

## PROJEKT ROZBIÓRKI

**ZADANIE:** ROZBIÓRKA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

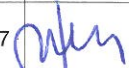
**INWESTYCJA:** REWITALIZACJA BIAŁEJ GÓRY W JUSTYNÓWCE I MAJDANIE GÓRNYM

**INWESTOR:** GMINA TOMASZÓW LUBELSKI  
UL. 29-GO LISTOPADA 9  
22-600 TOMASZÓW LUBELSKI

**ADRES BUDOWY:** JUSTYNÓWKA, MAJDAN GÓRNY  
22-600 TOMASZÓW LUBELSKI  
DZIAŁKI NR: 185, 209 ark. 1  
OBRĘB: 0006 JUSTYNÓWKA  
JEDN. EWIDENCYJNA: 061811\_2 TOMASZÓW LUB.

**FAZA OPRACOWANIA:** PROJEKT ROZBIÓRKI

**PROJEKTANT:**

LP.	IMIĘ I NAZWISKO	BRANŻA	NR UPRAW.	DATA	PODPIS
1	mgr inż. B. Matej	konstrukcyjna	Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w specjalności architektonicznej ograniczone UAN-II-8387/17/86	28.07.2017	

## **2. SPIS ZAWARTOŚCI**

1. KARTA TYTUŁOWA

2. SPIS ZAWARTOŚCI

3. OPIS TECHNICZNY

4. ZAŁĄCZNIKI

- wypis z rejestru gruntów

5. CZĘŚĆ GRAFICZNA :

- Plan sytuacyjny terenu
- Budynek nr 12
  - rzut przyziemia, poddasza, przekrój
- Budynek nr 15
  - rzut przyziemia, przekrój

5. STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO I PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY

### 3. OPIS TECHNICZNY

#### 3.1 Podstawa opracowania

Projekt niniejszy został opracowany na zlecenie Wójta Gminy Tomaszów Lubelski, ul. 29-go Listopada 9, 22-600 Tomaszów Lubelski.

Podstawa opracowania :

- umowa - zlecenie nr 63/2017 z dnia 28.07.2017 r.,
- decyzja o warunkach zabudowy,
- mapa syt.-wys. dla celów projektowych,
- program użytkowy inwestycji uzgodniony ze Zleceniodawcą,
- wizja lokalna oraz inwentaryzacja wykonana przez projektanta na miejscu planowanej budowy w sierpniu 2017 r.,
- dokumentacja geotechniczna opracowana w 2017 r. roku przez „Geoproblem” w Zamościu określająca warunki gruntowo – wodne podłoża w obrębie planowanej inwestycji,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 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. Nr 198, poz. 2043)
- przepisy BHP w budownictwie
- normatywy i normy do projektowania aktualne na dzień wykonania zlecenia

#### 3.2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

1. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 185 ark. 1 – oznaczony nr 12 na planszy PZT
  2. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 209 ark. 1 – oznaczony nr 15 na planszy PZT
- Obiekty nieużytkowane i przeznaczone do rozbiórki z uwagi na planowaną zabudowę działek.

Zgodnie z zapisem Ustawy Prawo budowlane / Dz.U.2010.243.1623 z późn. zmianami /

*Art. 31. 1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:*

- 1) *budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;*

**Uwaga:**

1. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 185 ark. 1 – oznaczony nr 12 na planszy PZT

- nie jest obiektem zabytkowym,

- minimalna odległość obiektów od granicy działki ( 8,72 m ) jest większa od połowy wysokości budynku ( h=5,52 m ),

W związku z powyższym są spełnione wymagania zawarte w ww. art.31.1. i §6 i nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji pozwolenia na rozbiórkę na ww. obiekcie.

3. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 209 ark. 1 – oznaczony nr 15 na planszy PZT

- nie jest obiektem zabytkowym,

- minimalna odległość obiektów od granicy działki 182 ( 35,57 m ) jest większa od połowy wysokości budynku ( h = 3,84 m ),

W związku z powyższym są spełnione wymagania zawarte w ww. art.31.1. i §6 i nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji pozwolenia na rozbiórkę na ww. obiekcie.

#### 3.3. Sytuacja i lokalizacja

Działki nr 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 178, 183, 184, 185, 202, 209, 210, 211, 349 ark. 1 objęte opracowaniem położone są na terenie dwóch miejscowości: Justynówka oraz Majdan Górny, gmina Tomaszów Lubelski. Działki o nieregularnym kształcie, zagospodarowane wielofunkcyjnymi obiektami ośrodka narciarskiego /nieużytkowanego od 2013 r./ Wzniesienie o średnim nachyleniu wynoszącym około 25%, skłon działek w kierunku północnym. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się budynki sterowni wyciągu narciarskiego /stacji górnej i dolnej/, budynki gospodarcze /przeznaczone do rozbiórki/ oraz elementy pompowni naśnieżania stoku /zbiornik wodny, odwiert studzienny, studnia wyrównawcza, kontenerowa pompownia wys. ciśnienia/. Od strony zachodniej analizowanego terenu zlokalizowane żelbetowe fundamenty wyciągu narciarskiego, zdemontowanego w 2013 r. W południowo – zachodniej części działki nr 209 znajduje się stacja transformatorowa – przeznaczona do remontu. Teren działek nieogrodzony, częściowo utwardzony – utwardzenia z płyt betonowych w obrębie budynków gospodarczych, zatoka parkingowa o nawierzchni asfaltowej znajdująca się u podnóża wzniesienia. Wejście i wjazd na nieruchomości gruntową od strony północnej z drogi gminnej /dz. nr 178/ oraz południowej z drogi lokalnej /dz. nr 349/. Brak utwardzonego zjazdu na teren działek objętych opracowaniem.

Na działce nr 209 znajdują się istniejące elementy pompowni do naśnieżania stoku. Sztuczny zbiornik, służący do celów pomocniczych naśnieżania trasy wyciągu i stoku narciarskiego, o powierzchni ~330 m<sup>2</sup> i

## PROJEKT ROZBIÓRKI

pojemności przy obecnym napełnieniu ~400 m<sup>3</sup>. Zbiornik obwałowany i uszczelniony folią /stwierdzono liczne ubytki foli przeciwwodnej/. Od strony zachodniej działki nr 209 zlokalizowano ujęcie wody /odwiert studzienny/ wraz ze studnią wyrównawczą oraz fundamentami kontenerowej pompowni wysokiego ciśnienia. Działki nr 6/1, 6/2, 6/3, 210, 211 stanowią stok narciarski o nawierzchni trawiastej. Przy zachodnich granicach ww. działek biegnie trasa uzbrojenia służącego do obsługi stoku: słupy oświetleniowe, hydranty nadziemne do naśnieżania stoku, instalacja energetyczna z nadziemnymi szafami rozdzielczymi. Na obrzeżach terenów stoku i trasy wyciągu występuje zieleń niska i wysoka: tereny o charakterze trawiastym oraz zadrzewienia leśne. Od strony południowej analizowanego terenu znajduje się szczyt z lokalnym wypłaszczeniem, od strony północnej /u podnóża wzniesienia/ - naturalnie nachylony przeciwstok o nawierzchni trawiastej. Sąsiedztwo działek – tereny leśne.

W części północno – zachodniej działki 185 ark. 1 zabudowa parterowym budynkiem gospodarczym ( nr 12 na PZT ) w zabudowie wolnostojącej oraz fundamenty płytowe ( betonowe monolityczne ) po zdemontowanych budynkach gospodarczych ( nr 13, 14 na PZT). Budynek nr 12 przeznaczony do rozbiórki z uwagi na planowaną lokalizację budynku administracyjno – usługowego.

W części wschodniej działki nr 209 posadowiony tymczasowy budynek gospodarczy ( nr 15 na PZT ), przeznaczony do rozbiórki ( przeniesienia ) z uwagi na brak potrzeby użytkowania n a terenie objętym opracowaniem.

Działki objęte opracowaniem posiadają następujące sieci i przyłącza na swoim terenie:

- sieć wodociągowa gminna,
- przyłącze wodociągowe – instalacja do celów naśnieżania z hydrantami nadziemnymi dn60,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze kanalizacji deszczowej – uchodząca do naturalnego rowu na terenie leśnym,
- sieć telekomunikacyjna,
- przyłącza energetyczne /instalacja oświetleniowa stoku, przyłącza kablowe do istn. budynków, zasilanie wyciągu narciarskiego/,
- sieć energetyczne średniego napięcia.

