

# **OPIS ROZBIÓRKI**

**WRAZ Z OPISEM ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I  
MIENIA DLA BUDYNKU ZLOKALIZOWANEGO W RAWICZU PRZY  
ULICY TARGOWEJ NA DZIAŁCE NR 1294/1**

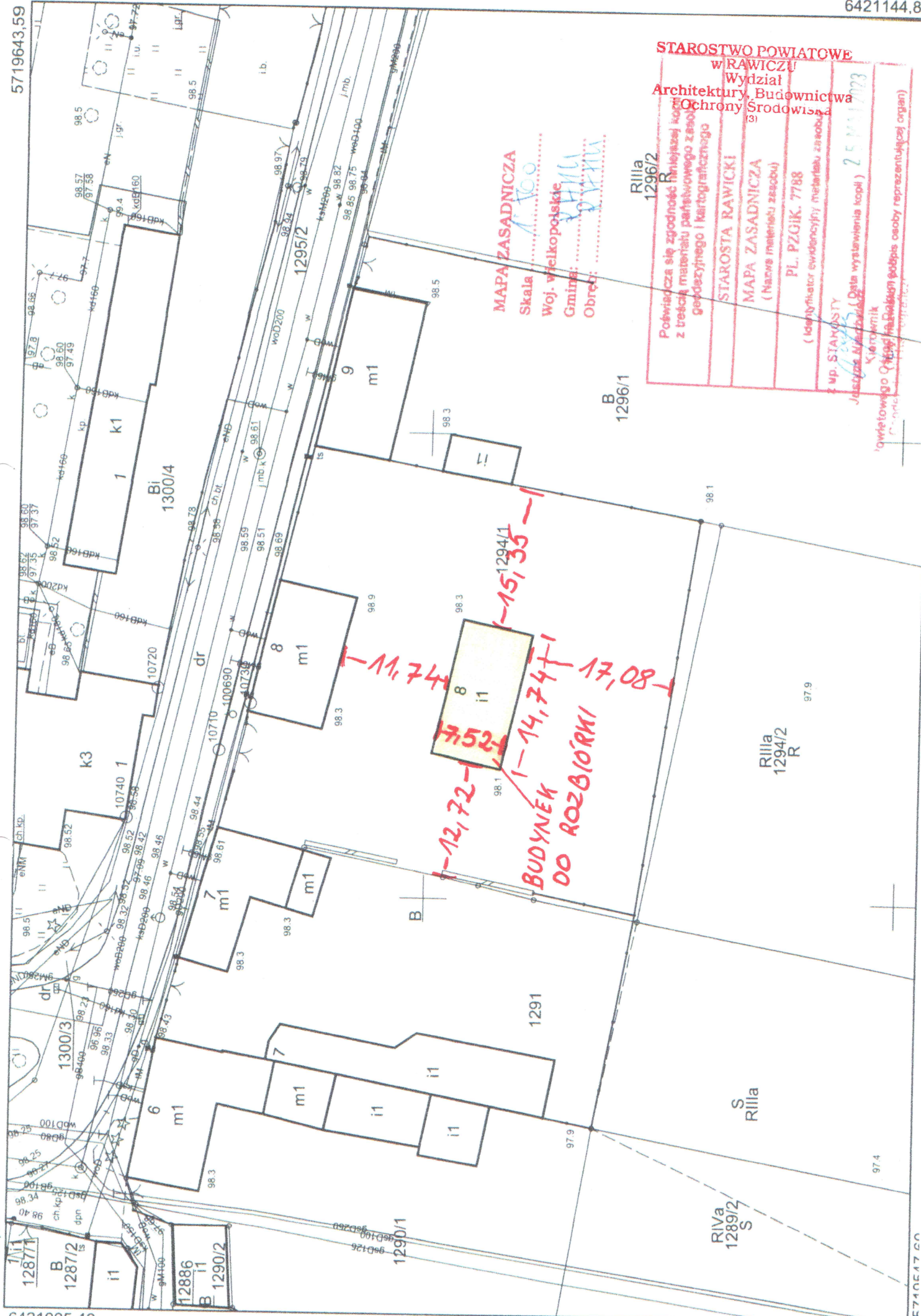
**INWESTOR:  
GMINA RAWICZ  
URZĄD MIEJSKI GMINY RAWICZ  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21  
63-900 Rawicz**

## Spis treści

1.	Plan sytuacyjny	3
2.	Podstawa opracowania:	4
3.	Przedmiot projektu.	4
3.	Cel opracowania.	4
4.	Zakres projektu.	4
5.	Istniejący stan zagospodarowania działki.	4
6.	Projektowane przeznaczenie działki	4
7.	Ogólny opis obiektu	4
8.	Ocena stanu technicznego budynku:	5
9.	Opis zakresu i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych.	5
9.1.	Roboty przygotowawcze.	5
9.2.	Roboty rozbiórkowe	6
9.2.1.	Dane ogólne – etap wstępny.	6
9.2.2.	Urządzenia i sieci instalacyjne.	6
9.2.3.	Rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej.	7
9.2.4.	Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.	7
9.2.5.	Rozbiórka konstrukcji dachu.	7
9.2.6.	Rozbiórka ścian działowych.	7
9.2.7.	Rozbiórka ścian kondygnacji nadziemnych.	7
9.2.8.	Rozbiórka fundamentów i posadzek.	7
9.2.9.	Zasypanie wykopów i niwelacja terenu.	8
9.2.10.	Metoda wykonywania robót.	8
9.3.	Zakończenie robót rozbiórkowych- segregacja odpadów i transport.	8
9.4.	Uwagi końcowe	8
10.	Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.	9
11.	Zagadnienia BHP	9
12.	Przepisy i normy:	10
13.	Dokumentacja fotograficzna	11

5719643.59

5719643.59



STAROSTWO POWIATOWE  
w RAWICZU  
Wydział  
Architektury, Budownictwa  
i Ochrony Środowiska  
(3)

STAROSTA RAWICKI

MAPA ZASADNICZA

(Nazwa materiału zasobu)

PL. PZGIK. 7788

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2 5 2023

(Data wystawienia kopii)

Wykres

(Podpis osoby reprezentującej organ)

B  
1296/1

R11a  
1294/2  
R

S  
R11a

R1Va  
1289/2  
S

2. Podstawa opracowania:

- wizja lokalna na obiekcie
- oględziny stanu technicznego
- obowiązujące przepisy i normy

3. Przedmiot projektu.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku zlokalizowanego w Rawiczu przy ulicy Targowej na działce nr ewid. gruntu 1294/1.

Projekt obejmuje opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych wraz z opisem zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. Cel opracowania.

Celem projektu jest opracowanie sposobu rozbiórki budynku w sposób zapewniający zachowanie zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla potrzeb zgłoszenia rozbiórki.

5. Zakres projektu.

Zakres projektu obejmuje:

- ogólny opis stanu istniejącego budynku,
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

6. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Rawiczu przy ulicy Targowej na działce nr ewid. 1294/1 która charakteryzuje się regularnym kształtem. Działka ma powierzchnię 1924m<sup>2</sup> a budynki przeznaczone do rozbiórki zajmuje 111 m<sup>2</sup> co stanowi ok 17.3% powierzchni działki. Działka nie jest utwardzona, w większości porośnięta trawą i krzakami.

Dostępność komunikacyjna do działki od strony północnej – ul. Targowej

Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości 12,86 metra na sąsiedniej działce 1291.

7. Projektowane przeznaczenie działki

Teren rozbiórki przygotowywany jest pod budowę bloków mieszkalnych.

