

Spis treści

A. Dokumenty dołączone do opracowania.....	3
1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	3
2. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby	4
B. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. Dane wyjściowe do opracowania projektu.....	6
1.1. Przedmiot opracowania.....	6
1.2. Podstawa opracowania.....	6
1.3. Podstawa merytoryczna.....	6
1.4. Cel i zakres opracowania.....	6
2. Opis ogólny.....	6
2.1. Lokalizacja.....	6
2.2. Opis obiektu przeznaczonego do rozbiórki.....	7
2.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	10
2.5. Obszar oddziaływania obiektu.....	10
2.6. Opinia dotycząca wykonywanych robót.....	10
2.7. Przepisy BHP.....	10
2.8. Uwagi ogólne.....	11
3. Opis sposobu, zakresu i kolejności prowadzenia robót rozbiórkowych.....	11
3.1. Uwagi ogólne.....	11
3.2. Zakres i kolejność prowadzenia rozbiórki.....	11
3.3. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa i mienia.....	11
4. Projekt rozbiórki obiektu.....	12
4.1. Roboty przygotowawcze.....	12
4.2. Roboty rozbiórkowe.....	12
4.3. Roboty porządkowe.....	12
4.4. Zagospodarowanie odpadów.....	12
4.5. Informacje o wpływie rozbiórki na środowisko.....	12
4.6. Narzędzia i maszyny stosowane przy rozbiórce.....	12
5. Opinia techniczna określająca wpływ rozbiórki na budynek sąsiadujący.....	13
6. Uwagi końcowe.....	13
7. Informacja BiOZ.....	13
C.PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14
1. Plan sytuacyjny – skala 1:500.....	14

PROJEKT TECHNICZNY

A. Dokumenty dołączone do opracowania

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026 poz. 524 wraz z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt pn.:

**Rozbiórka pawilonu handlowo-usługowego
ul. Kilińskiego 11
na działce geod. nr 667/7 w obrębie 0004 Centrum
jedn. ewid.: 020202_1 – Dzierżoniów**

opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.

2. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby.

B. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane wyjściowe do opracowania projektu

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki pawilonu handlowo-usługowego zlokalizowanego na działce geod. Nr 667/7 w obrębie Centrum w jedn. ewid.: nr 020202_1 – Dzierżoniów przy ul. Kilińskiego 11. Budynek i działka na której się on znajduje w zasobach Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawa opracowania jest zlecenie o wykonanie prac projektowych zawarte z Gminą Miejską Dzierżoniów będącej właścicielem działki i nieruchomości geod. nr 667/7 w obrębie 0004 Centrum.

1.3. Podstawa merytoryczna

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- Wizja lokalna
- Aktualne Polskie Normy i Prawo Budowlane
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane
- Ustawa z dn. 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004r. O wyrobach budowlanych
- Ustawa z dn. 14 grudnia 2012r. O odpadach
- Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Kopia mapy zasadniczej

1.4. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania projektu rozbiórki jest uzyskanie na jego podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę pawilonu handlowo-usługowego.

Zakres opracowania obejmuje opis sposobu wykonania prac rozbiórkowych, wywozu i utylizacji materiałów rozbiórkowych, a także wykonania prac porządkowych terenu po przeprowadzonej rozbiórce.

2. Opis ogólny

2.1. Lokalizacja

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Dzierżoniów, przy ul. Kilińskiego 11 na działce geodezyjnej nr 667/7 w obrębie 0004 Centrum, w jednostce ewidencyjnej nr 020202_1 – Dzierżoniów. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską. Obiekt znajduje się na terenach zabudowy wielofunkcyjnej centrum Dzierżoniowa. Dla terenu na którym zlokalizowany jest pawilon brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dojazd do budynku możliwy jest od strony ul. Kilińskiego. Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno- zachodniej bezpośrednio z terenu przylegającego do obiektu tj. z ogólnodostępnego ciągu pieszego. Obiekt budowlany znajduje się na terenie płaskim. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki o charakterze mieszkalnym oraz niemieszkalnym.