### **Właściciele działek objętych opracowaniem:**

- działka nr 3  
J. Świtka, M. Świtka, Z. Świtka, A. Świtka, E. Świtka umowa użyczenia nieruchomości Gminie Tomaszów Lubelski,
- działka nr 4  
umowa użyczenia nieruchomości Gminie Tomaszów Lubelski, - Maria Kubiszyn,
- działki nr 5, 6/1, 6/2, 6/3, 349 - Gmina Tomaszów Lubelski,
- działki nr 184, 185, 210, 211 - Miasto Tomaszów Lubelski,  
umowa użyczenia nieruchomości Gminie Tomaszów Lubelski,
- działka nr 178, 183, 202, 209 - Gmina Tomaszów Lubelski,

### **Wykaz obiektów istniejących na terenie działki 185 i 209 przeznaczonych do rozbiórki:**

WYKAZ OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI				
Nr	Wyszczególnienie	Materiał ścian	Pokrycie	Stan techniczny
1	Budynek gospodarczy	Mur	blacha	dobry
2	Budynek gospodarczy	blacha	blacha	Dobry

## **3.4. Dane techniczne istniejących obiektów przeznaczonych do rozbiórki**

### **3.4.1. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 185 ark. 1 – oznaczony nr 12 na planszy PZT**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana - ściany murowane z bloczków gazobetonowych, fundamenty betonowe, strop typu kleina z płytami wps. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej. Przykrycie blachą trapezową, rynny, obróbki blacharskie z blachy stalowej. Drzwi drewniane, stolarka okienna ( na części ) pcv.

Budynek nieużytkowany.

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1. Wymiary budynku                           | 3,50 x 7.03 m +zadaszenie 1,44x7,03 m |
| 2. powierzchnia zabudowy                     | 24,61 m <sup>2</sup>                  |
| 3. powierzchnia użytkowa                     | 38,79 m <sup>2</sup>                  |
| 4. kubatura                                  | 152,18 m <sup>3</sup>                 |
| 5. ilość mieszkań                            | -                                     |
| 6. ilość izb                                 | 2                                     |
| 7. materiał pokrycia dachowego               | blacha                                |
| 8. Materiał ścian                            | mur                                   |
| 9. wysokość obiektu                          | 5,52 m                                |
| 10. najmniejsza odległość od granicy działki | 8,72 m                                |

- |  |         |
|--|---------|
| 11. termin rozbiórki                   | 2018 r. |
| 12. Rok budowy                         | 2013    |
| 13. Wyposażenie w instalacje           |         |
| - elektryczna – odłączona od zasilania |         |
| - wodociągowa – odłączona od zasilania |         |
| - kanalizacyjna                        |         |
| 14. Przyłącza do budynku               |         |
| - elektryczne – odłączona od zasilania |         |
| - wodociągowe – odłączona od zasilania |         |
| - kanalizacyjne                        |         |

**Inwentaryzacja fotograficzna**



**3.4.2. Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 209 ark. 1 – oznaczony nr 15 na planszy PZT**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Konstrukcja drewniana (ściany deskowe na szkieletie stalowym i drewnianym). Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej. Przykrycie blachą trapezową. Drzwi drewniane deskowe obie blachą. Budynek nieużytkowany. Budynek nietrwale połączony z gruntem.

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Wymiary budynku   | 2,47 x 5,96 m          |
| 2. powierzchnia zabudowy                                     | 14,72 m <sup>2</sup>   |
| 3. powierzchnia użytkowa                                     | 13,89 m <sup>2</sup>   |
| 4. kubatura  | 46.74 m <sup>3</sup>   |
| 5. ilość mieszkań  | -                      |
| 6. ilość izb   | 1                      |
| 7. materiał pokrycia dachowego                               | blacha                 |
| 8. Materiał ścian  | blacha                 |
| 9. wysokość obiektu  | 3,84 m                 |
| 10. najmniejsza odległość od granicy działki                 | 35,57 m                |
| 11. termin rozbiórki   | 2018 r.                |
| 12. Rok budowy   | nie ustalony, ok. 2012 |
| 13. Wyposażenie w instalacje - elektryczna ( odłączona )     |                        |
| 14. Przyłącza do budynku - energia elektryczna ( odłączona ) |                        |

