

**DANE O OBIEKcie BUDOWLANYM I PROGRAM PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**  
dla rozbiórki części budynku z pomieszczeniami gospodarczo-warsztatowymi

**I. Dane ogólne:**

Inwestor: Powiat Rawicki, Rynek 17, 63-900 Rawicz

Adres obiektu: Rynek 17, 63-900 Rawicz;

dz. ewid. nr 418/5, obręb Rawicz 0001, gmina Rawicz 302205\_4

**1. Przeznaczenie:**

Zaplanowano rozbiórkę parterowej oficyny w podwórzu przedmiotowej nieruchomości, tj. części budynku z pomieszczeniami gospodarczo-warsztatowymi, obecnie w nieodpowiednim stanie technicznym i pozostającego w kolizji z planowaną (wg odrębnego opracowania) lokalizacją agregatu prądotwórczego jako zasilania rezerwowego budynku Starostwa Powiatowego w Rawiczu. Ponadto przewidziano likwidację i wyburzenie części kondygnacji piwnicy budynku Starostwa Powiatowego, tj. pomieszczenia dawnego składu opatu przy nieistniejącej kotłowni na węgiel.

Przedmiotowa część nadziemna obiektu jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona w swej funkcji (choć zlokalizowana na pomieszczeniu piwnicy w kondygnacji podziemnej sąsiadującej części budynku Starostwa), bez poddasza; o ścianach murowanych; dach o konstrukcji drewnianej, jednospadowy płaski; pokrycie papą zgrzewalną na deskowaniu. Wysokość do kalenicy do ~3,1 m; zlokalizowany w granicy z działkami sąsiednimi: o nr ewid. 417/8 i 417/9 od strony północnej oraz 418/2 od strony wschodniej.

Przedmiotowa część podziemna jednokondygnacyjna, o ścianach murowanych, ze sklepieniem w przeważającej części łukowym; zlokalizowana w granicy z działką sąsiednią o nr ewid. 417/8 od strony północnej.

**2. Dane charakterystyczne części budynku z pomieszczeniami gospodarczo-warsztatowymi, do rozbiórki:**

Powierzchnia zabudowy:	32,1 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (części nadziemnej):	26,4 m <sup>2</sup>
Kubatura:	93,1 m <sup>3</sup>
Wysokość obiektu:	3,1 m
Powierzchnia podłogi części podziemnej:	20,2 m <sup>2</sup>

**3. Metoda rozbiórki:**

Tradycyjna sposobem gospodarczym i przy użyciu sprzętu mechanicznego.

**4. Opis elementów architektoniczno-konstrukcyjnych:**

- ławy fundamentowe wykonane jako kamienno-betonowe i murowane ceglane, bez izolacji przeciwwilgociowych, z oznakami zawilgocenia i zasoleń; w części ściany budynku oparte na ścianach i stropie kondygnacji podziemnej pomieszczenia piwnicy sąsiadującego budynku Starostwa Powiatowego;
- ściany wykonane jako murowane m.in. z cegły ceramicznej i innych drobnowymiarowych elementów murowych na zaprawie zwykłej, tynkowane obustronnie; stwierdzono miejscami zawilgocenia i zasolenia, miejscami zarysowania, a także ubytki i odspojenia tynków;
- od strony północnej przedmiotowa część budynku nie ma własnych ścian, a jedynie została wtórnie dostawiona do istniejących wcześniej murów zlokalizowanych w granicach działki; mury te założono do pozostawienia bez zmian;
- od strony wschodniej przedmiotowa część budynku nie ma własnej ściany, a jedynie została wtórnie dostawiona do istniejącego wcześniej budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej w granicy; mur sąsiedniego budynku założono do pozostawienia bez zmian;
- od strony zachodniej przedmiotowa część budynku nie ma własnej ściany, a jedynie została wtórnie dostawiona do istniejącego budynku Starostwa zlokalizowanego na działce; mur budynku Starostwa założono do pozostawienia bez zmian;
- sufit w pomieszczeniach w formie zabudów z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach;
- dach jednospadowy płaski, głównie o tradycyjnej drewnianej konstrukcji ciesielskiej krokwiowej;

- pokrycie połaci dachu wielowarstwowe, papą zgrzewalną układaną na pełnym deskowaniu;
- w parterze posadzki betonowe z okładzinami z płytek gresowych;
- w piwnicy posadzki betonowe;
- sklepienie łukowe pomieszczenia w piwnicy ceglane;
- elewacje bez docieplenia zewnętrznego; miejscami z oznakami zawilgocenia i zasolenia;
- braki izolacji przeciwwilgociowych i termicznych poziomych i pionowych ścian, posadzek, dachu;
- stolarka okienna i drzwiowa zróżnicowana: drewniana, pvc i luksfery szklane – oznaki zużycia;
- ślusarka drzwiowa w piwnicy aluminiowa;
- instalacje: wentylacyjna, elektryczne, wod.-kan., c.o.