2.2. Opis obiektu przeznaczonego do rozbiórki.

2.2.1. Opis ogólny.

Obiekt w całości jest budynkiem handlowo-usługowym o konstrukcji tradycyjnej, lekkiej drewnianej oraz murowanej z elementów drobnowymiarowych– cegły, pustaków. Budynek został wzniesiony w II. poł. XX w. Zrealizowany jest na nieregularnym rzucie. Obiekt jest niepodpiwniczony. Od strony południowo-zachodniej przylega bezpośrednio do budynku o charakterze niemieszkalnym. Posadowiony jest najprawdopodobniej na ławach żelbetowych. Przekryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej krytym papa asfaltową na deskowaniu pełnym. Stolarka drzwiowa wykonana jest jako stalowa. Stolarka okienna – drewniana. Do budynku są doprowadzone były media – nieczynna instalacja elektryczna i wodnokanalizacyjna.

Obiekt zalicza się do grupy budynków niskich. Roboty rozbiórkowe będą wykonywane do poziomu terenu wraz z rozbiórką fundamentu. Budynek jest obecnie nieużytkowany. Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w złym stanie technicznym uzasadniającym jego rozbiórkę.

2.2.2. Dane techniczne charakteryzujące obiekt przeznaczony do rozbiórki.

Rodzaj konstrukcji:	murowana, drewniana, żelbetowa
Rok budowy:	II poł. XX w. (data szacowana)
Powierzchnia zabudowy:	~ 50,55 m ²
Kubatura:	~ 136,50 m ³
Liczba kondygnacji:	1 nadziemna
Wysokość:	~ 3,20m w najwyższym punkcie

2.2.3. Opis i ocena stanu technicznego

- **Fundamenty**

Nie dokonywano odkrywek fundamentów. Budynek posadowiony najprawdopodobniej na ławach żelbetowych. Ściany fundamentowe murowane z cegły.

Stan techniczny fundamentów określa się jako zadowalający.

- **Ściany**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane są z elementów drobnowymiarowych – cegły, pustaków układanych na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne wykonane również w konstrukcji lekkiej drewnianej z wypełnieniem przestrzeni materiałami dociepleniowymi. Widoczne zawilgocenia i zagrzybienia ścian wewnętrznych.

Stan techniczny ścian określa się jako dostateczny i zły.

- **Dach i pokrycie dachowe**

Dach na budynku zrealizowany jest jako dwuspadowy zrealizowany w oparciu o konstrukcję drewnianą krokwiową. Pokrycie dachowe stanowi papa asfaltowa na deskowaniu pełnym. W trakcie kontroli stwierdzono uszkodzenia elementów więźby dachowej. Widoczne znaczne ugięcie w części środkowej. Pokrycie dachowe jest nieszczelne.

Stan techniczny dachu określa się jako zły.

- **Obróbki blacharskie**

Rynny, rura spustowa (elewacja frontowa) oraz obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Widoczna korozja pasa nadrynnowego. Od strony elewacji tylnej rura spustowa z PCV. Widoczne ugięcie rynny.

Stan techniczny obróbek blacharskich określa się jako dostateczny.

- **Schody**

Schody zewnętrzne wejściowe do pawilonu ceglano-betonowe, wykończone płytkami typu gres. Pierwszy stopień uszkodzony, widoczne liczne uszkodzenia okładziny z płytek.

Stan techniczny schodów określa się jako dostateczny.

- **Tynki**

Ściany zewnętrzne w części murowanej wykończone były tynkiem zwykłym cementowowapiennym. Stwierdzono liczne uszkodzenia i ubytki tynków. W części docieplonej tynki cienkowarstwowe. Tynki uszkodzone mechanicznie, zawilgocone.

Stan techniczny tynków zewnętrznych określa się jako zły.

- **Stolarka drzwiowa**

Stolarka drzwiowa wejściowa stalowa. Drzwi otwierane na zewnątrz. Nie zaobserwowano znacznych uszkodzeń.

