

**Zakład Projektowo-Handlowy**  
**„PROJ - PROSPER”**

**44-100 Gliwice, ul. Kozłowska 19**

NIP 631-145-73-83 REGON 276724712 tel. 501-545-523

**PROJEKT BUDOWLANY**

**Rozbiórka budynków gospodarczych (nr ewid. 1038,  
1028, 1616) przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach**

**działka nr 773, obręb ewid. Kłodnica, jednostka ewid. Gliwice**  
**kategoria obiektu budowlanego – kat. III**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości**  
**przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach**

Projektant: **inż. Marek Czarnecki**  
nr upr. SLK/2866/PWOK/09

Koordinacja projektu: **inż. Jacek Ińczyk**

**Gliwice, czerwiec 2023r**

## **SPIS TREŚCI**

### **I. Część opisowa**

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Dane ogólne budynków
4. Charakterystyka techniczna budynków
5. Stan techniczny budynków
6. Opis sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
7. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia
8. Segregacja odpadów, transport, utylizacja
9. Roboty dodatkowe
10. Uwagi i zalecenia
11. Opinia techniczna dot. wpływu inwestycji na sąsiednie budynki
12. Obszar oddziaływania obiektu
13. Oświadczenie o kompletności dokumentacji

### **II. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

### **III. Załączniki**

1. Uprawnienia projektanta
2. Zaświadczenie o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektanta

### **IV. Część rysunkowa**

1. Projekt zagospodarowania terenu - skala 1:500 - rys. nr 1
2. Rzut przyziemia, przekrój A-A - rys. nr 2

### **V. Dokumentacja fotograficzna**

## **I. OPIS TECHNICZNY**

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rozbiórka trzech budynków gospodarczych o numerach ewidencyjnych 1038, 1028, 1616 zlokalizowanych przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach.

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania jest:

- umowa zawarta z Inwestorem
- uzgodnienia zawarte z Inwestorem
- inwentaryzacja w zakresie niezbędnym do projektowania
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

### **3. DANE OGÓLNE BUDYNKÓW**

Powierzchnia zabudowy	-	29,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	21,10 m <sup>2</sup>
Kubatura	-	81,90 m <sup>3</sup>

### **4. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKÓW**

Przedmiotowe budynki zlokalizowane są na posesji przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach (działka nr 773, obręb Kłodnica) i stanowią kompleks komórek gospodarczych.

Są to budynki parterowe, niepodpiwniczone, wykonane w technologii tradycyjnej murowanej.

Budynki gospodarcze usytuowane są w granicy działek nr 773 i 774.

Ponadto budynek o numerze ewid. 1038 od strony wschodniej graniczy z budynkiem gospodarczym o numerze ewid. 1045.

Obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXVII/1090/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15 lipca 2010r).

Ściany konstrukcyjne i działowe - murowane z cegły ceramicznej pełnej

Posadzka – betonowo-ceglana

Dach - jednospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty papą asfaltową

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne - brak

Stołarka okienna i drzwiowa – drewniana

Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej

Wyposażenie techniczne – brak

Instalacje – instalacja elektryczna oświetleniowa.

## 5. STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW

Na podstawie wizji lokalnej stwierdza się, iż obiekty nie spełniają podstawowych warunków bezpieczeństwa użytkowania w budownictwie – istnieje zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia przebywających w nich ludzi. Brak jest również ekonomicznego uzasadnienia dla przeprowadzenia remontu kapitalnego budynków.

Stwierdzono:

- spękania na zewnętrznych ścianach nośnych
- częściowo zawilgocona, zbutwiała i odkształcona konstrukcja drewniana dachu
- nieszczelne, uszkodzone pokrycie dachu
- obróbki blacharskie nadające się do wymiany, zerwane rynny, brak rur spustowych
- zawilgocenie ścian
- uszkodzona izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych
- stolarka okienna i drzwiowa nadająca się do wymiany
- brak dachu oraz stolarki okiennej i drzwiowej w budynku o numerze ewid. 1616.

## 6. OPIS SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Z uwagi na zły stan techniczny obiektu oraz brak ekonomicznego uzasadnienia dla przeprowadzenia remontu kapitalnego przewiduje się rozbiórkę budynku gospodarczego. Roboty rozbiórkowe należy prowadzić metodą „ręczną” oraz przy zastosowaniu sprzętu mechanicznego nie powodującego niebezpieczeństwa samoistnego zawalenia budynku. Rozbiórka powinna być przeprowadzona tak, aby stopniowo odciążać elementy nośne konstrukcji. Usunięcie elementu nie może powodować naruszenia stateczności elementów przyległych.

### **Kolejność wykonania robót:**

- czynności przygotowawcze: oznakowanie terenu budowy, przygotowanie zaplecza socjalnego dla pracowników, wyznaczenie placów składowych
- demontaż napowietrznej linii energetycznej z budynku głównego oraz demontaż instalacji elektrycznej oświetleniowej w budynku gospodarczym
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka pokrycia dachowego, obróbek blacharskich
- rozbiórka drewnianej więźby dachowej
- rozbiórka ścian ceglanych powyżej poziomu terenu
- rozbiórka ław fundamentowych oraz posadzki
- zasypanie wykopów ziemią, plantowanie terenu
- segregacja odpadów, transport, utylizacja
- uporządkowanie terenu.

