



Rok założenia 1997

## BIURO PROJEKTÓW I OBSŁUGI BUDOWNICTWA

tel. +48 603 629 743, [peterses@wp.pl](mailto:peterses@wp.pl)

STAROSTWO POWIATOWE  
W ŚRODULI ŚLĄSKIEJ  
WYDZIAŁ URBANISTYKI,  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
ul. Wrocławska 1  
51-600 Śródląka  
(6)

Załącznik do pozwolenia  
na budowę Nr 480/2021  
z dnia 07-06-2021

### PROJEKT BUDOWLANY

<b>Przedmiot inwestycji</b>	Rozbiórka budynków gospodarczych
<b>Adres inwestycji</b>	Bogdanów, dz. nr 25/2 AM-1, gmina Kostomłoty



**BIURO PROJEKTÓW I OBSŁUGI BUDOWNICTWA**  
tel. +48 603 629 743, [peterses@wp.pl](mailto:peterses@wp.pl)

Przedmiot opracowania	<i>Projekt budowlany</i>		
Przedmiot inwestycji	<i>Rozbiórka budynków gospodarczych</i>		
Adres inwestycji	<i>Bogdanów, dz. nr 25/2 AM-1, gmina Kostomłoty</i>		
Inwestor	<i>Gmina Kostomłoty</i>		
Adres Inwestora	<i>ul. Ślężna 2, 55 – 311 Kostomłoty</i>		
<b>Zespół projektowy</b>			
Oświadczenie projektantów	Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – <i>Prawo budowlane</i> (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami), <b>OŚWIADCZAM,</b> że niniejszy projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
Funkcja	Imię i nazwisko	Zakres i numer uprawnień	Podpis projektanta
projektant	mgr inż. Piotr Sudol	Proj. spec. arch w ogr. upr. bud. nr 154/DOS/11 Proj. w spec. konstr.-bud. bez ogr. upr. bud. nr 430/01/DUW	
Data wykonania projektu		<b>04.2021r.</b>	

## Spis zawartości opracowania

Strona tytułowa .....	1
<b>Spis zawartości opracowania .....</b>	<b>3</b>
1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	4
2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU, CELU I ZAKRESU OPRACOWANIA .....	4
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	4
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	4
4.1. Obszar oddziaływania obiektu .....	4
5. OPIS OBECNEGO STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z JEGO OCENĄ .....	4
5.1. Ogólna charakterystyka budynków gospodarczych .....	4
5.2. Dane techniczne budynku gospodarczego nr 1 .....	4
5.3. Dane techniczne budynku gospodarczego nr 2 .....	4
5.4. Opis poszczególnych elementów budynku gospodarczego nr 1 .....	5
5.5. Ogólna ocena stanu technicznego budynku gospodarczego nr 1 .....	5
5.6. Opis poszczególnych elementów budynku gospodarczego nr 2 .....	5
5.7. Ogólna ocena stanu technicznego budynku gospodarczego nr 2 .....	6
6. OPIS PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH .....	6
7. ZAGOSPODAROWANIE MATERIAŁÓW ROZBIÓRKOWYCH .....	7
8. PIERWSZA POMOC .....	7
9. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA .....	7
10. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	7
11. SYTUACJA .....	10
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	11
Fot. 1 – Budynek gospodarczy nr 1 – elewacja frontowa .....	12
Fot. 2 – Budynek gospodarczy nr 1 i część budynku nr 2 – elewacje tylne .....	12
Fot. 3 – Wnętrze budynku nr 2 .....	13
Fot. 4 – Wnętrze budynku nr 2 .....	13
Fot. 5 – Wnętrze budynku nr 1 .....	14
Fot. 6 – Wnętrze budynku nr 1 .....	15

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- ⇒ Zlecenie Inwestora
- ⇒ Wizja w terenie
- ⇒ Wykonana dokumentacja fotograficzna
- ⇒ Oględziny budynku

## **2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU, CELU I ZAKRESU OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki dwóch budynków gospodarczych położonych w miejscowości Bogdanów, dz. nr 25/2 AM-1, gmina Kostomłoty.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu, oraz opis prowadzenia robót rozbiórkowych. Zakres opracowania ograniczono do wyżej opisanego celu.

## **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Działka nr 25/2 AM-1 położona w miejscowości Bogdanów, gmina Kostomłoty, to teren dość płaski. Działka w chwili obecnej zabudowana. Na terenie działki znajduje się budynek świetlicy wiejskiej oraz budynki gospodarcze będące przedmiotem opracowania.

Budynki gospodarcze przewidziane do rozbiórki zlokalizowane są na granicy z działką nr 27.

