

DANE O OBIEKcie BUDOWLANYM I PROGRAM PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH
dla rozbiórki budynku gospodarczego (dawnego inwentarskiego) [ozn. nr 1. na szkicu sytuacyjnym]

I. Dane ogólne:

Zarządca: Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Piaski

Adres siedziby: ul. Drzeczewska 1, 63-820 Piaski

Adres obiektu: Międzyborze, 63-860 Pogorzela;

dz. ewid. nr 50223/11, obręb Międzyborze (0010), jedn. ewid. Pogorzela

1. Przeznaczenie:

Zaplanowano rozbiórkę wolnostojącego budynku gospodarczego (dawnego inwentarskiego) z przylegającymi do niego utwardzeniami, obecnie w nieodpowiednim stanie technicznym.

W budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze, przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służące wcześniej mieszkańcom sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w gospodarstwie leśnym.

Przedmiotowy budynek gospodarczy jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym i z poddaszem dawniej składowym; o ścianach murowanych i stropach gęstożebrowych pod nieużytkową obecnie przestrzenią poddasza strychowego; dach stromy dwuspadowy z lukarnami, o konstrukcji drewnianej, kryty falistymi płytami azbestowo-cementowymi (eternit). Przy budynku znajdują się utwardzenia betonowe dawnych wybiegów; zbiorników podziemnych na odcieki nie stwierdzono. Powierzchnia zabudowy ~197,7 m²; wysokość budynku ~7,0 m. Budynek zlokalizowany w odległości >17 m od najbliższej granicy z działką sąsiednią od strony wschodniej (budynek o wysokości poniżej 8 m, którego odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości). Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren przedmiotowej nieruchomości.

Obiekt jest wyposażony w szczątkowe instalacje: elektryczne i wodne, które wg informacji od Zarządcy nie są obecnie podłączone do sieci i instalacji zasilających. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; przedmiotowy budynek jest nieogrzewany.

2. Lokalizacja:

Przedmiotowa działka o nr ewid. 50223/11 położona jest w obrębie Międzyborze, gm. Pogorzela, pośród obszarów leśnych i terenów rolnych oraz w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; z dostępem do drogi publicznej (m.in. np. od strony południowej poprzez tereny leśne z drogi powiatowej Pogorzela-Borzęciczki bądź np. od strony wschodniej poprzez tereny leśne z drogi gminnej z Pogorzatek Małych). Usytuowanie budynków oznaczono na załączonym szkicu sytuacyjnym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Powierzchnia ewidencyjna działki równa ~24,9500 ha – stanowi grunty leśne zabudowane oznaczone symbolem Ls oraz użytki rolne – grunty orne oznaczone RIVb.

3. Dane charakterystyczne budynku gospodarczego (dawnego inwentarskiego), do rozbiórki:

Powierzchnia zabudowy:	~197,7 m ²
Powierzchnia użytkowa:	~160,9 m ²
Kubatura:	~1020, m ³
Wysokość obiektu:	~7,0 m

4. Metoda rozbiórki:

Tradycyjna sposobem gospodarczym i przy użyciu sprzętu mechanicznego.

5. Opis elementów architektoniczno-konstrukcyjnych:

- ławy fundamentowe wykonane jako kamienno-betonowe i ceglane, z oznakami zawilgoceń i wysoleń, miejscami zarysowane;

- ściany wykonane jako murowane z cegły ceramicznej i innych drobnowymiarowych elementów murowych, na zaprawie zwykłej, tynkowane obustronnie; stwierdzono miejscami zawilgocenia i zasolenia, zarysowania, a także ubytki i odspojenia tynków;
- stropy gęstożebrowe, pustakowe na belkach prawdopodobnie stalowych, otynkowane, z odspojeniami tynków i oznakami korozji;
- konstrukcja dachu: dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej jętkowej, podpartej na dwóch ściankach stolcowych; niektóre elementy miejscami osłabione w wyniku korozji biologicznej i zawilgocenia, widoczne porażenia owadami ksylofagicznymi – technicznymi szkodnikami drewna oraz miejscami oznaki porażenia grzybami domowymi;
- pokrycie połaci dachu falistymi płytami azbestowo-cementowymi (eternit) na tatach drewnianych, bez poszycia przeciwwilgociowego, z lokalnymi nieszczelnościami; w części z obróbkami blacharskimi;
- w przyziemiu posadzki betonowe; zniszczone m.in. w wyniku korozji spowodowanej zawilgoceniem i zasoleniem;
- elewacje tynkowane tynkiem zwykłym bez malowania, bez docieplenia zewnętrznego; miejscami zawilgocenia i zasolenia, ubytki, zarysowania i odspojenia tynków;
- stolarka i ślusarka otworowa skorodowana i wypaczona, z uszkodzeniami;
- instalacje: elektryczne i wodne; stan techniczny nieodpowiedni;
- wokół budynku fragmentami utwardzenia betonowe na gruncie, skorodowane i zawilgocone.

