

**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO HANDLOWE**  
**„OVERT – KD”**  
**mgr inż. Krzysztof Detyna**  
35-060 Rzeszów ul. P.C.K. 8 / 6 tel. 017 853 44 97 kom. 606 71 76 76

## **PROJEKT ROZBIÓRKI**

**budynku mieszkalnego, obiektu przyległego,  
muru oporowego i kanału c. o.**

**ADRES OBIEKTÓW: Rzeszów ul. Leśna ( Lisia Góra )**  
**nr działki 531/6, obręb 211 Zwiężczyca**

**WŁAŚCICIEL / INWESTOR : Gmina Miasto Rzeszów**

**ADRES INWESTORA : 35-064 Rzeszów**  
**ul. Rynek 1**

**DATA OPRACOWANIA : grudzień 2015**

Projektant	Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	podpis
Branża architektoniczno – budowlana			
Projektant	mgr inż. Krzysztof Detyna	konstrukcyjno - budowlana B 17 / 82	

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

- I. Strona tytułowa**
- II. Spis zawartości opracowania**
- III. Oświadczenie projektanta**
- IV. Uprawnienia projektanta i przynależność do POIIB**
- V. Opis Techniczny**
  - 1. stan zagospodarowania terenu
  - 2. opis techniczny stanu obiektów budowlanych
  - 3. dokumentacja fotograficzna obiektów
  - 4. opis robót rozbiórkowych
  - 5. dokumentacja graficzna
    - usytuowanie obiektów do rozbiórki
    - rzut piwnic
    - rzut parteru
    - elewacja frontowa
  - 6. kopia mapy zasadniczej
  - 7 kopia mapy ewidencyjnej
  - 8. wypis z rejestru gruntów
- VI. Informacja dotycząca BiOZ**

### **III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( Dz.U.2013.1409 z późniejszymi zm. ) oświadczam, że projekt rozbiórki budynku mieszkalnego, obiektu przyległego, muru oporowego i kanału c. o. sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	mgr inż. Krzysztof Detyna	konstrukcyjno.-budowlana
		B 17 / 82

## **V. OPIS TECHNICZNY**

### **1. Stan zagospodarowania terenu**

Obiekty przeznaczone do rozbiórki: budynek mieszkalny, obiekt przyległy, mur oporowy i kanał c. o. zlokalizowane są na działce nr 531/6, obręb 211 Zwiężczyca, będącej własnością Gminy Miasto Rzeszów.

Przedmiotowe obiekty znajdują się na działce o powierzchni 14,6003 hektara, której część stanowi rezerwat przyrody „Lisia Góra”.

Zarówno budynek mieszkalny, jak i pozostałe obiekty pozostają jako wolnostojące. Ich usytuowanie jest przedstawione na kopii mapy zasadniczej.

Stan zagospodarowania: Działka pozostaje jako nieogrodzona, ogólnie dostępna, a jej część stanowi rezerwat przyrody „Lisia Góra”

Dojazd do obiektów pozostaje nieutwardzony i jest możliwy od ulicy Leśnej po terenie zielonym - łąka.

Uzbrojenie terenu stanowią przyłącza, wody, kanalizacji sanitarnej i lokalnej sieci ciepłowniczej – kanał c. o. przeznaczone w całości do rozbiórki.

Zarówno budynek mieszkalny jak i obiekt przyległy, zostały zabezpieczone przed dostępem osób trzecich, poprzez zabezpieczenie otworów deskami i płytami mocowanymi na stałe wkrętami stalowymi i gwoździami.

Teren bezpośrednio wokół obiektów pozostaje jako nieużytkowany od wielu lat, o czym świadczy brak jakichkolwiek dojazdów w postaci wydeptanych ścieżek, czy śladów dojazdu pojazdów.

Teren działek pozostaje jako zupełnie nieuporządkowany i zarośnięty krzakami i niskimi drzewkami – całość jako samosiejki.

Teren przyległy do obiektów jest w wysokim stopniu porośnięty wyrosłymi na dziko, krzakami i małymi drzewkami, które z uwagi na gęstość zarośli, uniemożliwiają sporządzenie szczegółowej dokumentacji fotograficznej.