#### 5. Dokumentacja fotograficzna:



Fot. 1. Budynek z pomieszczeniami gospodarczo-warsztatowymi do rozbiórki – widok od strony południowej



Fot. 2. Budynek gospodarczo-warsztatowy do rozbiórki – widok od strony południowo-zachodniej





Fot. 3. Budynek z pomieszczeniami gospodarczo-warsztatowymi do rozbiórki – widok z góry



Fot. 4. Podwórze przy budynku do rozbiórki – widok pokrywy zsypu do węgla do dawnego pomieszczenia składu opału zlokalizowanego w kondygnacji podziemnej budynku Starostwa





Fot. 5. Piwnica w kondygnacji podziemnej budynku Starostwa (dawny skład opatu) do likwidacji – widok zsyphu do węgla od wnętrza pomieszczenia





Fot. 6. Piwnica w kondygnacji podziemnej budynku Starostwa (dawny skład opatu) do likwidacji – widok wejścia do wnętrza z kottowni; widoczny otwór drzwiowy do zamurowania





*Fot. 7. Podwórze przy budynku do rozbiórki – widok fragmentu ogrodzenia z bramą od strony wschodniej; nadproże tego otworu bramowego w murze przewidziano do rozbiórki*

#### 6. 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, budynków i budowli sąsiednich 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 prace wykonywane w czynnym obiekcie oraz na lokalizację w gęstej zabudowie i w sąsiedztwie innych obiektów budowlanych podczas prowadzenia robót rozbiórkowych zachować szczególną ostrożność.

7. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych:

- zabezpieczenie i oznakowanie terenu prac przed dostępem osób postronnych,
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych obiektu w porozumieniu z odpowiednimi gestorami odciąć wszystkie ewentualne media,
- demontaż urządzeń i instalacji,
- rozebranie pokrycia dachu z papy oraz jego utylizacja,
- demontaż stolarki i ślusarki otworowej,
- rozebranie zabudów lekkich sufitów,
- rozebranie drewnianej konstrukcji dachu,
- rozbiórka posadzek,
- rozebranie ścian murowanych: frontowej południowej i pośrednich wewnętrznych między pomieszczeniami,
- likwidacja dawnego zsypu do składu opatu mieszczącego się w piwnicy,
- rozbiórka sklepienia łukowego pomieszczenia dawnego składu opatu w piwnicy,
- rozbiórka ścian piwnicznych: południowej i wschodniej likwidowanego pomieszczenia,
- uzupełnienie otworu po drzwiach, z kotłowni do likwidowanego pomieszczenia, w murze piwnicznym cegłą pełną na zaprawie zwykłej cementowo-wapiennej,
- likwidacja nadproża bramy wjazdowej na teren działki w ogrodzeniu od strony wschodniej; ponieważ granica nieruchomości przebiega w części w grubości muru – Inwestor winien uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością sąsiednią na cele budowlane,
- zbitcie tynków obecnie wewnętrznych (z pozostawianych murów okalających przedmiotową część budynku) i zastąpienie ich nowymi tynkami zewnętrznymi zwykłymi wapienno-cementowymi; ponieważ część tynków wykonywana będzie na murach w granicach nieruchomości (m.in. ściana budynku sąsiadującego z rozbiórką od strony wschodniej) – Inwestor winien uzyskać prawo do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane,
- uzupełnienie obróbek blacharskich – w niezbędnym zakresie,
- wymiana doziemnych instalacji wewnętrznych na działce (wg odrębnego opracowania),
- uzupełnienie pionowych izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych w gruncie (wg odrębnego opracowania),
- zasypanie likwidowanej piwnicy pospółką zagęszczoną,
- wymiana i uzupełnienie utwardzeń nawierzchni gruntu na działce budowlanej w podwórzu (wg odrębnego opracowania);
- zabudowa agregatu prądotwórczego (wg odrębnego opracowania);
- uporządkowanie terenu po robotach rozbiórkowych,
- rozbiórki prowadzić w sposób zapewniający segregację poszczególnych rodzajów materiałów rozbiórkowych, z zapewnieniem ich właściwej utylizacji (m.in. olejowanych elementów drewnianych); 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:

- prace rozbiórkowe można rozpocząć 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,
- dla projektowanych prac Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych (Dz.U.2025.418 art. 21a – ustawa „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami), ponieważ: charakter, organizacja i miejsce prowadzenia robót budowlanych stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności upadku z wysokości,
- o wszelkiej niezgodności projektu czy założeń konstrukcyjnych w nim zawartych ze stanem faktycznym należy niezwłocznie powiadomić projektanta w formie pisemnej,
- wszelkie wątpliwości oraz odstępstwa od niniejszych założeń należy rozstrzygać na bieżąco przy udziale kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz, w razie potrzeby, służb konserwatorskich czy archeologicznych.

#### 8. Uwarunkowania prawne:

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 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2024 poz. 1327).

**mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI**

uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. WKP/0219/POOK/08



MAPA ZADNICZA  
Skala ..... 1:500  
Woj. wielkopolskie  
Gmina .....  
Obręb: 414/1

0 1 KM. 2025

2A M/S DZIWIŁY  
DŁUGOŚĆ 100m

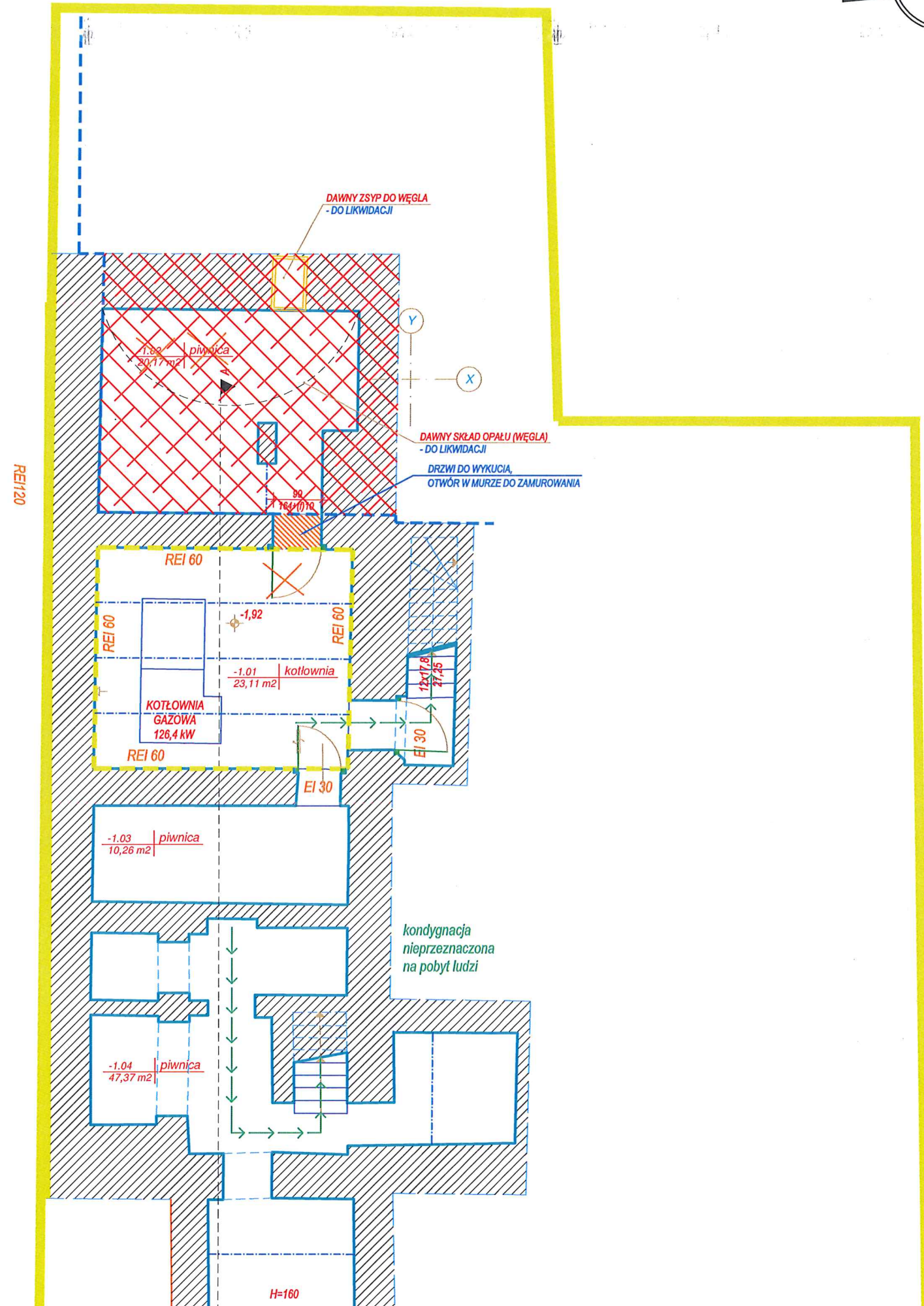
52 KIC  
SKALA 1:500

WYMIANA I WZUPŁECZENIE UTWARDZEŃ  
2 BEZODROWO KOSTKI BIAŁEJ  
NA CAŁYM PODWIERZU (W TYM TO ROZBIÓR)

PRZEDMIOTY CZĘŚĆ BUDYNKU  
DO ROZBIÓR


inż. SEBA  
1853/1  
projektowana bez ograniczeń  
specjalność konstrukcyjna  
rewid. 0219/PO/K/03  
m2 1220/3



