



BLOK2PLUS Krzysztof Buchała
ul. Duńska 1/111, 91-204 Łódź
tel.: 696 500 135, e-mail: blok2plus@gmail.com,
www.blok2plus.pl

DOKUMENTACJA ROZBIÓRKOWA

nazwa zamierzenia budowlanego	ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO
adres obiektu budowlanego	dz. nr ewid. 324/2, 95-040 Regny
nr i nazwa jednostki ewid. nr i nazwa obrębu ewid. nr działek ewid.	100607_5 gmina Koluszki obręb 0018 Regny 324/2
nazwa i adres inwestora	Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny Kaletnik, ul. Główna 3 95-040 Koluszki
AUTORZY OPRACOWANIA	
Opracowała mgr inż. arch. JUSTYNA JABORSKA-BUCHAŁA	
Opracował mgr inż. arch. KRZYSZTOF BUCHAŁA	
data opracowania	lipiec 2025

SPIS ZAWARTOŚCI

- Strona tytułowa / str. 1
- Spis zawartości / str. 2
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych / str. 3
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia / str. 7
- Rysunek „Usytuowanie obiektu budowlanego przeznaczonego do rozbiórki” / str. 9
- Licencja mapy zasadniczej / str. 10

OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja opisująca zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr ewid. 324/2 w miejscowości Regny, gmina Koluszki, powiat łódzki wschodni. Ww. działka jest własnością Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Brzeziny z siedzibą w Kaletniku, ul. Główna 3, 95-040 Koluszki.

2. Opis lokalizacji budynku

Budynek gospodarczy zlokalizowany jest na działce nr ewid. 324/2 w miejscowości Regny. Budynek położony jest w południowo-wschodniej części działki, w odległości min. 22 m od jej granic i jest jedynym obiektem kubaturowym zlokalizowanym na tej działce.

3. Opis stanu istniejącego budynku

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki jest budynkiem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym o dachu dwuspadowym.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- Wymiary budynku: 10,7 x 7,2 m,
- Wysokość budynku: 6,4 m.

Budynek na planie prostokąta. Konstrukcja ścian i dachu drewniana, ściany z desek drewnianych, dach pokryty papą. Budynek posiada wrota wejściowe/wjazdowe.

4. Inwentaryzacja fotograficzna





5. Uzasadnienie rozbiórki obiektu

Obecny stan techniczny obiektu nie zagraża katastrofą budowlaną, ale jego stan techniczny jest zły i nie gwarantuje komfortowego użytkowania budynku. Koszty ewentualnego remontu przewyższają wartość nieruchomości. Powyższe kwalifikuje istniejący obiekt do rozbiórki.

6. Zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych przy budynku

Budynek zostanie rozebrany całkowicie. Rozbiórka będzie następować z terenu działki.

Niezbędny zakres i kolejność robót:

- demontaż pokrycia dachu,
- rozbiórka konstrukcji dachu,
- rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
- rozbiórka posadzki, warstw podposadzkowych, fundamentu,
- prace niwelacyjne i uporządkowanie terenu.

Teren rozbiórki przed rozpoczęciem prac należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych budynek należy opróżnić z wyposażenia. Prace należy rozpocząć od rozbiórki pokrycia dachowego i konstrukcji dachu. Po demontażu elementów należy ostrożnie opuszczać na przyległy teren. W dalszej kolejności

rozebrane zostaną ściany budynku. Ściany rozbierać od góry, kolejno odspajać pojedyncze elementy i opuszczać je na teren. Rozbiórka fundamentów do poziomu posadowienia. Wykopy po rozbiórce ścian fundamentowych należy zasypać niesortem kamiennym oraz humusem. Dopuszcza się maszynową metodę demontażu fundamentów. W przypadku demontowania fundamentów metodą ręczną, roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone w wykopach zabezpieczonych odpowiednim deskowaniem.

7. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne. Gruz będzie wywożony na bieżąco lub składowany w wyznaczonych miejscach do tymczasowego składowania przed dalszym transportem na składowisko gruzu. Elementy stalowe będą złomowane, inne elementy wywożone na wysypisko. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyładowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.

Materiały rozbiórkowe Wykonawca odwiezie na właściwe składowisko odpadów i dostarczy Inwestorowi potwierdzenie zdania odpadów.

8. Prace towarzyszące

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie dodatkowo do sporządzenia dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów i budynków w starostwie powiatowym, powstałych po rozbiórce budynku.

OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

1. Wskazania elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia

W czasie realizacji rozbiórek, załadunku materiałów rozbiórkowych oraz ich transportu szczególną uwagę należy zwrócić na sąsiedztwo drogi oraz pobliskie obiekty budowlane.

2. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót rozbiórkowych

Przy wykonywaniu robót trzeba zwrócić szczególną uwagę na zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zagrożenia te będą powstawały przy realizowaniu prac rozbiórkowych i demontażowych. W czasie realizacji robót rozbiórkowych szczególną uwagę należy zwrócić na roboty rozbiórkowe na wysokości – pokrycia dachowego i konstrukcji dachu. Należy prowadzić je w sposób zapobiegający zagrożeniu życia i zdrowia osób postronnych i pracowników, spowodowanego upadkiem z wysokości demontowanych elementów. Rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach. 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. Zdemontowane elementy podnosić po całkowitym odspojeniu od konstrukcji. Podczas demontowania ścian fundamentowych roboty powinny być prowadzone w wykopach zabezpieczonych odpowiednim deskowaniem. Roboty rozbiórkowe będą prowadzone ręcznie i mechanicznie zgodnie z zasadami prowadzenia robót rozbiórkowych. W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

3. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom

- Teren rozbiórki powinien być wydzielony i wyraźnie oznaczony. Wydzielenie powinno być wykonane tak, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi.
- W widocznym miejscu należy ustawić tablice ostrzegawcze o zakazie wchodzenia w strefę niebezpieczną.
- Prace rozbiórkowe winny być prowadzone przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną, zatrudniającą pracowników przeszkolonych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na terenie działki należy wyznaczyć odpowiednie miejsce składowania materiałów rozbiórkowych z uwagi na bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą sprawną ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. Składowanie materiałów z rozbiórki i gruzu powinno odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający przed przewróceniem, zsunięciem lub rozsunięciem się stosów materiałów.

- Drogi dojazdowe prowadzące do terenu prac rozbiórkowych powinny posiadać odpowiednią nawierzchnię i być odpowiednio oznakowane. Ciągi piesze i drogi na placu rozbiórki powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Zabrania się składowania materiałów lub sprzętu czy innych przedmiotów na drogach i ciągach pieszych na terenie rozbiórki.
- Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- W czasie prac należy przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy odłączyć instalację elektryczną, wodociągową i inne.
- Na placu rozbiórki powinien być urządzony punkt pierwszej pomocy, obsługiwany przez zatrudnionych i przeszkolonych w tym zakresie pracowników.
- Wszyscy pracownicy pracujący na wysokości powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne na linach umocowanych do trwałych elementów konstrukcji w danym momencie nie demontowanych.
- Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych konieczne jest przeprowadzenie instruktażu pracowników celem określenia zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- Zabrania się gromadzenia zdemontowanych elementów na konstrukcyjnych częściach obiektu.
- Znajdujące się w pobliżu rozbieranych obiektów urządzenia i budowle należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.
- Nie należy prowadzić robót rozbiórkowych na zewnątrz w złych warunkach atmosferycznych: w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów.