

# OPIS ROZBIÓRKI

**WRAZ Z OPISEM ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA  
DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO  
ZLOKALIZOWANEGO W RAWICZU PRZY UL. SPOKOJNEJ 9**

**INWESTOR:**

**GMINA RAWICZ**

**URZĄD MIEJSKI GMINY RAWICZ**

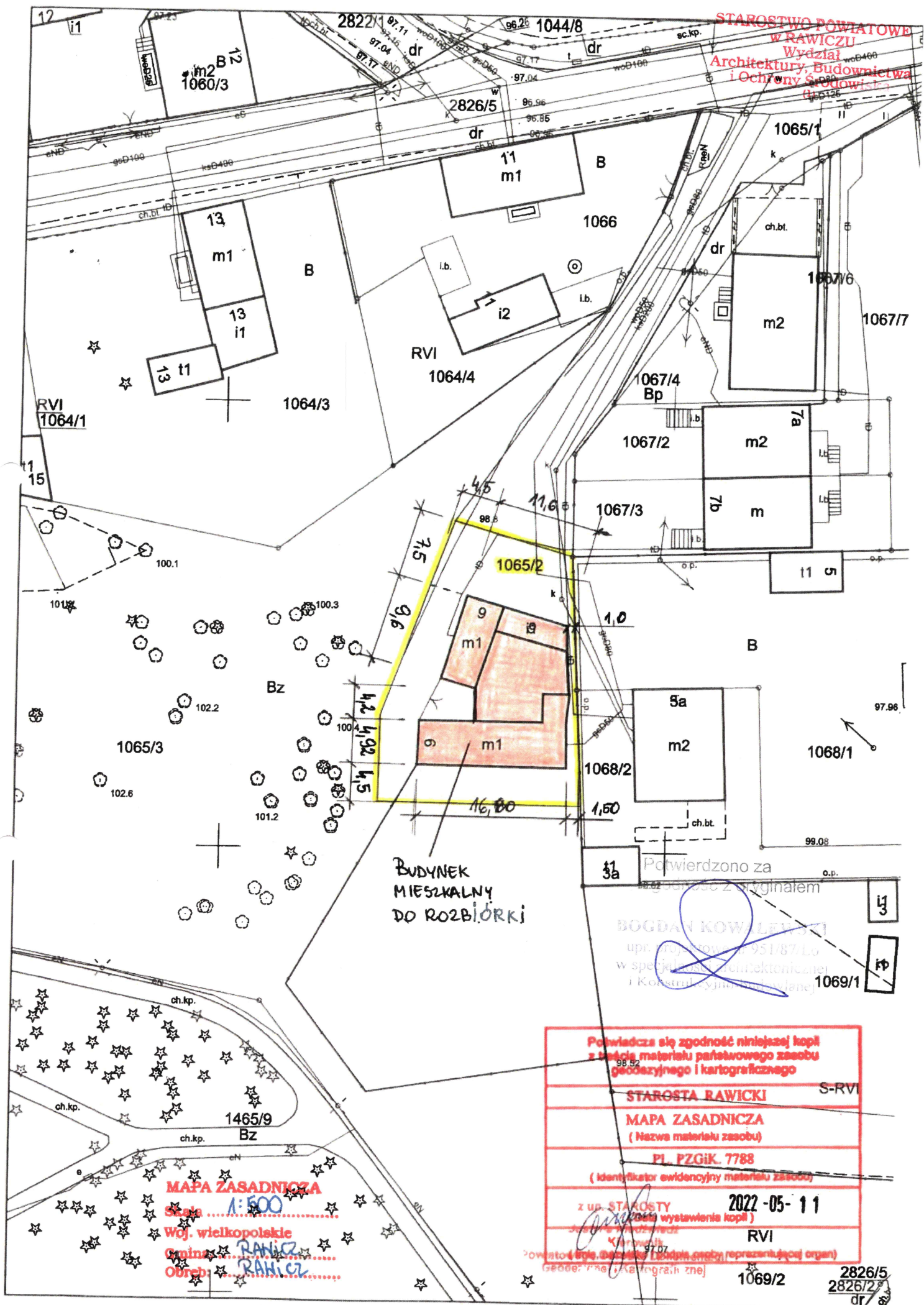
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21