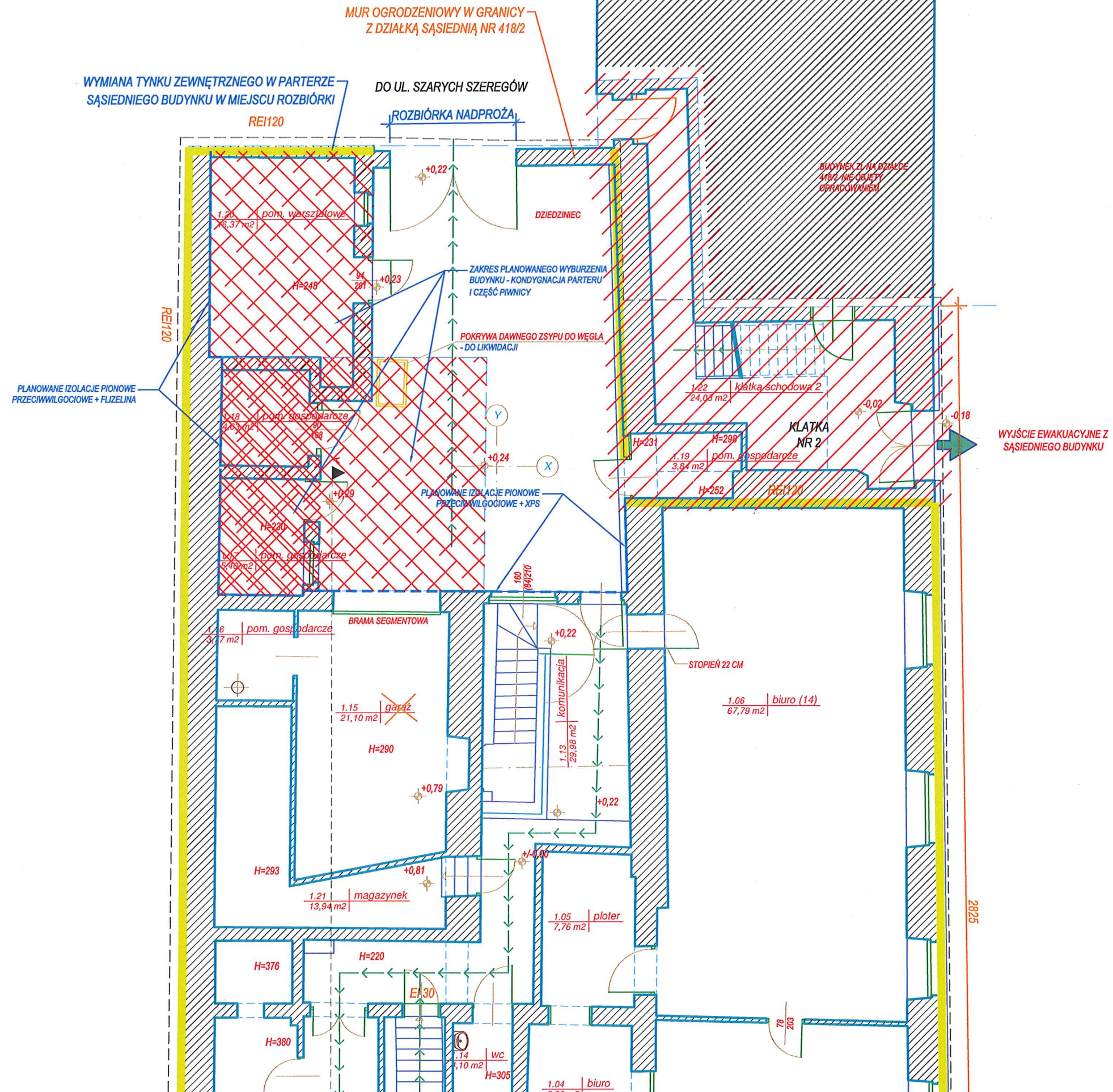


LEGENDA:

-  - PRZEBIEG PLANOWANYCH IZOLACJI PIONOWYCH PRZECIWWILGOCIOWYCH
-  - GRANICE DZIAŁKI
-  - ZAKRES PLANOWANEGO WYBURZENIA BUDYNKU
-  - ZAMUROWANIA, LIKWIDACJE OTWORÓW
-  - CZĘŚĆ OBIEKTU W ODRĘBNEJ STREFIE POŻAROWEJ NIE OBJĘTA OPRACOWANIEM

Objekt:	BUDYNEK STAROSTWA POWIATOWEGO W RAWICZU RYNEK 17, 63-900 RAWICZ		
Temat:	ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU GOSPODARCZO-WARSZTATOWEGO ORAZ PRACE REMONTOWE W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA PRZECIWWILGOCIOWYCH IZOLACJI W GRUNCIE, WYMIANY INSTALACJI DOZIEMNYCH WEWNĘTRZNYCH NA DZIAŁCE ORAZ WYMIANY I UZUPEŁNIENIA UTWARDZEŃ PODWÓRZA		
Nazwa rysunku:	RZUT PIWNICY - FRAGMENT		
Autor projektu:	mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI Specjalność: Konstrukcja Nr upr. WKP/0219/POOK/08		Nr rys. 02  Strona nr 5
Projekował:			Skala: 1:100
Projekował:			Maj 2025





PARTER			
1.01	przedsionek	10,4	
1.02	komunikacja	30,4	
1.03	biuro	15,2	
1.04	biuro	8,4	
1.05	ploter	7,8	
1.06	biuro (14)	67,8	
1.07	sala przyjęć	35,5	
1.08	biuro	13,0	
1.09	biuro	14,8	
1.10	sala kasowa	5,5	
1.11	kasa	10,3	
1.12	serwerownia	9,3	
1.13	komunikacja	30,0	
1.14	wc	4,1	
1.15	garaż	21,1	
1.16	pom. gospodarcze	3,8	
1.17	pom. gospodarcze	5,4	
1.18	pom. gospodarcze	4,6	
1.19	pom. gospodarcze	3,8	
1.20	pom. gospodarcze	15,3	
1.21	magazynek	13,9	
1.22	klatka schodowa 2	24,0	
		354,4 m <sup>2</sup>	

LEGENDA:	
	- PRZEBIEG PLANOWANYCH IZOLACJI PIONOWYCH PRZECIWWILGOCIOWYCH
	- GRANICE DZIAŁKI
	- ZAKRES PLANOWANEGO WYBURZENIA BUDYNKU
	- ZAMUROWANIA, LIKWIDACJE OTWORÓW
	- CZĘŚĆ OBIEKTU W ODRĘBNEJ STREFIE POŻAROWEJ NIE OBJĘTA OPRACOWANIEM

Objekt:	BUDYNEK STAROSTWA POWIATOWEGO W RAWICZU RYNEK 17, 63-900 RAWICZ		
Temat:	ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU GOSPODARCZO-WARSZTATOWEGO ORAZ PRACE REMONTOWE W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA PRZECIWWILGOCIOWYCH IZOLACJI W GRUNCIE, WYMIANY INSTALACJI DOZIEMNYCH WEWNĘTRZNYCH NA DZIAŁCE ORAZ WYMIANY I UZUPEŁNIENIA UTWARDZEŃ PODWÓRZA		
Nazwa rysunku:	RZUT PARTERU - FRAGMENT		
Autor projektu:	mgr inż. SEBASTIAN DUBICKI Specjalność: Konstrukcja Nr upr. WKP/0219/POOK/08		Nr rys. 03 Strona nr 6
Projektował:			Skala: 1:100
Projektował:			Maj 2025