### **Rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej**

Przed przystąpieniem do demontażu okien i drzwi należy dokonać ich przeglądu w celu ustalenia, czy i które z nich mogą nadawać się do ponownego ich wykorzystania.

Należy również sprawdzić, czy w skutek osiadania ścian ościeżnice nie spełniają roli podpory dla fragmentów ściany – w takiej sytuacji należy je wyjąć po rozebraniu górnej części ściany.

### **Rozbiórka dachu**

Rozbiórkę dachu rozpoczyna się od elementów nad powierzchnią, jak kominy, ścianki kolankowe, wywiewki kanalizacyjne. W następnej kolejności zdemontować rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie. Pokrycie papowe dachu należy zdejmować pasami, przecinając nożem w miejscach łączenia arkuszy papy (zwijając w rulony, usuwając na ziemię i układając w pryzmie przeznaczonych do utylizacji). Następnie rozebrać deskowanie dachu (pozostawiać po 2 deski co 1,2-1,5m dla zapewnienia sztywności krokwi).

Rozbiórkę konstrukcji dachu wykonuje się w następującej kolejności: jętki lub kleszcze, krokwie, płatwie, słupy i murlaty.

Elementy drewniane składować na podwórzu i sukcesywnie je wywozić.

### **Rozbiórka ścian konstrukcyjnych**

Podczas rozbiórki ścian dopuszczalne jest użycie ciężkiego sprzętu budowlanego, maszyn i urządzeń mechanicznych, jednakże w odległości min. 1,5m od budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym nr 1045 prace rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie.

Szczególną ostrożność należy zachować podczas prac rozbiórkowych w rejonie słupa energetycznego zlokalizowanego na działce nr 774.

### **Rozbiórka fundamentów**

Przewiduje się rozbiórkę fundamentów na całą głębokość posadowienia.

Rozbiórkę wykonywać przy użyciu młotów pneumatycznych oraz koparek zaopatrzonych w odpowiednie oprzyrządowanie do prowadzenia prac wyburzeniowych.

### **Uporządkowanie terenu**

Wykopy i zagłębienia powstałe w wyniku rozbiórki należy zasypać ziemią lub piaskiem gruboziarnistym, zagęszczając mechanicznie warstwami gr. 20cm do wskaźnika zagęszczenia  $I_s = 0,95$ . Zabrania się zasypywania wykopów materiałami z rozbiórki.

Wierzchnią warstwę grubości ok. 20cm zasypać ziemią oraz obsiać trawą przeznaczoną dla terenów o dużej intensywności użytkowania.

Teren po rozbiórce należy uprzątnąć z zalegających materiałów, zdemontować tymczasowe ogrodzenie terenu oraz zlikwidować zaplecze budowy.

## **7. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych teren na którym prowadzone będą prace należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Na terenie budowy umieścić tablicę informacyjną oraz sprzęt przeciwpożarowy.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.
- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych obiekt należy odłączyć od sieci zewnętrznych.
- Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, jest zabronione. Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
- W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- 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. Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypane. Rynny zsypane powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
- Gromadzenie gruzu na stropach oraz innych konstrukcyjnych częściach obiektu jest zabronione.
- W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną.
- Teren budowy należy zaopatrzyć w odpowiedni sprzęt ratunkowy i przeciwpożarowy.
- Roboty wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności: stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt, stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

## **8. SEGREGACJA ODPADÓW, TRANSPORT, UTYLIZACJA**

- Rozbiórkę budynków prowadzić w sposób zapewniający maksymalne odzyskanie materiałów i elementów nadających się do ponownego użycia.
- Materiały pochodzące z rozbiórki należy składować na wysypiskach komunalnych, składnicach złomu oraz innych przeznaczonych do tego celu miejscach - zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r „o odpadach” (Dz.U. z 2013r, poz. 21).

- Materiały odpadowe takie jak papa i inne materiały bitumiczne należy przekazać do utylizacji oraz przedstawić dokumenty potwierdzające dokonania utylizacji.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić inwentaryzację materiałów uzyskanych z rozbiórki oraz dokumentację potwierdzającą legalną utylizację wszystkich odpadów.
- Wywóz materiałów rozbiórkowych należy prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót. Gruz przewozić samochodami ciężarowymi samowładowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy też siatką przed oderwaniem się drobnych części lotnych.

