zewnętrzne z kształtek ceramicznych, wewnętrzne z płytek glazurowanych. Drzwi płytowe w ościeżnicach stalowych.

W części jednokondygnacyjnej – drzwi stalowe.

#### Wykończenie wewnętrzne:

- w części dwukondygnacyjnej, parter – ściany tynkowane i malowane, w kuchni fartuch z płytek glazurowanych pomiędzy meblami, posadzki wykończone wykładziną (pokoje), płytki (kuchnia).

W części dwukondygnacyjnej, piwnica – ściany i sufity tynkowane i białowane, liczne ubytki tynku. Posadzki cementowe. Na dzień oględzin w pomieszczeniach przy wejściu z części jednokondygnacyjnej na posadzce stała woda ok. 5cm. Wg oświadczenia współwłaścicielki zastoina wodna jest spowodowana przedostawaniem się do piwnicy wód opadowych.

- w części jednokondygnacyjnej – skutny tynk ze ścian, posadzka cementowa, deskowanie na konstrukcji drewnianej dachu z licznymi ubytkami i odkształceniami – stan zły, grozi zawaleniem.

#### Instalacje:

elektryczna – gniazd wtykowych i oświetleniowa starego typu

Ogrzewanie – zdemontowane w części jednokondygnacyjnej, w piwnicy – brak, piętro – ogrzewanie elektryczne.

Ogólny stan techniczny budynku:  
Część dwukondygnacyjny – mierny,  
Część jednokondygnacyjna – mierny,

Stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągu, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **4. Zakres rozbiórki.**

Przedmiotem niniejszej dokumentacji jest projekt rozbiórki istniejącego budynku niemieszkalnego zlokalizowanego przy ulicy Polnej 2 na działce nr 169/9 w Łęknicy. Zabrania się wyburzać obiekt metodami mechanicznymi inwazyjnymi (buldożery ) czy wybuchowymi. Teren rozbiórki należy odgrodzić od pozostałej części działki.

#### **5. Kolejność rozbiórki obiektu i sposób wykonywania robót.**

Zabezpieczyć teren rozbiórki. Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych i demontażowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu wszystkie sieci instalacyjne. Przyległy teren musi być ogrodzony w odległości 6.0 m od ścian zewnętrznych. Przy ścianach zewnętrznych budynku należy ustawić rusztowania.

##### **5.1. Dach.**

Dach płaski jednospadowy konstrukcji drewnianej pokryty papą. Należy najpierw usunąć pokrycie z papy, deskowanie oraz obróbki blacharskie. Następnie zdemontować drewniane elementy konstrukcji dachu. Po usunięciu elementów dachu, należy przystąpić do rozebrania ścian szczytowych i działowych wraz z usunięciem stolarki drzwiowej i okiennej.

Dopuszcza się używanie kilofów oraz lekkich młotów pneumatycznych.

## **5.2. Strop nad parterem w budynku niemieszkalnym.**

Zacząć należy od rozebrania stropów opartych na ścianach nośnych . Najpierw usunąć warstwy wierzchnie stropu , potem elementy stropu masywnego.

## **5.3. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne. Komin.**

Po rozebraniu dachu, stropu w budynku niemieszkalnym należy następnie dokonać rozbiórki stolarki okiennej i drzwiowej, po czym ścian działowych oraz ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych. Część piwniczną budynku mieszkalnego po rozbiórce należy zasypać i teren wyrównać.

## **5.4. Prace końcowe.**

Wraz z usuwaniem poszczególnych kondygnacji można rozbierać sukcesywnie kolejne poziomy rusztowania zewnętrznego, aż do całkowitego demontażu. Na zakończenie prac, usunąć ogrodzenie terenu i tablice informacyjne.