Sąsiadująca zabudowa to budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Projekt przewiduje rozbiórkę dwóch istniejących budynków znajdujących się na terenie działki.

Działka nie znajduje się na obszarze górniczym.

### **4.1. Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektów wyznaczono na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r w zakresie odległość ścian projektowanego budynku od granic działki (§12, §271, §272, §273).

Oddziaływanie to obejmuje następujące działki :

- 25/2
- 27

## **5. OPIS OBECNEGO STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z JEGO OCENĄ**

### **5.1. Ogólna charakterystyka budynków gospodarczych**

Budynki gospodarcze w zabudowie zwartej, niepodpiwniczone o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z dachem stromym o konstrukcji drewnianej pokrytym dachówką ceramiczną karpiówką.

W chwili obecnej budynki nieużytkowane.

### **5.2. Dane techniczne budynku gospodarczego nr 1**

- ⇒ Powierzchnia użytkowa – 102,0m<sup>2</sup>
- ⇒ Powierzchnia zabudowy – 146,0m<sup>2</sup>
- ⇒ Kubatura – 876,0m<sup>3</sup>
- ⇒ Wysokość – 12,5m

### **5.3. Dane techniczne budynku gospodarczego nr 2**

- ⇒ Powierzchnia użytkowa – 20,0m<sup>2</sup>
- ⇒ Powierzchnia zabudowy – 31,0m<sup>2</sup>
- ⇒ Kubatura – 93,0m<sup>3</sup>

⇒ Wysokość

– 6,0m

#### **5.4. Opis poszczególnych elementów budynku gospodarczego nr 1**

##### **⇒ Fundamenty**

Nie dokonywano odkrywek. Widoczny na zdjęciach stan techniczny budynku tj. zarysowania i pęknięcia ścian mogą świadczyć o ich zużyciu technicznym i nieprawidłowej pracy.

##### **⇒ Ściany konstrukcyjne**

Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienne. Widoczne zarysowania i pęknięcia ścian. Widoczne ubytki zaprawy i uszkodzenia cegieł. Zawilgocenie ścian mieści się w przedziale 8-12% co oznacza, że ściany są silnie zawilgocone. Stan techniczny określono, jako zły.

##### **⇒ Konstrukcja dachu**

Konstrukcja drewniana. Widoczna korozja elementów konstrukcyjnych, znaczne porażenie biologiczne, odkształcenia elementów i zawilgocenie oraz zniszczenie niektórych elementów.

Zawilgocenie drewna konstrukcyjnego mieści się w przedziale poniżej 25% co oznacza, że elementy nie są silnie zawilgocone. Stan techniczny określono, jako zły.

##### **⇒ Pokrycie**

Pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki na łatach drewnianych. Widoczne ubytki i nieszczelności.

##### **⇒ Pozostałe elementy budynków**

Wszystkie pozostałe elementy budynków takie jak: tynki, posadzki, instalacje wewnętrzne, uległy dość znacznemu zniszczeniu na skutek posuniętej degradacji budynku oraz dość długiego okresu nieużytkowania.

#### **5.5. Ogólna ocena stanu technicznego budynku gospodarczego nr 1**

Ogólny stan techniczny budynków oceniono, jako zły.

Z uwagi na zły stan techniczny i posuniętą degradację techniczną i funkcjonalną, Właściciel obiektów zdecydował o jego rozbiórce.

#### **5.6. Opis poszczególnych elementów budynku gospodarczego nr 2**

##### **⇒ Fundamenty**

Nie dokonywano odkrywek. Widoczny na zdjęciach stan techniczny budynku tj. zarysowania i pęknięcia ścian mogą świadczyć o ich zużyciu technicznym i nieprawidłowej pracy.

##### **⇒ Ściany konstrukcyjne**

Murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienne. Widoczne zarysowania i pęknięcia ścian. Widoczne ubytki zaprawy i uszkodzenia cegieł. Zawilgocenie ścian mieści się w przedziale 8-12% co oznacza, że ściany są silnie zawilgocone. Stan techniczny określono, jako zły.

##### **⇒ Konstrukcja dachu**

Konstrukcja drewniana. Widoczna korozja elementów konstrukcyjnych, znaczne porażenie biologiczne, odkształcenia elementów i zawilgocenie oraz zniszczenie niektórych elementów.

Zawilgocenie drewna konstrukcyjnego mieści się w przedziale powyżej 25% co oznacza, że elementy są silnie zawilgocone. Stan techniczny określono, jako zły.

##### **⇒ Pokrycie**

Pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki na łatach drewnianych. Widoczne ubytki i nieszczelności.