63-900 Rawicz

BOGDAN KOWALCZYŃSKI  
upr. projektowa nr 051/87-Lo  
w specjalności architektonicznej  
i Konstrukcyjno-budowlanej

## II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I.	STRONA TYTUŁOWA .....	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA .....	2
III.	PLAN SYTUACYJNY .....	3
IV.	OPIS TECHNICZNY .....	4
	1. Podstawa formalna opracowania .....	4
	2. 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 .....	5
	8. Ocena stanu technicznego budynku .....	5
	9. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych .....	5
	10. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia .....	10
	11. Zagadnienia BHP .....	11
	12. Przepisy i Normy .....	12
V.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	13



BUDYNEK  
MIESZKALNY  
DO ROZBIÓRKI

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii  
z treścią materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA RAWICKI

S-RVI

MAPA ZASADNICZA

(Nazwa materiału zasobu)

PL. PZGiK. 7788

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. STAROSTY

2022-05-11

(Data wystawienia kopii)

z up. STAROSTY

RVI

Powiat: Gmina: Rawicz  
Główny Urząd Geodezji i Kartografii

1069/2

2826/5

2826/2

dr

#### IV. OPIS TECHNICZNY

**1. Podstawa opracowania:**

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

**2. Przedmiot projektu.**

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w Rawiczu przy ul. Spokojnej nr 9 na działce nr ewid. gruntów 1065/2. Projekt obejmuje opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych wraz z opisem zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

**3. Cel opracowania.**

Celem projektu jest opracowanie sposobu rozbiórki budynku w sposób zapewniający zachowanie zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla potrzeb uzyskania zgody na rozbiórkę.

**4. Zakres projektu.**

Zakres projektu obejmuje:

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

**5. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Rawiczu przy ul. Spokojnej nr 9 na działce nr ewid. gruntów 1065/2, która charakteryzuje się nieregularnym kształtem. Działka ma powierzchnię 581 m<sup>2</sup> a budynek przeznaczony do rozbiórki zajmuje ok. 230 m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 39,5 % powierzchni działki.

Od strony wschodniej działki budynek zlokalizowany jest w zbliżeniu do granicy z działkami sąsiednimi (nr: 1068/1 i 1068/2) – odległość budynku od granicy wynosi 1,00 – 1,5 m.

Działka nie jest utwardzona, w większości porośnięta trawą, krzakami i drzewami.

Dostępność komunikacyjna do działki od strony północnej – ul. Spokojna.

Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 7 m od budynku przeznaczonego do rozbiórki.

We wschodniej części działki, przy granicy z działkami: nr 1068/1 i 1068/2, zlokalizowane są istniejące przyłącza do sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej i telekomunikacyjnej, obsługujące budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 1068/2.

**6. Projektowane przeznaczenie działki.**



Teren rozbiórki przygotowywany jest do podziału w celu uzyskania nowej działki inwestycyjnej.

#### 7. Ogólny opis obiektu.

Przedmiotem rozbiórki jest budynek mieszkalny jednorodzinny, jednokondygnacyjny, częściowo z poddaszem nieużytkowym. Budynek składa się z kilku mniejszych budynków, które w trakcie użytkowania były dobudowywane i łączone ze sobą. Kształt budynku jest nieregularny, złożony z kilku prostokątów ułożonych pod różnymi kątami. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej: fundamenty ceglane, ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej (grubość 1,5 cegły), dach częściowo jednospadowy a częściowo dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką oraz blachą, kominy murowane z cegły pełnej. Elewacja częściowo otynkowana, częściowo z cegły ceramicznej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Budynek wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie węglowe. Przyłączenia do sieci infrastruktury zostały unieczynnione.