Stan techniczny stolarki drzwiowej określa się jako średni.

- **Stolarka okienna**

Stolarka okienna drewniana. Nie zaobserwowano znacznych uszkodzeń.

Stan techniczny stolarki okiennej określa się jako średni.

- **Posadzka**

Posadzka betonowa wykończona płytkami gresowymi.

Stan techniczny posadzki określa się jako średni.

2.2.4. Dokumentacja fotograficzna





2.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Obiekt objęty opracowaniem to budynek o charakterze handlowo-usługowym. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026r. poz 524) obiekt zalicza się do kategorii obiektów budowlanych oznaczonych jako – Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii i usług.

2.5. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce, na której obiekt został pierwotnie wzniesiony tj. na dz. 667/7 w obrębie Centrum w jednostce ewidencyjnej nr 020202_1 – Dzierżoniów.

Realizacja planowanej rozbiórki nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz mediów. Nie wpływa również negatywnie na dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i nie zmienia, a także nie zakłóca dojazdu do innych nieruchomości.

2.6. Opinia dotycząca wykonywanych robót

Żadna z projektowanych prac nie wpłynie negatywnie i nie pogorszy istniejącego stanu technicznego budynku wielorodzinnego do których przylegają komórki gospodarcze oraz innych obiektów sąsiadujących.

2.7. Przepisy BHP

Roboty rozbiórkowe prowadzić zgodnie z projektem rozbiórki, obowiązującymi normami oraz rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 nr 47 poz. 401).

2.8. Uwagi ogólne

Po wykonaniu projektowanych robót teren zajęty pod ich wykonanie zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego. Projektowane roboty będą przeprowadzone na terenie ograniczonym do minimum w celu maksymalnego zmniejszenia czasowej ingerencji w środowisko. Rozbiórka będzie realizowana na obszarze, gdzie w sąsiedztwie występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

3. Opis sposobu, zakresu i kolejności prowadzenia robót rozbiórkowych

3.1. Uwagi ogólne

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia. Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych należy uniemożliwić dostęp do terenu przez osoby trzecie. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki i poinformowani o bezpiecznym sposobie ich wykonania. Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie. Rozbierane elementy muszą być od razu usuwane ręcznie z obrębu budynku wprost do zamkniętych kontenerów na gruz i wywożone na wysypisko.

3.2. Zakres i kolejność prowadzenia rozbiórki

- Wyłączenie terenu z użytkowania przez oznakowanie i wygrodzenie;
- Wyznaczenie miejsc składowania materiałów z rozbiórki;
- Sprawdzenie;
- Rozbiórka budynku;
- Wywóz gruzu i innych materiałów z rozbiórki;
- Uporządkowanie terenu w obrębie prac rozbiórkowych;
- Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

3.3. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa i mienia

- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania prac rozbiórkowych powinien zapoznać pracowników z programem rozbiórki i pouczyć o bezpiecznym sposobie jej wykonania. Teren prowadzonych robót rozbiórkowych należy wygrodzić taśmami i oznakować tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną.
- Strefę niebezpieczną należy ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający przebywanie w strefach ochronnych osób niezwiązanych bezpośrednio z rozbiórką.
- Przed dopuszczeniem pracownika do pracy należy zaopatrzyć go w odzież roboczą i ochronną. Prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku, przy sztucznym świetle lub przy złej widoczności jest zabronione.
- Prace rozbiórkowe nie będą wykonywane w złych warunkach atmosferycznych takich jak deszcz, śnieżyce, silne wiatry.
- W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na elementach demontowanych jest zabronione.
- Pracownicy przebywający na stanowiskach pracy znajdujących się na wysokości najmniej 1m od poziomu ziemi powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości.
- Jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, prowadzenie prac rozbiórkowych jest zabronione.
- Roboty należy wstrzymać w przypadku gdy prędkość wiatru przekracza 10m/s.
- Usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia innego.
- Obalanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione. Materiały pochodzące z rozbiórki będą bezpośrednio gromadzone w kontenerach na odpady, a następnie wywożone na składowisko.

4. Projekt rozbiórki obiektu

Zgodnie z założeniami rozbiórce podlegają wszystkie elementy budynków. Wykonanie rozbiórki nie naruszy interesów osób trzecich przy zachowaniu środków eliminujących wpływ prowadzonych prac na otoczenie oraz zabezpieczających ludzi i mienie.

4.1. Roboty przygotowawcze

Należy wykonać tymczasowe ogrodzenie terenu rozbiórki, uniemożliwiające dostęp osób nieupoważnionych na teren prowadzenia prac wraz z montażem odpowiedniego oznakowania terenu. Następnie wyznaczyć miejsce składowania materiałów rozbiórki. Miejsca do składowania powinny być podzielone z uwzględnieniem różnorodności odpadów. Wokół terenu wyznaczyć przestrzeń manewrową dla samochodów transportujących elementy rozbiórkowe.

4.2. Roboty rozbiórkowe

Wykonać zabezpieczenia opisane w punkcie poprzedzającym, a następnie przystąpić do prac rozbiórkowych. Roboty prowadzić w następującej kolejności:

- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy sprawdzić i odłączyć od rozbieranego obiektu wszystkie czynne i nieczynne instalacje (sieć elektryczna, instalacja wodnokanalizacyjna).
- ręczne rozebranie drewnianej konstrukcji dachowej,
- usunięcie skrzydeł drzwiowych, okiennych,
- ręczna rozbiórka ścian,
- rozebranie posadzki,
- rozbiórka fundamentów.

4.3. Roboty porządkowe

Po usunięciu pozostałości budynku teren należy wyrównać i uporządkować.

4.4. Zagospodarowanie odpadów

Wszelkie odpady powstałe w wyniku rozbiórki muszą zostać przewiezione do odpowiednich miejsc utylizacji.

W tym celu należy:

- sprzymowany gruz zalegający w wyznaczonym miejscu składowania załadować na samochód lub bezpośrednio do kontenerów i wywieźć na składowisko,
- papę z pokrycia dachowego wywieźć do miejsca ich utylizacji,
- materiały nie mające wartości użytkowej wywieźć na wysypisko śmieci,
- pozostałe niewymienione elementy wywieźć zgodnie z ich przeznaczeniem.

4.5. Informacje o wpływie rozbiórki na środowisko

Projektowana rozbiórka budynku handlowo-usługowego nie wpłynie w żaden sposób ujemnie na środowisko.

4.6. Narzędzia i maszyny stosowane przy rozbiórce

Do prowadzenia prac rozbiórkowych przewiduje się stosowanie następujących maszyn i narzędzi:

- koparka średniej wielkości,
- samochód ciężarowy – wyładowczy,
- młoty elektryczne, elektronarzędzia.

5. Opinia techniczna określająca wpływ rozbiórki na budynek sąsiadujący

Budynek przeznaczony do rozbiórki zlokalizowany jest w obrębie jednej działki i bezpośrednio przylega do budynku o charakterze niemieszkalnym. Rozbierany budynek nie posiada podpiwniczenia, a jego fundament jest niezależny. Ściany budynku przeznaczonego do rozbiórki nie są konstrukcyjnie powiązane z budynkiem sąsiadującym.

W związku z powyższym stwierdza się, że rozbiórka przedmiotowego obiektu nie wpłynie negatywnie na stan techniczny budynku sąsiadującego.

Prace rozbiórkowe pozytywnie wpłyną na otoczenie i estetykę pobliskiego terenu.

6. Uwagi końcowe

- Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.
- W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu technicznego poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonywać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji. Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami. Przestrzegać technologii i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych.
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych uporządkować teren.

7. Informacja BiOZ

Dla inwestycji opisanej powyżej nie jest wymagane sporządzenie planu BIOZ.