⇒ **Pozostałe elementy budynków**

Wszystkie pozostałe elementy budynków takie jak: tynki, posadzki, instalacje wewnętrzne, uległy dość znacznemu zniszczeniu na skutek posuniętej degradacji budynku oraz dość długiego okresu nieużytkowania.

**5.7. Ogólna ocena stanu technicznego budynku gospodarczego nr 2**

Ogólny stan techniczny budynków oceniono, jako zły.

Z uwagi na zły stan techniczny i posuniętą degradację techniczną i funkcjonalną, Właściciel obiektów zdecydował o jego rozbiórce.

**6. OPIS PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

Roboty rozbiórkowe prowadzone będą przy użyciu sprzętu zmechanizowanego oraz przy użyciu niewielkich urządzeń mechanicznych.

Ściany zewnętrzne rozebrać do poziomu terenu.

Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane przy zachowaniu następujących zasad:

- Teren, na którym odbywa się rozbiórka obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Zabezpieczyć sąsiadującą zabudowę przed ewentualnym uszkodzeniem spadającymi elementami rozbieranego budynku.
- Ściany szczytowe obalać do wnętrza budynku.
- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu sieć wodociagową, elektryczną, kanalizacyjną i inną.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.
- Usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego.
- Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, jest zabronione.
- Podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek. należy roboty wstrzymać.
- Obalanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- Przy obalaniu obiektu sposobami zmechanizowanymi zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną
- Przy rozbiórce sposobem obalania długość przymocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a umocowanie powinno być niezawodne.
- Liny należy każdorazowo sprawdzać przed ich ponownym użyciem.
- Przy zakładaniu liny powinien być zastosowany taki sposób jej podnoszenia, aby przypadkowo strącone cegły lub gruz nie spadały na pracowników.
- Roboty rozbiórkowe prowadzić wg następującej kolejności :
  - Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej
  - Rozbiórka pokrycia dachowego
  - Rozbiórka więźby dachowej
  - Rozbiórka ścian do poziomu – 0,30cm poniżej poziomu terenu
  - Uporządkowanie terenu rozbiórki

- Niwelacja terenu, nawiezenie ziemi urodzajnej (humusu)
- Ewentualnie obsianie trawą terenu po rozbiórce

## **7. ZAGOSPODAROWANIE MATERIAŁÓW ROZBIÓRKOWYCH**

Z uwagi na stan techniczny materiałów tj. zawilgocenie, zagrzybienie i uszkodzenia nie przewiduje się odzysku materiałów rozbiórkowych. Materiały porozbiórkowe należy przekazać do utylizacji firmie posiadającej koncesję do wykonania utylizacji materiałów porozbiórkowych.

## **8. PIERWSZA POMOC**

Na terenie placu rozbiórki powinna znajdować się przenośna apteczka.

Na terenie placu rozbiórki powinien być wywieszony na widocznym miejscu wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- ⇒ Pogotowia ratunkowego,
- ⇒ Straży pożarnej,
- ⇒ Policji,

## **9. UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA**

Z uwagi na zły stan techniczny obiektu, który stwarza realne zagrożenie katastrofą budowlaną należy bezzwłocznie przystąpić do prac rozbiórkowych.

Do momentu podjęcia prac należy obiekt zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich oraz wywiesić tablice ostrzegawcze.

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonać pod nadzorem osoby posiadającej wymagane prawem uprawnienia budowlane do kierowania robotami rozbiórkowymi.

## **10. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU BIOZ**

Niniejszy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowano na podstawie :

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
2. art. 21 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Do wykonania przewidziano wykonanie rozbiórki budynku mieszkalnego i gospodarczego.

Zakres i kolejność robót do wykonanie:

- ⇒ Rozbiórka stolarki drzwiowej
- ⇒ Rozbiórka pokrycia dachowego
- ⇒ Rozbiórka więźby dachowej
- ⇒ Rozbiórka pozostałych ścian do poziomu terenu
- ⇒ Uporządkowanie terenu rozbiórki
- ⇒ Niwelacja terenu, nawiezenie ziemi urodzajnej (humusu)
- ⇒ Ewentualnie obsianie trawą terenu po rozbiórce

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce

Jak wyżej

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

Nie występują.

4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Nie występują.

5. Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;

#### **Ogrodzenie terenu rozbiórki**

Teren rozbiórki powinien być zabezpieczony ogrodzeniem. Ogrodzenie placu rozbiórki powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla pracowników jak i osób trzecich. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5m. Drogi i ciągi piesze na placu rozbiórki powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Jeżeli w związku z wykonywanymi robotami został zamknięty przejazd dla pojazdów, miejsce to należy oznakować zgodnie z przepisami o ruchu na drogach publicznych.