#### Dane ogólne:

Powierzchnia zabudowy: ok. 230,00 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku: zmienna - od 2,4 m do 5,1 m

#### 8. Ocena stanu technicznego budynku.

Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w Rawiczu przy ul. Spokojnej 9 jest w bardzo złym stanie technicznym. Na części budynku zawaleniu uległ dach oraz górny odcinek ściany zewnętrznej. W budynku występują znaczne ubytki w elementach nośnych, zlasowana cegła, pęknięcia w ścianach nośnych, ugięcia połaci dachowej. Stolarka okienna i drzwiowa ze znacznymi ubytkami.

Budynek nie nadaje się do remontu a jego stan jest bliski stanu awarii budowlanej.

Budynek wyłączony z użytkowania kilka lat temu.

#### 9. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.

Zakres robót obejmuje całkowitą rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Kolejność robót rozbiórkowych:

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

### 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 tą zasadą rozbiórkę 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 wykonać 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 zagrozić bezpieczeństwu pracujących,
- gruz i materiały drobnicowe 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.

Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

#### 9.2.2. 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.

#### 9.2.3. Rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej.

Przed przystąpieniem do rozbiórki okien lub drzwi w ścianach zewnętrznych i nośnych wewnętrznych należy sprawdzić, czy w skutek 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 zdejmować z zawiasów, ościeżnice zaś wyjąć dopiero po rozebraniu górnej części ściany. Jeżeli nie są one obciążone, zaleca się wymontować je ze ścian wraz ze skrzydłami okiennymi lub drzwiowymi i opaskami.

#### 9.2.4. 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 rozbiórką konstrukcji dachu.

#### 9.2.5. Rozbiórka konstrukcji dachu.

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

Zaleca się rozbiórkę konstrukcji 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.

#### 9.2.6. Rozbiórka ścian działowych.

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

#### 9.2.7. Rozbiórka ścian kondygnacji nadziemnych.



Prace dotyczące rozbiórki ścian nośnych można rozpoczynać dopiero po ukończeniu rozbiórki wszystkich innych elementów budynku znajdujących 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 stwierdzenia rozwarstwienia (pojawienia się szczelin) na ścianach należy natychmiast usunąć rozwarstwiony element muru począwszy od góry, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

9.2.8. Rozbiórka fundamentów i posadzek.

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

9.2.9. Zasypanie wykopów i niwelacja terenu.

Powstałe zagłębienia należy wypełnić gruntem lub innym materiałem — w zależności od uzgodnień z Inwestorem. Teren należy wyplantować i zniwelować w taki sposób, aby zapobiec zalewaniu sąsiednich posesji przez wody opadowe(deszczowe).

9.2.10. Metoda wykonywania robót.

Niezależnie od wyboru metody — przy pomocy sprzętu ciężkiego czy też ręcznej — Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za sposób prowadzenia robót wyburzeniowych. Powinien przedsięwziąć wszelkie środki 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 plandeki zabezpieczające,
- utrzymywać w porządku teren rozbiórki i przestrzegać przepisów służb drogowych dotyczących stanu czystości ciężarówek - mycie opon i dróg przez nie zanieczyszczonych.

9.3. 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. Materiały z rozbiórki budynku nie nadające się do odzysku z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych (np. papa, materiały izolacyjne) 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.



Teren po rozbiórce należy uporządkować oraz usunąć wszelkie zbędne elementy z rozbiórki oraz wszelkie tymczasowe elementy zabudowane dla potrzeb prowadzenia przedmiotowych prac.

#### 9.4. Uwagi końcowe

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

Roboty prowadzić należy pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.

Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej.

Uwaga:

Należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac rozbiórkowych we wschodniej części działki, przy granicy z działkami: nr 1068/1 i 1068/2 - zlokalizowane są tam istniejące przyłącza do sieci: kanalizacyjnej, wodociągowej i telekomunikacyjnej, obsługujące budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 1068/2 – przyłącza należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

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

- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót rozbiórkowych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego wykonania i zaznaczyć 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 osobom postronnym.
- Pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości co najmniej 1m od poziomu podłogi lub ziemi, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości poprzez wykonanie balustrady z deski krawężnicowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m. 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 eksploatacja 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 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.

#### 11. Zagadnienia BHP

W odniesieniu do robót rozbiórkowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych. Szczegółowe warunki ujęte zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 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. Powyższe rozporządzenia normują organizację i tryb nadzoru nad robotami rozbiórkowymi oraz określają 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.

#### 12. Przepisy i normy

- Ustawa Prawo Budowlane (tekst jedn. t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U.2004r., Nr 198, poz. 2043),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Rozdział 18 „Roboty rozbiórkowe” (Dz.U.2003 r., Nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. 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 2003 r. 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 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., 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. 2010 nr 109 poz. 719 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.).

BOGDAN KOWALEWSKI  
upr. projektowe nr 51/87/Lu  
w specjalności architektonicznej  
i Konstrukcyjno-budowlanej



V. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Elewacja północna



Elewacja zachodnia



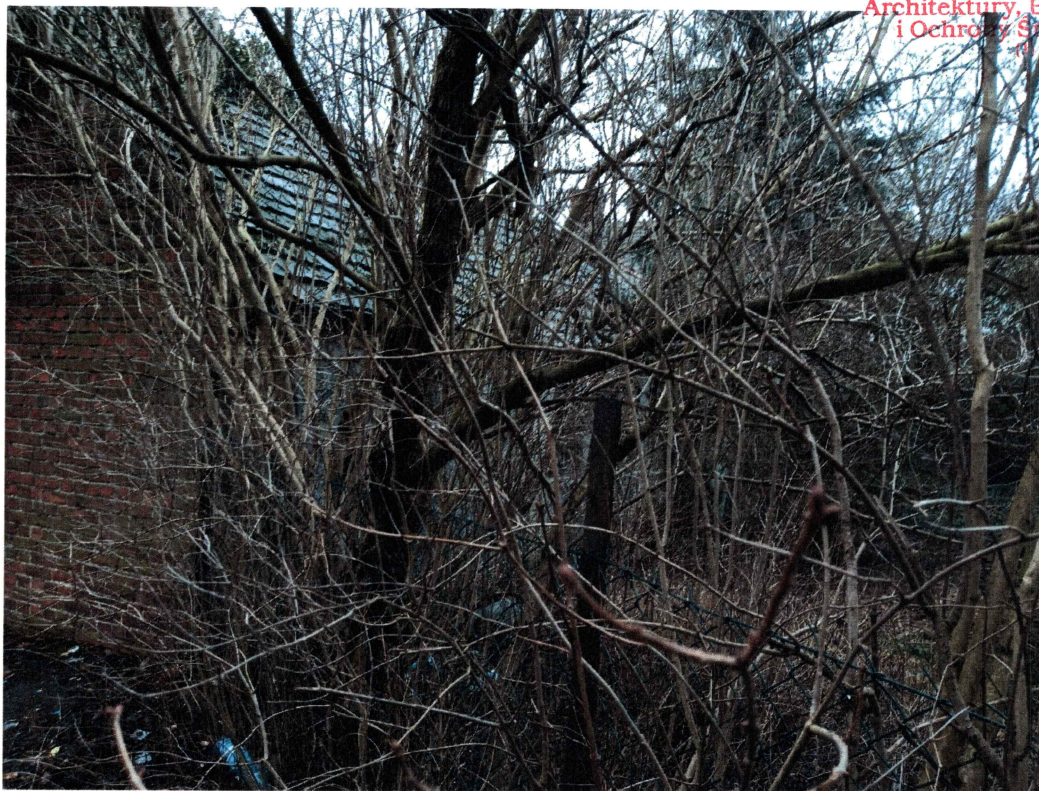


Elewacja zachodnia



Elewacja zachodnia





Elewacja południowa