## **2. Opis techniczny stanu obiektów budowlanych**

### **Budynek mieszkalny**

Bryła architektoniczna budynku prosta na bazie prostokąta. Jest to budynek trzykondygnacyjny – parter, poddasze, oraz podpiwniczenie na całej powierzchni obiektu.

Budynek mieszkalny wykonany został w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej, jednospadowy kryty blachą stalową płaską ryflowaną. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne ceramiczne oraz w lekkiej zabudowie drewnianej.

Ściany fundamentowe częściowo betonowe i ceramiczne. Ławy fundamentowe betonowe. Schody do piwnic i schody zewnętrzne żelbetowe.

Strop nad piwnicą żelbetowy wylewany na mokro, a nad parterem strop „Kleina” na dwuteowych belkach stalowych IPE 200.

Wewnątrz tynki cementowo wapienne. Fundamenty betonowe. Budynek spełniał początkowo funkcję mieszkalną, która następnie została zamieniona na magazynowo - produkcyjną.

Wewnątrz budynku stwierdzono liczne zagruzowania i pozostawione odpadki drewna, zniszczone meble i śmieci bytowe. Nie stwierdzono odpadków toksycznych i niewiadomego pochodzenia.

Do części wewnętrznej budynku o wymiarach 132 x 270 cm stanowiącej prawdopodobnie szacht instalacyjny, stwierdzono brak dostępu w piwnicach i na parterze budynku, z powodu braku otworów.

Wymiary budynku:

Długość - 14,08 m

Szerokość - 7,50 m

Wysokość - 7,20 m

### **Obiekt przyległy**

Bryła architektoniczna obiektu prosta na bazie prostokąta. Prawdopodobnie jest to pozostałość po budynku, będącego w szeregowej zabudowie w stosunku do istniejącego opisanego powyżej budynku mieszkalnego.

Obecnie obiekt stanowi piwnica ze stropem żelbetowym wylewanym na mokro oraz ściany fundamentowe części niepodpiwniczonej. Fundamenty betonowe.

Obiekt w całości jest zasłonięty „od góry” przez warstwę gleby i porośnięty dzikimi zaroślami. Widoczna jest tylko jego część nadziemna piwnicy.

Wymiary obiektu:

Długość	-	10,00 m
Szerokość	-	6,00 m
Wysokość	-	1,35 m

### **Mur oporowy**

Jest to obiekt liniowy w formie odcinka długości 27,50 m. Wykonany w części nadziemnej jako mur z cegieł pełnych ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej o grubości 40 cm, w całości otynkowany, zwieńczony dwuspadową czapką betonową.

Wysokość części nadziemnej 1,25 m, podziemnej 1,00 m.

### **Kanał c. o.**

Usytuowany od budynku do granicy działki, Pierwotnie stanowił przyłącz wewnętrznej sieci ciepłej. Obiekt w całości pozostaje zagłębiony pod powierzchnią terenu.

Wymiary obiektu:

Długość	-	3,00 m
Szerokość	-	1 00 m
Wysokość	-	1,00 m

## **3. Dokumentacja fotograficzna obiektów**

Budynek mieszkalny z widocznym fragmentem muru oporowego



Ściana szczytowa północna z widocznym fragmentem muru oporowego





Ściana szczytowa południowa z widoczną elewacją frontową i zaroślami



Stan istniejący pomieszczeń – widoczny strop Kleina nad parterem





#### **4. Opis robót rozbiórkowych**

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy teren prac ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi, wyznaczyć strefy niebezpieczeństwa, strefy pracy maszyn, place składowania i drogi transportu.

Prace należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej. Należy wykonać plan BiOZ.

Przed rozpoczęciem właściwych robót rozbiórkowych, należy odłączyć i zabezpieczyć wszystkie przyłącza i instalacje dochodzące do obiektu, a roboty te prowadzić w uzgodnieniu z Właścicielami przyłączy.

Z uwagi na bliskie położenie obiektów w stosunku do granicy działki sąsiedniej – odległość około 1,00 m, przyjęto mieszaną technologię rozbiórki - ręczną z użyciem ręcznych narzędzi elektromechanicznych oraz mechaniczną z użyciem specjalistycznego sprzętu.

Z uwagi na wspomniane powyżej usytuowanie obiektów, użycie maszyn wyposażonych w specjalistyczny osprzęt do prac rozbiórkowych i burzących w postaci nożyc pneumatycznych lub hydraulicznych, szczęk kruszących, młotów pneumatycznych, szczęk kruszących i chwytaków do gruzu powinno być stosowane tylko do rozbiórki elementów budynku nieprzylegających do granicy działki, z uwagi na możliwość upadku rozbieranych elementów na teren nie będący we władaniu Inwestora.

Elementy budynku pozostające bezpośrednio przy granicy działki, należy rozbierać ręcznie, po uprzednim upewnieniu się, że nie zagraża to ludziom na sąsiedniej działce.

Załadunek gruzu i innych materiałów porozbiórkowych należy prowadzić ręcznie bądź przy użyciu ładowarek samojezdnych lub chwytaków do gruzu.

Transport materiałów samochodami samowyładowczymi lub skrzyniowymi.

Pod żadnym pozorem nie można dopuścić dostępu ludzi w zasięg pracy sprzętu mechanicznego, który powinien być powiększony o stosowną strefę bezpieczeństwa.

Materiały porozbiórkowe Wykonawca zagospodaruje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska i gospodarce odpadami.

Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia stosownych dokumentów do Wydziału Ochrony Środowiska, z informacjami o ilości i rodzaju odpadów oraz o sposobie ich zagospodarowania.

Budynki należy rozbierać w taki sposób, aby nie spowodować żadnych szkód na działkach sąsiednich.

Przy rozbiórce szachtu wewnętrznego, do którego brak jest jakiegokolwiek dojścia z uwagi na zamurowania, należy zachować szczególną ostrożność i przed rozbiórką wykonać otwory kontrolne w celu stwierdzenia czy „zawartość” pomieszczenia nie będzie stanowić zagrożenia podczas rozbiórki.

Po wykonaniu robót rozbiórkowych - w tym fundamentów - projektuje się niwelację miejsca po rozebranych obiektach do poziomu przyległego terenu, poprzez dowieszenie ziemi, humusowanie i obsianie nasionami traw.

#### **4. Informacja o obszarze oddziaływania**

Realizacja przedmiotowej rozbiórki obiektów budowlanych a następnie niwelacja i obsianie terenu nasionami traw, nie będzie miała negatywnego wpływu na obiekty sąsiednie a także nie spowoduje żadnych uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Projektował:

mgr inż. Krzysztof Detyna

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

Nazwa obiektów : Budynek mieszkalny, obiekt przyległy, mur  
oporowy i kanał c. o.

Adres obiektów: Rzeszów ul. Leśna, działka 531/6  
obręb 211 Zwięczyca

Inwestor / Właściciel : Gmina Miasto Rzeszów  
35-064 Rzeszów ul. Rynek 1

Opracował : mgr inż. Krzysztof Detyna  
36-060 Rzeszów ul. PCK 8 / 6

Data opracowania : grudzień 2015

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót związanych z rozbiórką budynków mieszkalnego, obiektu przyległego, muru oporowego i kanału c. o. na działce 531/6, obręb 211 Zwiężczyca, w Rzeszowie przy ulicy Leśnej.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126 )

### **1. Zakres robót zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji:**

Roboty rozbiórkowe należy rozpocząć od oznakowania i wygradzenia terenu oraz zabezpieczenia instalacji i przyłączy do budynków.

- wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpieczeństwa
- wyłączenie, demontaż i zabezpieczenie przyłącza elektrycznego
- wykarczowanie z krzaków i małych drzewek terenu przyległego do obiektów
- wywóz materiał organicznego dłużyć karpiny i gałęzi
- oczyszczenie terenu z pozostałości po wykarczowaniu
- rozbiórka muru oporowego i kanału c. o.
- demontaż i zabezpieczenie przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej
- demontaż pozostałości po instalacjach wewnętrznych - rurarz
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- ustawienie rusztowań zewnętrznych i wewnętrznych
- demontaż rur spustowych, rynien i obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachowego i komina ponad dachem
- rozbiórka konstrukcji więźby dachowej
- montaż systemowych rynien zsypowych do gruzu
- rozbiórka ścian poddasza oraz komina
- rozbiórka stropu żelbetowego nad parterem
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka stropu żelbetowego nad piwnicami
- rozbiórka schodów żelbetowych wewnętrznych
- rozbiórka warstw posadzkowych i betonowej płytki odbojowej
- odkopanie fundamentów i ich rozbiórka
- zasypanie wykopów
- sortowanie i wywóz gruzu oraz materiałów porozbiórkowych
- wyrównanie terenu i zasianie trawników



## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na przedmiotowym terenie Inwestora znajdują się budynek mieszkalny, obiekt przyległy do budynku mieszkalnego, mur oporowy i kanał c. o.

## **3. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać niebezpieczeństwo dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Na działce nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, pod warunkiem prowadzenia robót rozbiórkowych zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami BHP oraz stosowaniem odpowiednich środków zabezpieczających

## **4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń, występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń.**

Zagrożenie mogą stanowić roboty związane z mechanicznym karczowaniem krzaków, drzewek i pni

Przewidywane zagrożenia mogą wystąpić podczas robót związanych z rozbiórką obiektów, wiąże się z pracą na rusztowaniach na wysokości oraz transportem materiałów i narzędzi do rozbiórki.

Zagrożeniem bezpieczeństwa mogą być roboty rozbiórkowe, prowadzone z użyciem elektronarzędzi (możliwość porażenia prądem), oraz z transportem materiałów porozbiórkowych z użyciem, maszyn budowlanych i środków transportu

Niebezpieczeństwo stwarzają też roboty prowadzone na dachu, co wiąże się z możliwością upadku z dużej wysokości.

Podczas prowadzenia robót ziemnych (wykopy) istnieje możliwość przysypania gruntem w wykopie.

Zagrożenie występuje podczas rozbiórki przyłącza elektroenergetycznego związane z możliwością porażenia prądem

**Uwaga:** rozbiórkę części obiektów zlokalizowanych przy granicy działki sąsiedniej, prowadzić wyłącznie przy użyciu narzędzi ręcznych, tak aby nie doprowadzić do upadku jakichkolwiek elementów na sąsiednią działkę, włączając w to zapylenie.

Przed przystąpieniem do robót, biorąc pod uwagę interesy osób trzecich, należy poinformować właściciela sąsiedniej działki o terminie rozpoczęcia rozbiórki, a rozbiórkę prowadzić w sposób powodujący mający możliwie najmniejszy wpływ i uciążliwość na teren sąsiedni.

## **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Szkolenie w zakresie BHP z uwzględnieniem zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia. Bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi.

Wyjaśnienie pracownikom zasad stosowania „instrukcji bezpiecznego wykonywania robót budowlanych”

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

- wydzielenie w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich, terenu przy obiektach, gdzie aktualnie prowadzone są roboty rozbiórkowe i ustawienie przenośnej toalety
- umieszczenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wokół terenu przy części budynku, gdzie aktualnie prowadzone są roboty.
- wydzielenie strefy krótkotrwałego składowania materiałów porozbiórkowych
- utrzymanie porządku na placu rozbiórki.
- opracowanie instrukcji bezpiecznego wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych
- stosowanie przez pracowników środków ochrony osobistej i zabezpieczeń chroniących ich przed upadkiem z wysokości.
- zaznajomienie pracowników z lokalizacją apteczki pierwszej pomocy i jej wyposażenia oraz umiejscowieniem telefonu alarmowego
- wydzielenie dróg komunikacji kołowej i pieszej
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa przy użyciu elektronarzędzi i innego sprzętu budowlanego
- sprawność maszyn i urządzeń, które powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, lub deklarację zgodności z PN
- przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych..

opracował:  
mgr inż. Krzysztof Detyna