#### **Drogi komunikacyjne**

Obowiązkiem inwestora jest zapewnienie na terenie rozbiórki wykonania i oznakowania, zgodnie z Polskimi Normami i właściwymi przepisami, dróg komunikacyjnych i transportowych, dróg dla pieszych i dojazdów pożarowych oraz utrzymania ich w stanie niestwarzającym zagrożeń dla użytkowników. Drogi i przejścia oraz dojazdy pożarowe nie mogą prowadzić przez miejsca, w których występują zagrożenia dla ich użytkowników.

#### **Ciągi piesze**

Szerokość drogi przeznaczonej dla ruchu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić, co najmniej 0,75m, a dwukierunkowego-1,2m. Przejścia powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15% zaopatruje się w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,4m lub w schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75m, co najmniej z jednostronnym zabezpieczeniem balustradą, składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

#### **Miejsca postojowe na terenie rozbiórki**

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót rozbiórkowych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie rozbiórki.

#### **Strefy niebezpieczne**

Strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, ogradza się balustradami, składającymi się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m i oznakowuje w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób



zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości, oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6m.

Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności w siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa oraz balustrady składające się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m, umieszczonymi w odległości nie mniejszej niż 1m od krawędzi dołu. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości, oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Szczegółowe wymagania w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania poszczególnych rodzajów robót budowlanych określają przepisy rozdziałów 5-19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

#### **Nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

#### **6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Przed przystąpieniem do pracy każdy pracownik powinien być poinstruowany przez pracodawcę w następującym zakresie :

- a) określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
  - b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
  - c) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
7. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie rozbiórki;

Materiały wybuchowe nie są przewidywane do wykorzystania.

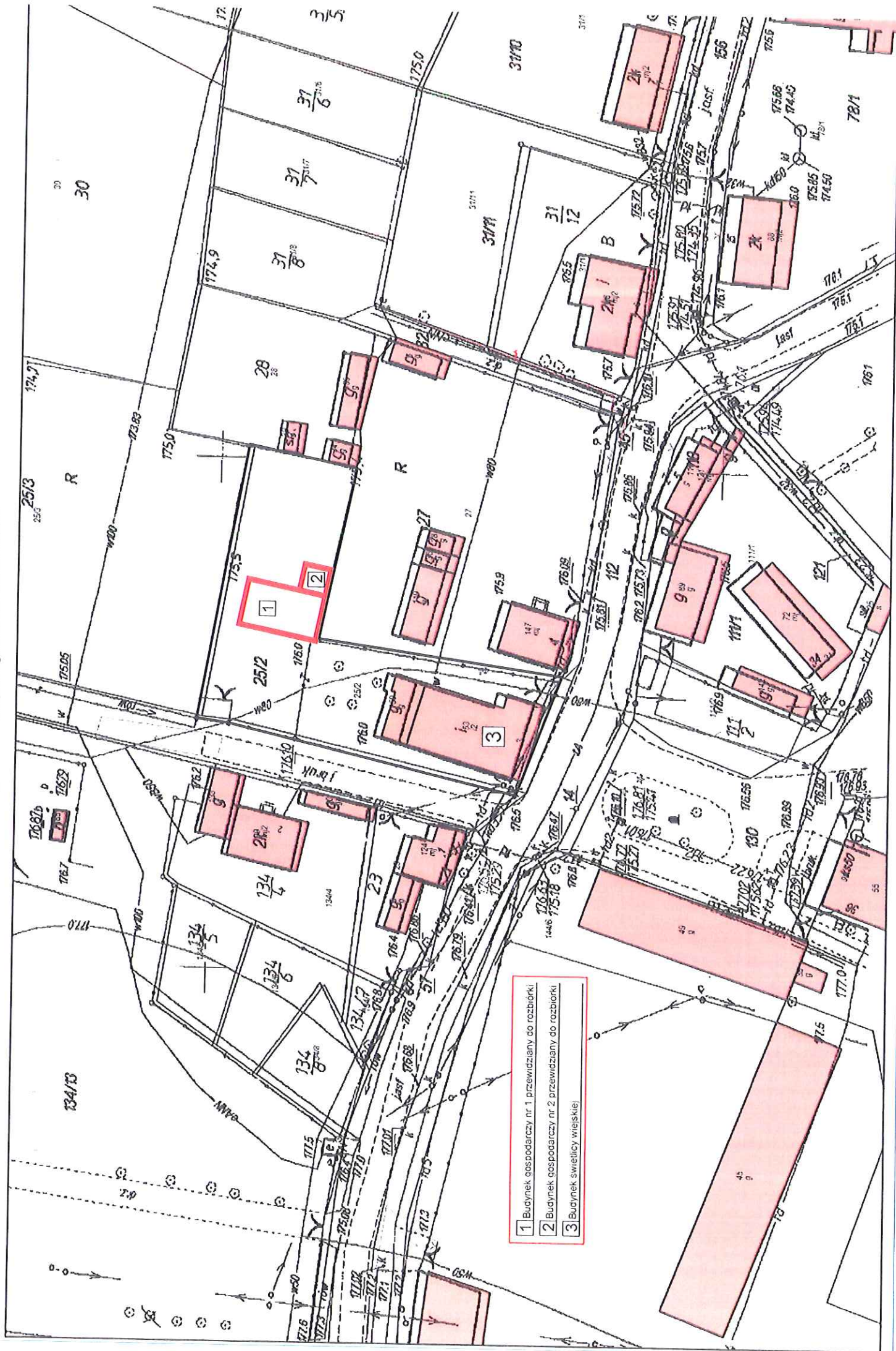
Na terenie rozbiórki należy wyznaczyć utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów porozbiórkowych..