## 9. ROBOTY DODATKOWE

- Ścianę budynku gospodarczego o numerze ewid. 1045 od strony rozebranego budynku o numerze ewid. 1038 należy oczyścić z gruzu i otynkować tynkiem cem.-wap. kat. III.
  - Po rozbiórce budynków gospodarczych w granicy działek nr 773 i 774 przewiduje się montaż ogrodzenia systemowego panelowego z siatki stalowej:
    - panele ogrodzeniowe 3D szerokości 2,5m z siatki ocynkowanej gr. 4,0mm, o oczkach 50x200mm, malowanej proszkowo w kolorze grafitowym RAL 7016, wysokości 1,53m
    - słupki z profili 60x40mm mocowane w betonie  $\varnothing 30 \times h=50\text{cm}$
    - podmurówka betonowa wysokości 25cm.
- Dokładną granicę działek należy wytyczyć geodezyjnie.
- Po zakończeniu robót budowlanych należy zlecić wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej, celem naniesienia zmian na zasobach mapowych w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

## 10. UWAGI I ZALECENIA

- Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane przez specjalistyczną firmę dysponującą odpowiednim sprzętem oraz posiadającą doświadczonych, wykwalifikowanych pracowników. Należy je prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia konstrukcyjno – budowlane.
- Roboty rozbiórkowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, a w szczególności z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401).
- W budynkach jak również w ich otoczeniu w dniach prowadzenia inwentaryzacji obiektu i wizji lokalnej nie stwierdzono śladów gniazdowania ptaków oraz obecności nietoperzy.
- O planowanym terminie rozpoczęcia robót rozbiórkowych należy powiadomić właścicieli działki nr 774 (co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem).

## **11. OPINIA TECHNICZNA DOT. WPŁYWU INWESTYCJI NA SĄSIEDNIE BUDYNKI**

Przewidziany do rozbiórki kompleks budynków gospodarczych graniczy od strony wschodniej z budynkiem gospodarczym o numerze ewid. 1045.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z niniejszą dokumentacją projektową.

Roboty budowlane związane z wykonaniem rozbiórki budynków gospodarczych nie wpłyną w sposób negatywny na stan techniczny budynku gospodarczego o numerze ewid. 1045, nie wpłyną na jego konstrukcję oraz sposób dotychczasowego użytkowania.

## **12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki:

- nr 773 - teren posesji budynku przy ul. Uszczyka 31
- nr 774 – własność osoby prywatnej.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Przewiduje się występowanie czynników powodujących emisję hałasu, możliwa jest również emisja zanieczyszczeń pyłowych, jednakże ponadnormatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania prac rozbiórkowych i będą miały charakter incydentalny i krótkotrwały. Nie będą powstawały zanieczyszczenia powierzchni gleby, jak również wód powierzchniowych oraz podziemnych.

## **13. OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI**

Projekt budowlany pn.: „Rozbiórka budynków gospodarczych (nr ewid. 1038, 1028, 1616) przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach” został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz znajduje się w stanie kompletnym, pozwalającym na realizację zadania.



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

### **1. Zakres robót**

Zakres robót obejmuje rozbiórkę budynków gospodarczych zlokalizowanych przy ul. Uszczyka 31 w Gliwicach.

Zakres robót przedstawiony w kolejności realizacji:

- zagospodarowanie placu budowy (ogrodzenie, oznakowanie, itd.)
- roboty rozbiórkowe
- segregacja odpadów, transport, utylizacja
- uporządkowanie terenu, likwidacja zaplecza budowy.

### **2. Istniejące obiekty budowlane**

Na terenie prowadzonej inwestycji zlokalizowane są przeznaczone do rozbiórki budynki gospodarcze. Ponadto budynek o numerze ewid. 1038 od strony wschodniej graniczy z budynkiem gospodarczym o numerze ewid. 1045.

### **3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Na terenie prowadzonej inwestycji nie występują żadne elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

- zagrożenie upadkiem z wysokości powyżej 2,0m
- osunięcie lub zawalenie się rozbieranych elementów budynku
- zagrożenia wynikające z użytkowania maszyn i urządzeń budowlanych
- zagrożenia związane z ruchem pojazdów na terenie rozbiórki oraz wyjazdem z terenu prowadzenia prac
- zagrożenia podczas cięcia materiałów z rozbiórki
- zagrożenia podczas załadunku gruzu i innych materiałów z rozbiórki
- zagrożenia porażenia prądem elektrycznym podczas używania sprzętu zasilanego energią elektryczną.

### **5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót**

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych zobowiązany jest do opracowania instrukcji bezpiecznego ich wykonywania oraz zaznajomienia z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie BHP przed dopuszczeniem go do pracy oraz zapoznać z zasadami:

- postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi
- stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

Szczegółowe zasady szkolenia w dziedzinie BHP określa rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004r, Dz.U. Nr 180 poz. 1860.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

## **6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych**

- Roboty rozbiórkowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401).
- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

- Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy powinny stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej zapewniające wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu)
- Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy prawidłowo zagospodarować teren budowy tj. ogrodzić teren i oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi oraz wyznaczyć i zabezpieczyć strefy niebezpieczne itp.
- Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia lub spadnięcia.

Wykonawca robót budowlanych powinien ponadto przestrzegać pozostałych przepisów BHP zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (Dz.U. z 2018r. poz. 1202)
- Rozporządzeniem MPiPS z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129 poz. 844 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. Nr 118 poz. 1263)
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012r w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. 2012 poz. 1468)

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126).