8. Ogólny opis obiektu

Przedmiotem rozbiórki jest budynek gospodarczy jednokondygnacyjny z nieużytkowanym poddaszem. W przeszłości budynek gospodarczy służył jako garaż i pomieszczenie techniczne. Budynek 1294/1. ma kształt regularny prostokątny o wymiarach 7,52 x 14,74 x 6 metra. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty ceglane, ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej grubości 1,5 cegły, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Elewacja z 4 stron od południa, wschodu, zachodu i północy nie otynkowana. Budynek nie posiada obecnie żadnych instalacji.



Dane ogólne:

Powierzchnia zabudowy budynku 1294/1 ? 111m<sup>2</sup>

Wysokość budynku 6 metrów

STAROSTWO POWIATOWE  
w RAWICZU  
Wydział  
Architektury, Budownictwa  
i Ochrony Środowiska  
(3)

9. Ocena stanu technicznego budynku:

Budynek gospodarczy nieużytkowany zlokalizowany w Rawiczu przy ulicy Targowej na działce nr. Ewid.1294/1.2 jest w bardzo złym stanie technicznym. Budynek jest pustostanem. W budynku gospodarczym nieotynkowanym 1294/1. występują znaczne ubytki w elementach nośnych, zlasowana cegła, pęknięcia na ścianach nośnych, ugięcia i degradacja więźby dachowej spowodowana ubytkami w połaci dachowej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana z znacznymi ubytkami. Budynek nie nadaje się do remontu a jego stan jest bliski awarii budowlanej. Budynek został wyłączony z użytkowania.

10. Opis zakresu i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych.

Zakres robót obejmuje całkowitą rozbiórkę budynku gospodarczego.

Kolejność robót rozbiórkowych:

- 1) elementy wyposażenia i instalacji
- 2) stolarka okienna i drzwiowa
- 3) pokrycie dachowe i obróbki blacharskie
- 4) konstrukcja dachu
- 5) ściany kolankowe
- 6) strop
- 7) ściany konstrukcyjne
- 8) posadzki

9.1. Roboty przygotowawcze.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy sprawdzić skuteczność odłączenia wszelkich instalacji i mediów. Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory winny znajdować się poza obrębem robót rozbiórkowych. Zakres robót przygotowawczych obejmuje wszystkie prace, które poprzedzają wejście Wykonawcy na roboty rozbiórkowe budynku. Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione przy rozbiórce przed wejściem na teren obiektu.

Teren oznakować tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi: „Uwaga roboty rozbiórkowe” oraz „Wstęp wzbroniony”.

Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych oraz porządkowych należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska. Prowadzone prace nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższym należy zwrócić szczególną uwagę na miejsca lokalizacji placów składowych materiałów porozbiórkowych wraz z ich odpowiednim zabezpieczeniem uniemożliwiającym pylenie. Odległość ogrodzenia od rozbieranego obiektu musi zabezpieczyć niekontrolowane runięcie ściany na

zewnątrz obrysu budynku, tj. powinna być przynajmniej równa połowie wysokości ściany – zgodnie z przepisami budowlanymi.

Należy wykonać konieczne zabezpieczenia obiektów sąsiadujących nie podlegających rozbiórce – jeśli występują – oraz zabezpieczenie drzew na placu rozbiórki. Należy przyjąć taką metodę rozbiórki, która nie stworzy zagrożenia dla otaczającej zabudowy i drzewostanu.

## 9.2. Roboty rozbiórkowe

### 9.2.1. Dane ogólne – etap wstępny.

Podstawową zasadą przy robotach rozbiórkowych jest stopniowe zmniejszanie obciążeń elementów konstrukcyjnych – zgodnie z zasadą rozbiórki należy rozpoczynać od góry budynku (niezależnie czy przyjęty zostanie ręczny czy mechaniczny sposób rozbiórki).

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia a więc: ogrodzenie terenu, ewentualne zadaszenie zabezpieczające oraz ewentualne wzmocnienie części budynku zagrażające nieprzewidzianym runięciem, itp.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów bezpieczeństwa pracy.

Podstawowe warunki, jakie należy przestrzegać przy prowadzeniu rozbiórek, obejmują niżej wymienione zalecenia:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo osób postronnych
- w trakcie wykonywanych prac należy usuwać sukcesywnie wszystkie elementy mogące zagrazić bezpieczeństwu pracujących
- gruz i materiał drobnicowy należy składować na utwardzonym placu, w kontenerach lub ładować bezpośrednio na samochody transportowe
- po wykonaniu prac rozbiórkowych, teren powinien zostać zniwelowany i uporządkowany.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu a także, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.

### 9.1.1. Urządzenia i sieci instalacyjne.

Urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne, elektryczne, ciepłe, itp. podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności.

Przed rozpoczęciem demontażu Wykonawca robót rozbiórkowych jest zobowiązany do sprawdzenia poprawnego odłączenia tych urządzeń od zewnętrznych sieci zasilających.

#### 9.1.2. Rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej.

Przed przystąpieniem do rozbiórki okien lub drzwi w ścianach zewnętrznych i nośnych wewnętrznych należy sprawdzić, czy wskutek osiadania ścian lub utraty nośności nadproża ościeżnice nie spełniają roli podpory dla danej ściany, by przy wyjmowaniu ich, nie spowodować zawalenia się ścian. W tym przypadku należy skrzydła drzwiowe i okienne zdemontować z zawiasów, ościeżnice zaś wyjąć dopiero po rozebraniu górnej części ściany. Jeżeli nie są one obciążone, zaleca się wymontować je z ścian wraz z skrzydłami okiennymi lub drzwiowymi i opaskami.

#### 9.1.3. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.

Prace należy rozpocząć od demontażu kominów dymowych i wentylacyjnych. Dopiero po wykonaniu powyższych prac można przystąpić do rozbiórki pokrycia dachowego wraz z rozebraniem konstrukcji dachu.

#### 9.1.4. Rozbiórka konstrukcji dachu.

Ze względu na trudności i duże niebezpieczeństwo rozbiórki konstrukcji dachu rozpoczynać należy od dokładnego zbadania stanu konstrukcji.

Zaleca się rozbiórkę konstrukcję dachu prowadzić zawsze wyłącznie od góry, po uprzednim indywidualnym ustaleniu kolejności prac. Rozbiórka dachu wymaga dużej ostrożności.

##### Uwaga

W trakcie w/w robót należy prowadzić bieżącą kontrolę zachowania się konstrukcji ścian zewnętrznych budynku.

#### 9.1.5. Rozbiórka ścian działowych.

Ściany działowe należy rozebrać od góry, warstwami przy zastosowaniu rusztowań.

#### 9.1.6. Rozbiórka ścian kondygnacji nadziemnych.

Prace dotyczące rozbiórki ścian nośnych można rozpoczynać dopiero po ukończeniu rozbiórki wszystkich innych elementów budynku znajdujące się powyżej ścian kondygnacji. Rozbierać je należy sukcesywnie od góry i w sposób równomierny wzdłuż całego rzutu budynku.

Uwaga dotycząca rozbiórki wszystkich ścian:

W przypadku rozwarstwienia (pojawienia się szczelin) na ścianach należy natychmiast usunąć rozwarstwiony element muru poczynawszy od góry, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

#### 9.1.7. Rozbiórka fundamentów i posadzek.

Fundamenty oraz posadzki po rozebraniu należy rozkruszyć. Rozkruszanie należy przeprowadzić na pełną grubość.

#### 9.1.8. Zasypanie wykopów i niwelacja terenu.

Powstałe zagłębienia należy wypełnić gruntem lub innym materiałem - w zależności od uzgodnień z Inwestorem. Teren należy wyplanować i zniwelować w taki sposób, aby zapobiec zalewaniu sąsiednich



posesji przez wody opadowe (deszczowe).

#### 9.1.9. Metoda wykonywania robót.

Niezależnie od sposobu wykonywania metody- przy pomocy sprzętu ciężkiego czy też ręcznego Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za sposób prowadzenia robót wyburzeniowych.