Materiały należy składować w miejscu wyrównanym do poziomu.

Zabrania się podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabiną, w której znajduje się kierowca. Na czas wykonywania tych czynności kierowca jest obowiązany opuścić kabinę.

#### **8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

W strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;



### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

- |        |  |
|--------|--|
| Fot. 1 | – Budynek gospodarczy nr 1 – elewacja frontowa                   |
| Fot. 2 | – Budynek gospodarczy nr 1 i część budynku nr 2 – elewacje tylne |
| Fot. 3 | – Wnętrze budynku nr 2   |
| Fot. 4 | – Wnętrze budynku nr 2   |
| Fot. 5 | – Wnętrze budynku nr 1   |
| Fot. 6 | – Wnętrze budynku nr 1   |



**Fot. 1** – *Budynek gospodarczy nr 1 – elewacja frontowa*



**Fot. 2** – *Budynek gospodarczy nr 1 i część budynku nr 2 – elewacje tylne*





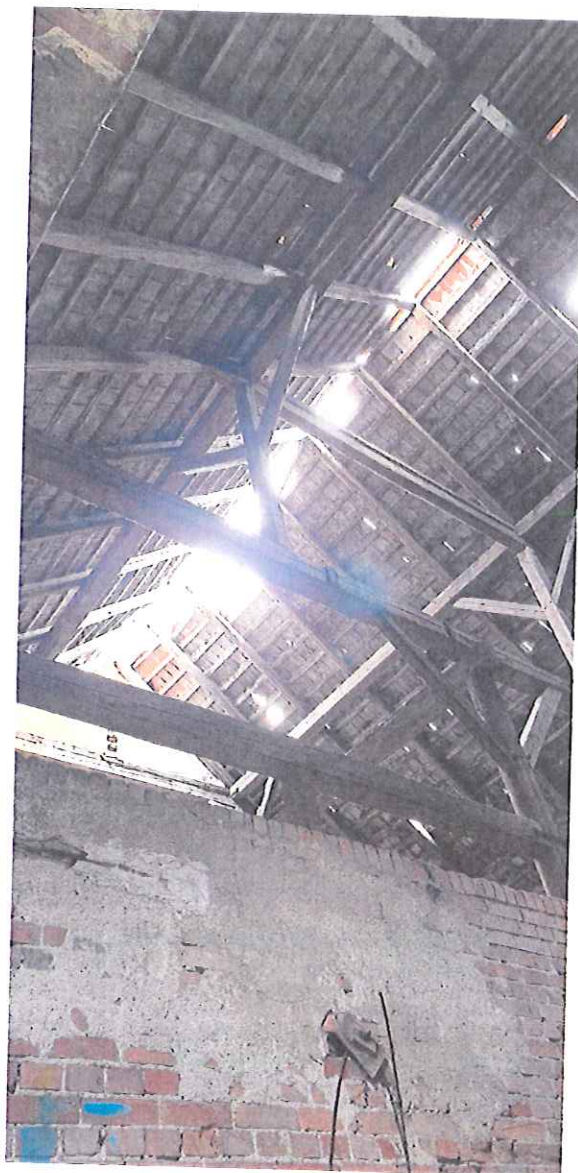
**Fot. 3** – Wnętrze budynku nr 2



**Fot. 4** – Wnętrze budynku nr 2



**Fot. 5** – Wnętrze budynku nr 1



**Fot. 6** – Wnętrze budynku nr 1