**Inwentaryzacja fotograficzna**



**3.6. Zakres i technologia prowadzonych prac rozbiórkowych**

**3.6.1. Dane ogólne**

Zakłada się rozbiórkę obiektu z uwagi na planowaną rewitalizację obszaru objętego opracowaniem. Zakłada się rozbiórkę ww. obiektów do poziomu spodu fundamentów, z usunięciem materiałów z rozbiórki poza plac budowy i zabezpieczeniem pozostawionych obiektów.

Teren budowy wokół rozbiieranych obiektów należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i prawidłowo oznakować.

Roboty rozbiórkowe prowadzić przy pomocy sprzętu mechanicznego i ręcznie – dobranego dla warunków terenowych.

Przed rozpoczęciem rozbiórki wykonać :

- stosowne oznaczenia ( tablice informacyjne ) o prowadzonych robotach rozbiórkowych,
- powiadomienie właścicieli, użytkowników i osoby przebywające na terenie zakładu o prowadzonych

robotach.

- zapewnienie prawidłowego dostępu i dojazdu dla sprzętu / dźwig, samochody, przyczepy/ z wykonaniem tymczasowych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowisk tymczasowych materiałów rozbiórkowych
  - roboty rozbiórkowe wykonywać po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na rozbiórkę i zgłoszenia robót rozbiórkowych
  - roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone przez pracowników posiadających stosowne uprawnienia, pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia zawodowe wykonawcze
- Z uwagi na sąsiedztwo innych, użytkowanych stale obiektów wskazane jest prowadzenie robót rozbiórkowych sukcesywnie, np. etapami z zapewnieniem prawidłowego zabezpieczenia obiektów pozostających na terenie.

### **3.6.2. Etapowanie robót rozbiórkowych**

#### **1. Usunięcie wyposażenia z budynku**

Bezwzględnie usunięcie wyposażenia z budynków - zarządca budynku

#### **2. Odłączenie zasilania w energię elektryczną budynku i demontaż wewnętrznej instalacji elektrycznej**

- Odłączenie zasilania w energię elektryczną
- demontaż wewnętrznej instalacji elektrycznej, osprzętu

Wykonawca robót – uprawniony pracownik ekipy rozbiórkowej, elektryk

#### **3. Odłączenie zasilania w wodę i ks budynku i demontaż wewnętrznej instalacji**

- Odłączenie zasilania w wodę i ks
- demontaż wewnętrznej instalacji w i ks oraz osprzętu

Wykonawca robót – uprawniony pracownik ekipy rozbiórkowej, hydraulik

### **3.6.3. Kolejność prowadzenia prac rozbiórkowych:**

- rozbiórka pokrycia dachowego, obróbek, rynien i rur spustowych,
- rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka elementów zewnętrznych / daszki, wsporniki/
- rozbiórka konstrukcji dachu budynku, podsufitek,
- rozbiórka ścian konstrukcyjnych i ścian działowych
- rozbiórka posadzki
- rozbiórka fundamentów / do poziomu ich posadowienia /

Wykonawca robót – pracownicy ekipy rozbiórkowej

Dopuszcza się dla budynku nr 15 zabezpieczenie budynku i przewiezienie w całości budynku poza teren inwestycji z zachowaniem wymogów bhp i wymogów transportu takich obiektów po drogach publicznych.

### **3.6.4. Roboty porządkowe**

- Po usunięciu elementów rozbiórkowych / w uzgodnieniu z inwestorem/ uzgodnić dalszy tryb porządkowania terenu i zasypek wykopów.
- Zaleca się jak najszybsze zabezpieczenie wykopów przed zalewaniem wodami opadowymi, przemarzaniem oraz przed możliwością niekontrolowanego dostępu osób nieupoważnionych.
- Szczegółowe zagospodarowanie terenu po rozbiórce pozostawia się do dyspozycji właściciela działki.

Wykonawca robót – pracownicy ekipy rozbiórkowej

### **3.6.5. Wywózka materiałów z rozbiórki**

Zaleca się dokonywanie rozbiórki z bezpośrednim składowaniem materiałów porozbiórkowych na środki transportu ( przyczepy, samochody ) ustawione na działce przy budynku.

