



BLOK2PLUS Krzysztof Buchała  
ul. Zbąszyńska 3G, 91-342 Łódź  
tel.: 696 500 135, e-mail: blok2plus@gmail.com,  
www.blok2plus.pl

## DOKUMENTACJA ROZBIÓRKOWA

nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO</b>
adres obiektu budowlanego	<b>dz. nr ewid. 392, Zduny, 99-100 Łęczycza</b>
nr i nazwa jednostki ewid. nr i nazwa obrębu ewid. nr działek ewid.	<b>100405_2 gmina Łęczycza obręb 0043 Zduny 392</b>
nazwa i adres inwestora	<b>Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Poddębice Rodrysin 18A 99-200 Poddębice</b>
<b>AUTORZY OPRACOWANIA</b>	
Opracowała <b>mgr inż. arch. JUSTYNA JABORSKA-BUCHAŁA</b>	
Opracował <b>mgr inż. arch. KRZYSZTOF BUCHAŁA</b>	
data opracowania	<b>październik 2024</b>

## **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. 9
- Rysunek „Usytuowanie obiektu budowlanego przeznaczonego do rozbiórki” / str. 13

# **OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja opisująca zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych budynku gospodarczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w tym studni kopanej o głębokości do 30 m, zlokalizowanego na działce nr ewid. 392 w miejscowości Zduny, gmina Łęczyca, powiat łęczycki. Ww. działka jest własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Poddębice z siedzibą Rodrysin 18A, 99-200 Poddębice.

## **2. Opis lokalizacji budynku**

Budynek gospodarczy zlokalizowany jest na działce nr ewid. 392 w miejscowości Zduny. Budynek położony jest w północno-wschodniej części działki, w odległości min. 23 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, z dachem dwuspadowym.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- Wymiary budynku: 5,25 x 16,5 m,
- Wysokość budynku: 5,40 m.

Budynek na planie prostokąta. Konstrukcja tradycyjna o ścianach murowanych. Budynek posiada 2 wejścia. Dach w konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym. We wnętrzu ściany wydzielające pomieszczenia, dwa kominy murowane wyprowadzone ponad dach. Budynek posiada okna, otwory drzwiowe. Budynek wyposażony w instalację elektryczną.



#### 4. Inwentaryzacja fotograficzna

Budynek gospodarczy







## **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. Ponadto dach budynku wykończony jest szkodliwym dla zdrowia ludzi eternitem. Powyższe kwalifikuje istniejący obiekt do rozbiórki.

## **6. Zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych przy budynku**

Budynek zostanie rozebrany całkowicie. Jego rozbiórka będzie następować z terenu działki. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych pomieszczenia budynku opróżnić z mebli i sprzętu. Teren rozbiórki przed rozpoczęciem prac należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych. Prace rozbiórkowe rozpocząć od odcięcia (w uzgodnieniu z dostawcami mediów oraz zarządcą obiektu) przyłącza energetycznego.

Pierwszym etapem rozbiórki będzie demontaż eternitu stanowiącego pokrycie dachowe. Warunki podjęcia prac polegających na bezpiecznym użytkowaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, który jest podstawowym składnikiem wyrobów eternitowych, są określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649) wraz z późniejszymi zmianami. Prace polegające na rozbiórce eternitu – wyrobu zawierającego azbest – należy powierzyć tylko firmie, która posiada ku temu odpowiednie uprawnienia.

Prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest prowadzi się w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska oraz powodujący zminimalizowanie pylenia poprzez:

- nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie wilgotnym przez cały czas pracy;
- demontaż całych wyrobów (płyt, rur, kształtek) bez jakiegokolwiek uszkodzenia, tam gdzie jest to technicznie możliwe;
- odspajanie materiałów trwale związanych z podłożem przy stosowaniu wyłącznie narzędzi ręcznych lub wolnoobrotowych, wyposażonych w miejscowe instalacje odciągające powietrze;
- prowadzenie kontrolnego monitoringu powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy, w miejscach prowadzonych prac, w tym również z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- codzienne zabezpieczanie zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest oraz ich magazynowanie na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu.

Po wykonaniu, przez specjalistyczną ekipę, demontażu eternitu zawierającego azbest, można przystąpić do zasadniczej rozbiórki budynku, w kolejności prac jak podano poniżej:

- demontaż instalacji zewnętrznych i wewnętrznych,
- demontaż stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej,
- rozbiórka konstrukcji dachu,
- rozbiórka kominów,
- rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
- rozbiórka posadzki, warstw podposadzkowych,
- rozbiórka fundamentów,
- prace niwelacyjne i uporządkowanie terenu.

Po wykonaniu prac związanych z usunięciem eternitu przejść do demontażu instalacji wewnętrznych. Następnie dokonać demontażu stolarki okiennej i drzwiowej. Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować wbudowane ościeżnice. Następnie należy przeprowadzić ręczną rozbiórkę konstrukcji dachu. Po demontażu elementów należy ostrożnie opuszczać na przyległy teren. W dalszej kolejności rozebrane zostaną ściany budynku. Ściany rozbierać od góry, jeśli potrzeba - z lekkich rusztowań przestawnych, 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. Zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych przy studni kopanej**

Studnia kopana o głębokości do 30 m znajdująca się na działce nr ewid. 392 zostanie rozebrana całkowicie. Jej rozbiórka będzie następować z terenu działki.

Niezbędny zakres i kolejność robót:

- rozebranie obudowy,
- usunięcie ewentualnego osprzętu, rur oraz innych ciał obcych,
- ubijanie urobku przy zachowaniu kolejności zachowania warstw,
- zasypanie powstałych wykopów i zapadlisk kruszywem naturalnym zagęszczanym warstwami,
- zaznaczenia na powierzchni miejsca zlikwidowanego otworu.

## **8. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki**

Usuwane odpady zawierające azbest powinny być składowane na składowiskach odpadów niebezpiecznych lub na wydzielonych częściach składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

Sprzęt i materiały do robót rozbiórkowych można przewozić odpowiednimi środkami transportu w zależności od wielkości i ciężaru elementów. Do transportu wyrobów i odpadów zawierających azbest stosuje się odpowiednio przepisy o przewozie towarów niebezpiecznych.

Wyroby i odpady zawierające azbest powinny zostać oznakowane.

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały inne niż materiały zawierające azbest 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, nie nadające się do ponownego wykorzystania, Wykonawca odwiezie na właściwe składowisko odpadów i dostarczy Inwestorowi potwierdzenie zdania odpadów. Wykonawca, za przedłożeniem stosownego oświadczenia, może zabrać z miejsca rozbiórki materiały rozbiórkowe, które wykorzysta na własny użytek.

## **9. 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.

Rozbiórka pokrycia dachu stanowi zagrożenie ze względu na materiał, z którego zostało wykonane. Prace polegające na rozbiórce eternitu – wyrobu zawierającego azbest – należy powierzyć tylko firmie, która posiada ku temu odpowiednie uprawnienia.

Warunki, konieczne do spełnienia, podjęcia prac polegających na bezpiecznym użytkowaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest, który jest podstawowym składnikiem wyrobów eternitowych, są określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649) wraz z późniejszymi zmianami.

### **3. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom**

- Teren rozbiórki powinien być wydzielony i wyraźnie oznaczone. 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.