## **6. Zabezpieczenie terenu rozbiórki.**

Teren, na którym ma być prowadzona rozbiórka musi być zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Teren rozbiórki powinien być ogrodzony parkanem o wysokości co najmniej 1, 5 m. Ogrodzenie terenu rozbiórki powinno być tak wykonane aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Teren prowadzonych prac należy oznakować tablicami ostrzegawczymi w sposób identyczny jak teren niebezpiecznych robót budowlano-montażowych. W minimum 4 dobrze widocznych miejscach należy wystawić odpowiednie tablice informacyjno - ostrzegawcze o treści np. „ **UWAGA. Strefa niebezpieczna - roboty rozbiórkowe . Wejście na teren zabronione !**”, lub podobnej.

Ponieważ te elementy często są dewastowane - minimum 2 x dziennie trzeba dokonywać przeglądów stanu poręczy i tablic ostrzegawczych i w razie ich uszkodzenia lub zaginięcia - dokonać niezwłocznie naprawy lub uzupełnienia.

Przed wejściem do budynku wykonać daszek ochronny o wysokości minimum 2.4 metra , szerokości około 2.5 m. , ze spadkiem 45° w kierunku budynku . Pokrycie daszku musi być szczelne i dostatecznie wytrzymałe na przebicie przez spadające przedmioty. Daszku tego nie wolno używać jako rusztowania lub do składowania narzędzi, sprzętu , materiałów . Na placu budowy powinno być wyznaczone miejsce do składowania materiałów.

Każdorazowo przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy upewnić się czy wewnątrz obiektu lub też jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się osoby postronne.

## **7. Rusztowanie.**

Do prac przy rozbiórce budynku należy wykorzystać odpowiednie rusztowanie ustawione bezpośrednio przy ścianach zewnętrznych.

Rusztowanie takie powinno posiadać pomost o powierzchni roboczej wystarczającej dla przemieszczania się pracowników oraz składowania narzędzi i materiałów. Musi mieć konstrukcję dostosowaną do przeniesienia tych obciążeń. Powinno zapewniać bezpieczną komunikację pionową i poziomą , swobodny dostęp do stanowisk pracy. Pomosty robocze powinny mieć poręcze ochronne umieszczone na wysokości 1.1 metra, a dołem krawężniki wysokości 0.15 m. Pomiedzy poręczą a krawężnikiem powinny być umieszczone w połowie wysokości poprzeczki lub przestrzeń ta wypełniona w sposób uniemożliwiający wypadnięcie osób.

Zaleca się zastosowanie typowych rozbieralnych rusztowań ramowych metalowych. Rusztowanie takie powinno być okresowo sprawdzane, a ponadto po silnym wietrze, opadach atmosferycznych i przerwach roboczych dłuższych niż 10 dni. Podłoże, na którym będzie ustawione rusztowanie musi zapewniać jego stabilność, mieć zapewnione stałe odwodnienie oraz odpływ wód

opadowych. Rusztowanie z rur stalowych powinno być uziemione i posiadać instalację odgromową. Rusztowanie inwentaryzowane powinno być zaopatrzone w atest wytwórni, a ich montaż dokonywany zgodnie z instrukcją producenta.

Przy wznoszeniu i rozbiórce rusztowania należy wyznaczyć strefę niebezpieczną (6.0 m) i zabezpieczyć ją barierkami lub siatką stal.

Na rusztowaniu powinna być wywieszona tablica informująca o dopuszczalnej wielkości obciążenia. Na pomoście nie może przebywać jednocześnie więcej osób niż przewiduje instrukcja techniczno - ruchowa.

W czasie burzy i przy wietrze o szybkości większej niż 10 m/sek. - prace na rusztowaniu należy przerwać. Pozostawianie na pomoście materiałów i narzędzi po zakończonej pracy -jest zabronione

## **8. Organizacja i nadzór.**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem robót, sposobami rozbiórki, a także powinni być poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania. Pracownikom należy wydać odzież i obuwie robocze, a także środki ochrony indywidualnej, stosowne do rodzaju wykonywanej pracy. Pracownicy powinni być poinstruowani o obowiązku stosowania w czasie pracy przydzielonych środków ochrony osobistej. Środki te powinny mieć wymagany certyfikat na znak bezpieczeństwa i powinny być oznaczone tym znakiem. Do środków ochrony osobistej należą: kaski ochronne, rękawice ochronne, a w przypadkach koniecznych okulary ochronne. Pracownicy, którzy będą wykonywali prace na wysokości (konieczne jest tutaj zaświadczenie lekarskie o braku przeciwwskazań lekarskich do pracy na wysokości), należy wyposażyć w sprzęt chroniący przed upadkiem z wysokości – uprząż, w skład której wchodzi: szelki bezpieczeństwa, amortyzator włókienniczy jako składnik upręży pochłaniającej energię upadku i linka bezpieczeństwa.