6. Dokumentacja fotograficzna:



Fot. 1. – Widok budynku od strony zachodniej: zawilgocenia ścian, uszkodzone i odspojone tynki elewacji w przyziemiu, nieszczelności pokrycia dachu i uszkodzenia kominów, uszkodzenia stolarki i ślusarki otworowej



Fot. 2. – Widok budynku od strony południowo-zachodniej: zawilgocenia ścian, uszkodzenia i odspojenia tynków elewacji zwłaszcza w przyziemiu, zarysowania murów, uszkodzenia i nieszczelności pokrycia dachu, uszkodzenia stolarki i ślusarki otworowej, uszkodzona szczątkowa instalacja elektryczna



Fot. 3. – Widok budynku od strony wschodniej: zawilgocenia ścian, uszkodzenia i odspojenia tynków elewacji, nieszczelności pokrycia dachu i uszkodzenia kominów, uszkodzenia stolarki i ślusarki otworowej



Fot. 4. – Widok szczytu budynku od strony północnej; zawilgocenia ścian i porażenia biologiczne, uszkodzenia tynków elewacji, uszkodzenia stolarki i ślusarki otworowej

7. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe wraz z jego otoczeniem powinny być oznakowane i ogrodzone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom niezatrudnionym na budowie i uniemożliwiający wstęp na teren rozbiórki osobom nieupoważnionym. Ograniczyć do minimum pozostawienie na noc niezasypanych wykopów. 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. Nie jest dopuszczalne dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie, 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,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

UWAGA! Ze względu na nieodpowiedni stan techniczny obiektu oraz na lokalizację w sąsiedztwie innych obiektów budowlanych podczas prowadzenia robót rozbiórkowych zachować szczególną ostrożność.

8. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych

Prace rozbiórkowe wykonywać w kolejności:

- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych obiektu w porozumieniu z odpowiednimi gestorami odciąć wszystkie ewentualne media (upewnić się, że zostały odcięte),
- demontaż urządzeń i instalacji,

- rozebranie pokrycia dachu z płyt azbestowo-cementowych oraz jego utylizacja,
- demontaż ślusarki i stolarki otworowej,
- rozebranie łacenia i drewnianej konstrukcji dachu,
- rozebranie stropu gęstożebrowego,
- rozebranie ścian konstrukcji murowanej wraz z elementami żelbetowymi,
- usunięcie posadzek, ścian fundamentowych i fundamentów oraz uporządkowanie i wyrównanie terenu po robotach rozbiórkowych,
- rozbiórki prowadzić w sposób zapewniający segregację poszczególnych rodzajów materiałów rozbiórkowych, z zapewnieniem ich właściwej utylizacji; palenie drewna w miejscu rozbiórki jest zabronione; do transportu materiałów rozbiórkowych stosować samochody zabezpieczone plandekami przed pyleniem podczas jazdy bądź siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

Uwagi końcowe:

- prace rozbiórkowe można rozpocząć po skutecznym zgłoszeniu prac w organie administracji architektoniczno-budowlanej (Starosta Gostyński) bądź po uzyskaniu decyzji administracyjnej,
- przed rozpoczęciem robót należy zapoznać się szczegółowo z dokumentacją zwracając uwagę na warunki wydane w uzgodnieniach, zachowując wytyczne wykonawstwa i odbioru robót,
- nie prowadzić prac rozbiórkowych podczas znacznie obniżonych lub podwyższonych temperatur,
- roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

9. Postępowanie z azbestem:

Główne zagrożenia przy wykonywaniu rozbiórki są spowodowane zagrożeniem jakie wynika z demontażu płyt zawierających azbest.

Przed wykonaniem demontażu płyt należy:

- zabezpieczyć pracowników we właściwe środki ochrony osobistej przed pyłem,
- płyty azbestowo-cementowe skutecznie nawilżyć wodą.

Odspajanie płyt może być wykonywane tylko przy pomocy narzędzi ręcznych w sposób ograniczający do minimum uszkodzenia mechaniczne demontowanego wyrobu.

Bezpośrednio po demontażu należy przeprowadzić hermetyzację płyt w stanie wilgotnym (hermetyczne opakowania z folii).

Transport na miejsce tymczasowego składowania oraz na składowisko odpadów niebezpiecznych należy prowadzić w warunkach zabezpieczających przed rozhermetyzowaniem odpadów.

Należy zagwarantować stałe oczyszczanie podczas prowadzenia robót miejsc pracy z odłamków płyt azbestowo-cementowych.

Wykonawca prac przed przystąpieniem do prac polegających na usunięciu wyrobów zawierających azbest z obiektu budowlanego, a także z terenu prac, obowiązany jest do zgłoszenia tego faktu właściwemu organowi nadzoru budowlanego oraz właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy.

Zgłoszenie powinno zawierać w szczególności:

- rodzaj lub nazwę wyrobów zawierających azbest według grup wyrobów określonych w odrębnych przepisach,
- termin rozpoczęcia i planowanego zakończenia prac,
- adres obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej,
- kopię aktualnej oceny stanu wyrobów zawierających azbest,
- określenie liczby pracowników, którzy przebywać będą w kontakcie z azbestem,
- obowiązek wykonawcy prac do przedłożenia nowego zgłoszenia w przypadku zmiany warunków prowadzenia robót.

Uwagi:

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi m.in. w następujących przepisach:

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 z późn. 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.2003.120.1126);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.1996.62.287);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U.2002.191.1596 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2018 poz. 583 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów (Dz.U.2005.216.1824).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2024 poz. 1327 z późn. zm.).