Powinien przedsięwziąć wszelkich środków bezpieczeństwa konieczne dla zapewnienia ochrony i zachowania sąsiednich budynków, placów, drzew.

W celu uniknięcia znacznego zanieczyszczenia kurzem, Wykonawca powinien:

- zraszać obszar rozbiórki wodą i stosować plandek zabezpieczające,
- utrzymywać w porządku teren rozbiórki i przestrzegać przepisów służb drogowych dotyczących stanu czystości ciężarówek – mycie opon i dróg przez nie zanieczyszczonych.

#### 9.1. Zakończenie robót rozbiórkowych- segregacja odpadów i transport.

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

Jeżeli w trakcie rozbiórki ujawnią się wbudowane lub eksploatowane materiały niebezpieczne należy spełnić wymagania rozbiórki i utylizacji zgodne z przepisami prawa. Materiał z rozbiórki nie nadający się do odzysku z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych (np. papa, materiał izolacyjny) oraz płyty azbestowo-cementowe przeznaczyć należy do utylizacji na legalnym wysypisku odpadów.

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

#### 9.2. Uwagi końcowe

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę wydanego przez właściwy organ.

Roboty prowadzić należy pod kierownictwem osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.

Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym dokumencie projektowym.

##### Uwaga:

Należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac rozbiórkowych w zachodniej granicy działki, przy granicy z działką 1291 – przyłącza należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

#### 11. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót rozbiórkowych jest obowiązany opracować instrukcję bezpieczeństwa wykonania i zaznajomić pracowników w zakresie wykonywanych robót.
- Teren na którym prowadzone będą roboty rozbiórkowe należy oznakować tablicami



ostrzegawczymi.

- Strefę niebezpieczną należy ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobą postronnym.
- Pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości co najmniej 1 metr od poziomu podłogi lub ziemi, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości poprzez wykonanie balustrad z deski krawężnicowej o wysokości 0,15m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnicową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości. Alternatywnym rozwiązaniem jest zabezpieczenie będące w instrukcji użytkowania określonego systemu rusztowań.
- Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym sporządzonym przez Wykonawcę.
- Montaż rusztowań, ich eksploatację i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta albo projektem indywidualnym sporządzonym przez Wykonawcę.
- Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane prawem uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości.
- Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika rozbiórki lub uprawnioną osobę.
- Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.
- Pracownicy dokonujący montażu i demontażu rusztowań są obowiązani do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.
- Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, jest zabronione.

## 12. Zagadnienia BHP

W odniesieniu do robót rozbiórkowych mają zastosowania ogólne obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych. Szczegółowe warunki ujęte zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz 401). Powyższe rozporządzenie normuje organizację i tryb nadzoru nad robotami rozbiórkowymi oraz określa szczegółowe warunki bezpiecznego prowadzenia tych robót. Pracownicy Wykonawcy biorący udział przy realizacji przedmiotu przed przystąpieniem do prac zostaną zapoznani za potwierdzeniem pisemnym przez wykonawcę z technologią oraz planem BIOZ.

## 13. Przepisy i normy:

- Ustawa Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. 2021r. Poz. 2351 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. W sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów

budowlanych (Dz. U. z dnia 2004r., Nr 198, poz. 2043),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Rozdział 18 „Roboty urobunkowe” (Dz. U. 2003r., Nr 47 , poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. Dz. U.2003r.,Nr 169, poz. 1650 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r., Nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 nr 109 poz. 719 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 ze zm.).

STAROSTWO POWIATOWE  
W KRAKOWIE  
Wydział  
Architektury, Budownictwa  
i Ochrony Środowiska  
(3)

#### 14. Dokumentacja fotograficzna

Budynek gospodarczy strona południowa

STAROSTWO POWIATOWE  
w RAWICZU  
Wydział  
Architektury, Budownictwa  
ochrony Środowiska  
(3)



Strona północna



Strona zachodnia





Opracował: Michał Handke