W przypadku swobodnego poruszania się pracownika pracującego na wysokości, komplet uprząży, zamiast amortyzatora włókienniczego powinien być wyposażony w urządzenie samohamowane stacjonarnie. Urządzenie to powinno być przymocowane do punktu (elementu) konstrukcji. W miejscu wykonywania robót rozbiórkowych, oprócz programu robót i pozwolenia na ich prowadzenie powinien znajdować się dziennik robót. Znajdujące się w pobliżu terenu rozbiórki budowle, urządzenia użyteczności publicznej, słupy, latarnie, przewody i roślinności należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

Prace rozbiórkowe nie należy prowadzić w takich warunkach pogodowych, które mogłyby spowodować upadek osłabionych konstrukcji, np. w czasie silnego wiatru (przy szybkości większej niż 10 m/sek) roboty należy bezwzględnie wstrzymać.

**Prace bezwzględnie prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.**

Opracował:

inż. Tomasz Słowiński  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności:  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr 162/94/ZG



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA

**Obiekt :**           **Rozbiórka budynku niemieszkalnego**

**Inwestor:**       Gmina Łęknica o statusie miejskim  
ul. Żurawska 1,   68-208 Łęknica

**Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 7.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 106/2000)
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r. (Dz.U.Nr 13 poz. 93)

**1. Wymagania ogólne**

Roboty powinny być prowadzone zgodnie z projektem organizacji robót oraz zgodnie z instrukcjami techniczno-ruchowymi, określającymi wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy. Osoby wykonujące roboty ogólnobudowlane powinny posiadać odpowiednie kwalifikacje, być przeszkolone pod względem BHP, a także posiadać ważne badania lekarskie. Wszyscy pracownicy powinni być wyposażeni w odzież ochronną. Sprzęt jakim są wykonywane roboty musi być sprawny i odpowiednio konserwowany.

**2. Zagospodarowanie placu budowy**

2.1.     Przed rozpoczęciem robót należy ogrodzić plac budowy.

Ogrodzenie powinno być tak wykonane, aby nie stanowiło zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia min. 150 cm

**2.2.     Składowanie materiałów**

Niedozwolone jest opieranie materiałów o budynek wznoszony.

Przy składowaniu materiałów zachować minimalne odległości

- 0,75 m od ogrodzenia i zabudowań
- 5,00 m od stanowiska pracy (stałego)

Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejście o szerokości co najmniej 1,0 m . Materiały sypkie powinny być przydmowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać w stosy nie przekraczające 2 m. Materiały workowane układać krzyżowo do wysokości 10 warstw.

### **2.3. Prowadzenie robót w pobliżu linii energetycznych**

Zabrania się urządzania stanowisk pracy w pobliżu linii napowietrznych w odległości poziomej bliżej niż:

- 2,0 m – dla linii niskiego napięcia do 1 kV
- 5,0 m – dla linii 1 kV do 15 kV
- 10,0 m – dla linii do 30 kV
- 15,0 m – dla linii powyżej 30 kV

Odległość najdalszego urządzenia zasilanego nie powinna przekraczać 50 m.

### **3. Uwagi**

Teren budowy należy zaopatrzyć w tablicę informacyjną wraz z ogłoszeniem zawierającym dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, Inspektorat Nadzoru Budowlanego co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, Prawem Budowlanym, projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę , wiedzą oraz sztuką budowlaną i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

Opracował:

**inż. Tomasz Słowiński**  
Upewnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności:  
konstrukcyjnej budowlanej  
nr 162/91/ZG



## *Dokumentacja zdjęciowa*

















CZĘŚĆ DWUKONDYGNACYJNA – PIWNICA  
POM. 2, 3





POM. 4



POM. 5, 7





]

POM. 6





CZEŚĆ JEDNOKONDYGNACYJNA  
WNĘTRZE – WIDOK OGÓLNY







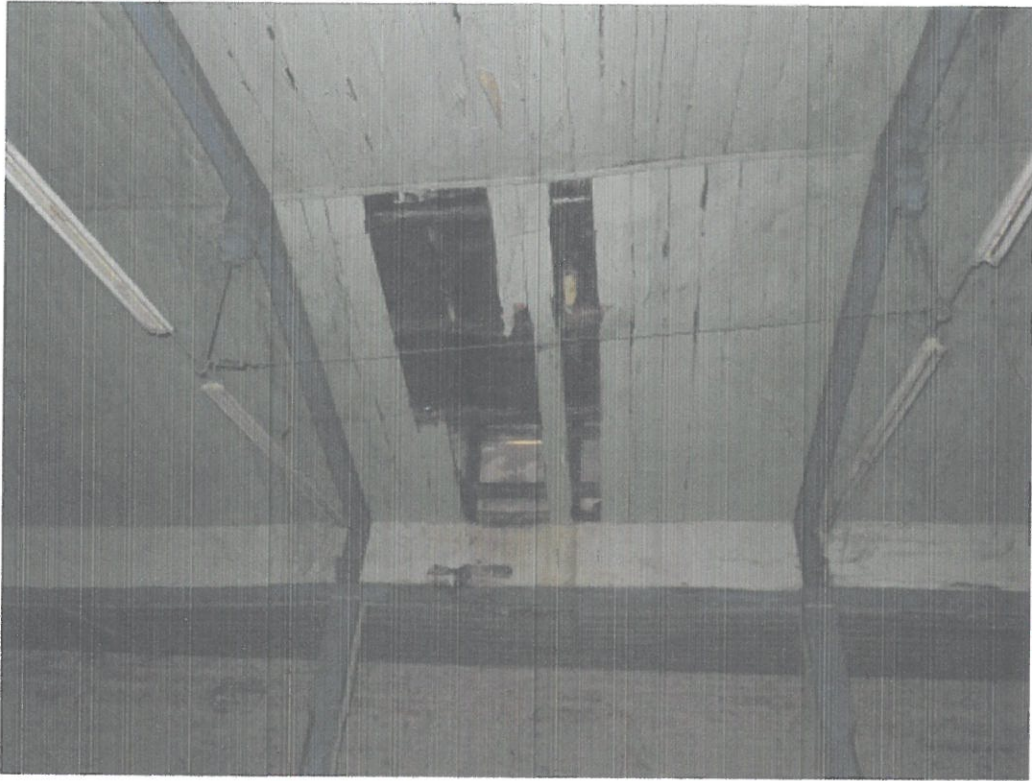


SZCZEGÓŁY USZKODZEŃ - PODBITKA













## OTOCZENIE NIERUCHOMOŚCI







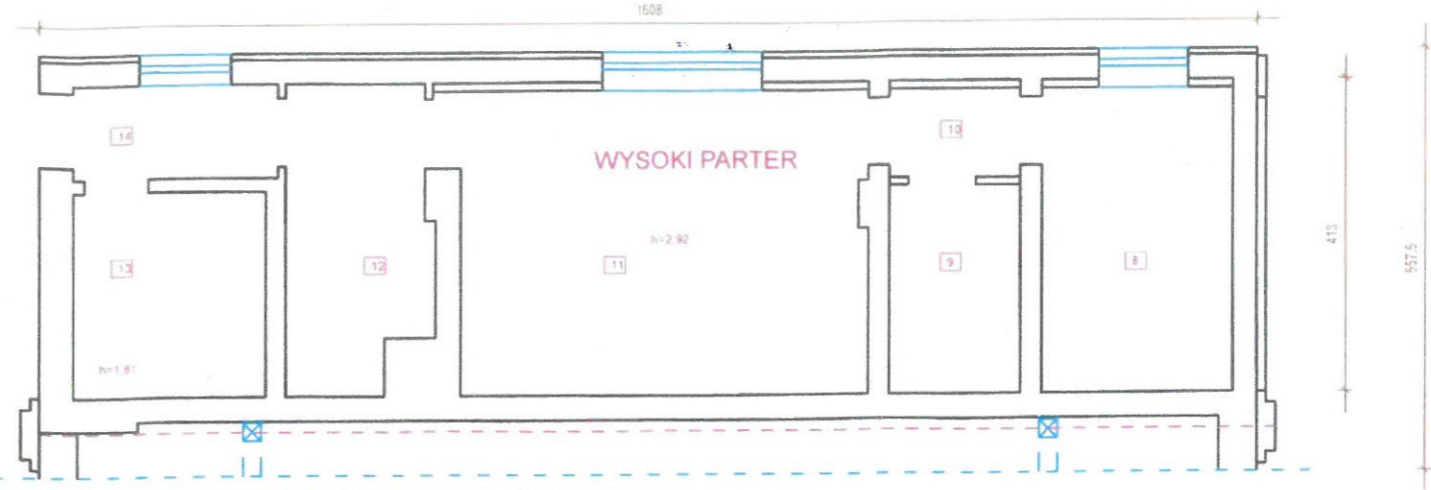
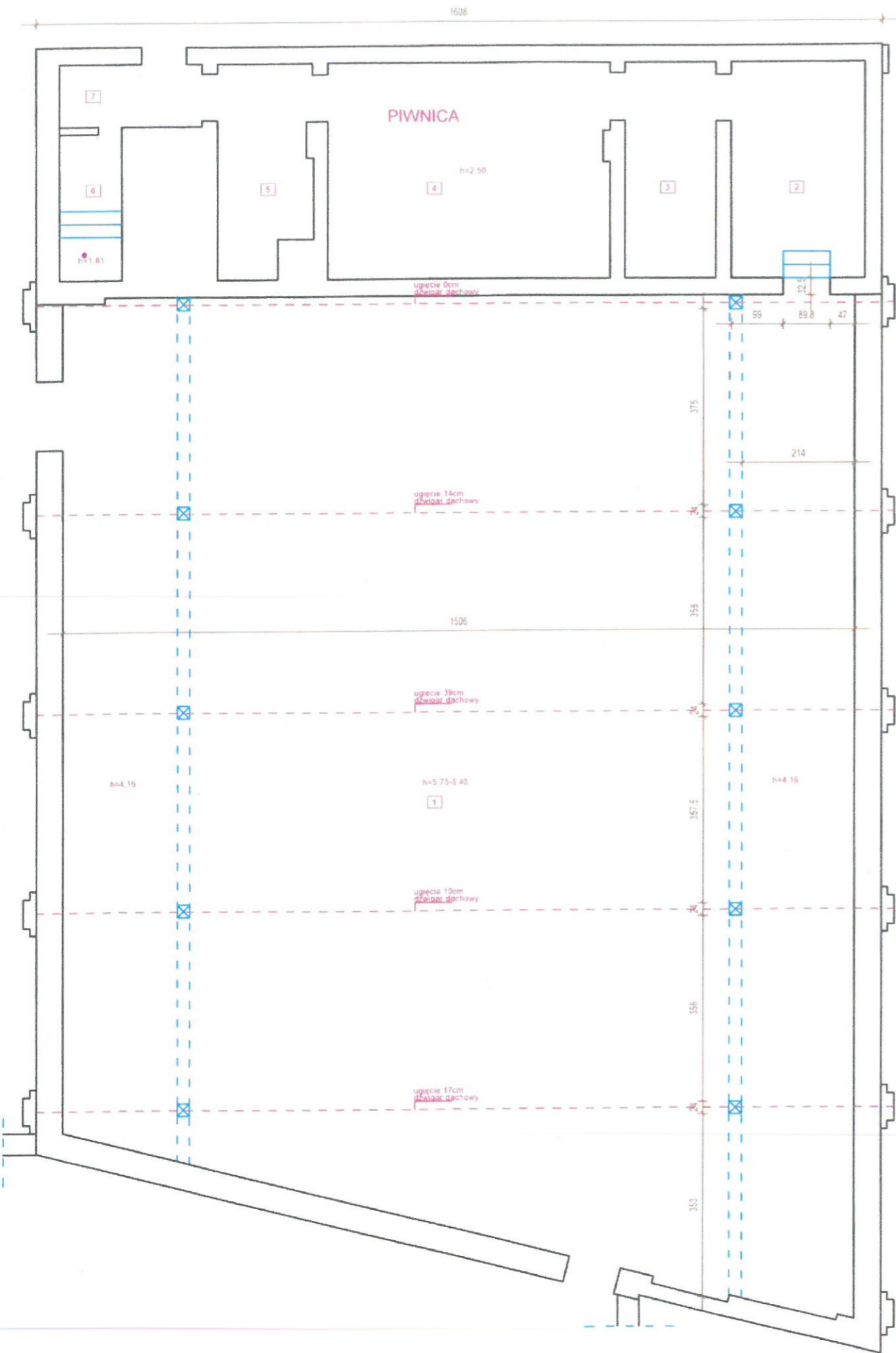












Zestawienie powierzchni użytkowej  
ustalone wg ustawy o podatkach i opłatach lokalnych  
(Dz. U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 ze zm.)  
Budynek niemieszkalny nr ew. 1385, dz. nr 169/9 obręb 1 Łęknica  
ul. Polna 2

nr pom. (wg rysunku)	Opis pomieszczenia	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	wysokość pom. [m]
1	duża sala	269,124	5,75-4,16
2	pom. piw. 2	10,48	2,5
3	pom. piw. 3	7,14	2,5
4	pom. piw. 4	22,06	2,5
5	pom. piw. 5	6,92	2,5
6	pom. piw. 6	2,68	1,81-2,5
7	pom. piw. 7	3,26	2,5
8	wysoki parter pokój	10,21	2,92
9	wysoki parter pokój	4,76	2,92
10	wysoki parter korytarz	2,02	2,92
11	wysoki parter pokój	21,47	2,92
12	wysoki parter kuchnia	7,4	2,92
13	wysoki parter łazienka	6,88	2,92
14	wysoki parter korytarz	3,35	2,92
Powierzchnia lokalu mieszkalnego:		377,754	

Powierzchnia budynku niemieszkalnego:		377,754 m <sup>2</sup>
w tym:		
sala główna	269,124 m <sup>2</sup>	
piwnica	52,54 m <sup>2</sup>	
wysoki parter	56,09 m <sup>2</sup>	

Opis budynku:

Budynek w części jednokondygnacyjny - sala, posadzka cementowa, ściany murowane tynkowe obustronnie, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie papa na deskowaniu. Instalacje elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych, wentylatory dachowe. Stan techniczny: pokrycie dachu z licznymi ubytkami, miejscowo zapadnięte, stwierdzono istotne trwałe odkształcenia konstrukcji dachu - dach w całości do rozbiórki i odbudowania wraz z konstrukcją wsporczą. Duże odkształcenia dachu, wskazane pilne prace zabezpieczające i remontowe. Ściany suche, bez ubytków. Posadzka cementowa. Wewnątrz wzniesiono ściany wewnętrzne, prace przerwane. Dostęp do budynku od podwórza lub poprzez sąsiedni budynek.

Budynek w części dwukondygnacyjnej - część piwniczna, dostęp z dużej Sali z zewnątrz, ściany murowane, brak instalacji, na dzień oględzin w jednym pomieszczeniu stała woda kilka cm, prawdopodobnie wadliwa instalacja i urzadzenia. Pozostałe posadzki suche. Część wysoki parter - na dzień oględzin zaadaptowana na pomieszczenia mieszkalne, z zewnątrz ocieplona 10cm styropianem, wewnątrz tynk i malowanie, na podłodze panele i wykładzina. Instalacje elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych. Brak ogrzewania.

INWENTARYZACJA PARTERU I PIWNICY BUDYNKU