- Odwóz materiałów przewidzianych do ponownego wbudowania na miejsce uzgodnione z właścicielem.
- Odwóz elementów stalowych, metali kolorowych - do punktu skupu surowców wtórnych
- Odwóz materiałów zawierających szkodliwe składniki ( np. papa ) na specjalistyczne wysypisko odpadów / z dostarczeniem właścicielowi potwierdzenia prawidłowej utylizacji szkodliwych materiałów/.
- Odwóz gruzu i innych materiałów nie zdatnych do użytku lub ponownego wbudowania na gminne wysypisko odpadów.
- Magazynowanie wyposażenia technologicznego możliwego do ponownego wykorzystania – w uzgodnieniu z właścicielem wyposażenia

Nie przewiduje się ani dopuszcza utylizacji materiałów na terenie rozbiórki / palenie, zakopywanie/.

Wykonawca robót – pracownicy ekipy rozbiórkowej

### **3.6.6. Ograniczenia i zalecenia dotyczące prowadzenia robót rozbiórkowych**

## PROJEKT ROZBIÓRKI

- roboty rozbiórkowe można rozpocząć po uzyskaniu decyzji na roboty rozbiórkowe i w terminie określonym przepisami
- przed rozpoczęciem robót wykonać ogrodzenie placu budowy i zamocować stosowne oznaczenia ( tablice informacyjne ) o prowadzonych robotach rozbiórkowych
- niedozwolone jest prowadzenie robót bądź składowanie materiałów poza terenem działki
- na etapie prowadzenia robót rozbiórkowych zapewnić stateczność konstrukcji jako całości, jak też stateczność poszczególnych elementów
- chronić obiekt i plac budowy przed dostępem osób postronnych
- całość prac rozbiórkowych prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z przepisami BHP obowiązującymi w budownictwie
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych nie mogą być naruszone interesy osób trzecich w zakresie rzeczowym jak też w zakresie bezpieczeństwa.
- Materiały szkodliwe dla środowiska / np. papa, azbest / powinny być wywożone na składowiska dopuszczone do składowania materiałów niebezpiecznych
- Zwrócić szczególną uwagę na:
  - uzbrojenie podziemne działki / ujawnione na mapach bądź nieujawnione /, w tym szczególnie na kable energetyczne, wodociąg, przyłącza kanalizacji sanitarnej
  - sąsiedztwo terenów leśnych
  - sąsiedztwo parkingów i dróg dojazdowych

### **3.6.7. Uwagi techniczne**

W trakcie prowadzenia robót mogą się ujawnić:

- inne nie dostrzeżone przez autora niniejszego opracowania materiały szkodliwe dla środowiska czy osób ekipy rozbiórkowej – utylizacja tych materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami
- elementy uszkodzone, zużyte wymagające szczególnej ostrożności przy rozbiórce
- inne szkodliwe czynniki zagrażające bezpieczeństwu

Dlatego też roboty rozbiórkowe powinny być pod kierunkiem osoby posiadającej wymagane uprawnienia zawodowe / kierownik robót, specjalista ds. bhp /.

### **3.7. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

#### **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji robót rozbiórkowych z uwagi na specyfikę obiektu**

Z uwagi na zakres robót rozbiórkowych / przewidywana pracochłonność planowanych robót nie będzie przekraczać 500 osobo-dni / - **nie musi** być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie ( art. 21a ust1 i 1a Ustawy Prawo budowlane).

Kierownik budowy odpowiada za realizację planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia realizowanej inwestycji ze zwróceniem szczególnej uwagi na:

- wykonywanie robót wysokościowych, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości powyżej 4,0 m
- wykonywaniu robót rozbiórkowych obiektów posadowionych w sąsiedztwie innych obiektów na terenie użytkowanej działki.
- sąsiedztwo parkingów i dróg dojazdowych i wewnętrznych o dość dużym natężeniu ruchu
- sąsiedztwo lasu
- uzbrojenie podziemne / ujawnione bądź nieujawnione na mapach /, w tym szczególnie na kable energetyczne, wodociąg, przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Projektant: