



„Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego położonego na działce 228/6”

Stadium	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI</b>		
Obiekt budowlany	„Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego położonego na działce 228/6”		
Kategoria obiektu	Kategoria: III		
Adres obiektu	województwo lubelskie, powiat lubartowski, gmina Miasto Lubartów działki ewid. 228/6 Obręb Śródmieście 7		
Nazwa i adres Inwestora	Gmina Miasto Lubartów ul. Jana Pawła II 12 21-100 Lubartów		
Nazwa i adres jednostki projektowej	Michał Jukowski Wincentów 11 21-100 Lubartów		
Data opracowania	01.04.2025 r.	Data sprawdzenia	01.04.2025 r.
<b>Projektował:</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>	
mgr inż. Mateusz Hypki	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej SLK/0354/PBKb/22		
<b>Sprawdził:</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>	
dr inż. Michał Jukowski	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej LUB/0001/PBD/23		
Egz. nr 1 2 3 4 5			

*Strona pozostawiona pusta specjalnie*

# SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE .....	4
ZAŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA .....	5
UPRAWNIENIA BUDOWLANE MATEUSZ HYPKI .....	7
ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI MATEUSZA HYPKIEGO DO IZBY INŻYNIERÓW .....	8
UPRAWNIENIA BUDOWLANE MICHAŁ JUKOWSKI .....	9
ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI MICHAŁA JUKOWSKIEGO DO IZBY INŻYNIERÓW .....	11
CZĘŚĆ OPISOWA .....	12
1 INFORMACJE OGÓLNE .....	12
2 STAN ISTNIEJĄCY I TECHNICZNY .....	12
3 UZASADNIENIE ROZBIÓRKI OBIEKTU .....	16
4 OPIS ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH .....	16
CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	18
D1 PLAN ORIENTACYJNY .....	19
D2 RZUT BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI .....	20

# OŚWIADCZENIE

wynikające z artykułu 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
(tekst jedn. Dz. U. z 2023, poz. 682)

Oświadczamy, że projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego pn.:

**„Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego położonego na działce 228/6”**

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
 mgr inż. Mateusz Hypki Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej SLK/0354/PBKb/22	 dr inż. Michał Jukowski Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej LUB/0001/PBD/23
PROJEKTANT	

**ZAŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA**

STAROSTWO POWIATOWE  
W LUBARTOWIE  
Wydział  
Architektury i Budownictwa

# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1 INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa dla zamierzenia pn.:

*„Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego położonego na działce 228/6”, polegającego na rozbiórce budynku niemieszkalnego.*

### 1.2 Lokalizacja

Przedmiotowy budynek niemieszkalny zlokalizowany jest w województwie lubelskim, w powiecie lubartowskim, Gminie Miasto Lubartów na działce ewid. o numerze 228/6, Obręb Śródmieście 7. Obiekt położony jest w północno wschodniej części działki. Najmniejsza odległość od granicy to 2,20 m od strony północnej.

## 2 STAN ISTNIEJĄCY I TECHNICZNY

### 2.1 Opis stanu istniejącego budynku przeznaczonego do rozbiórki

Analizowany obiekt jest budynkiem niezamieszkalnym, murowanym z cegły pełnej białej, o wymiarach zewnętrznych rzutu 12,50 m x 4,51 m. Budynek posiada dach o drewnianej więźbie, pokryty papą. Ściana frontowa ma wysokość 2,80 m, a tylna 1,50 m, co powoduje znaczny spadek dachu. Konstrukcja murowana wykazuje ślady zużycia, a ściany są miejscami spękane, szczególnie na elewacjach bocznych. Od wewnątrz mury zostały obite deskami drewnianymi, które są uszkodzone i miejscami zniszczone. Dach jest w znacznym stopniu zawalony, a więźba dachowa wykazuje poważne oznaki degradacji. Budynek nie posiada okien w murze, jedynym otworem jest wejście zlokalizowane w elewacji frontowej, gdzie znajdują się dwuskrzydłowe metalowe drzwi. Na północnej elewacji widoczne są zielone naloty i wykwit, świadczące o długotrwałym oddziaływaniu wilgoci. Wewnątrz znajduje się nagromadzona warstwa liści i innych organicznych zanieczyszczeń.

Przedmiotowy budynek niezamieszkalny znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. Wybrane uszkodzenia przedstawiono na fotografiach Fot. 3 – Fot. 10. w rozdziale 2.2.

Budynek uległ znacznym uszkodzeniom, których główną przyczyną jest długotrwała ekspozycja na wilgoć oraz brak konserwacji. Zawilgocenie ścian murowanych, widoczne w postaci zielonych zacieków i wykwitów, wskazuje na podciąganie kapilarne wody z gruntu, a także przenikanie opadów przez nieszczelności w dachu i ścianach. Zawalony dach to rezultat stopniowego niszczenia drewnianej więźby dachowej. Długotrwały kontakt z wilgocią, prawdopodobna obecność grzybów i owadów żerujących w drewnie, a także dodatkowe obciążenie wynikające z zalegających opadów atmosferycznych doprowadziły do osłabienia konstrukcji, co ostatecznie skutkowało jej częściowym zawaleniem. Pęknięcia ścian murowanych mogą świadczyć o osiadaniu



fundamentów lub działaniu mrozu na zawilgocone cegły, które na skutek zamarzania wody uległy rozsadzaniu. Dodatkowo utrata sztywności budynku po zawaleniu dachu mogła spowodować dalsze deformacje konstrukcji. Zniszczenia wewnętrznych ścian drewnianych, w tym widoczne dziury i butwienie, wskazują na długotrwałe działanie wilgoci oraz możliwe występowanie pleśni, grzybów i owadów niszczących strukturę drewna. Brak zabezpieczeń ochronnych oraz narażenie na warunki atmosferyczne doprowadziły do stopniowego rozkładu materiału, co znacząco wpłynęło na osłabienie konstrukcji budynku.



Fot. 1 Front budynku – strona południowo - wschodnia



Fot. 2 Strona północno - zachodnia



## 2.2 Dokumentacja fotograficzna uszkodzeń



Fot. 3 Pęknięcie ukośne, braki w zaprawie cementowej



Fot. 4 Pęknięcie oraz ubytki muru

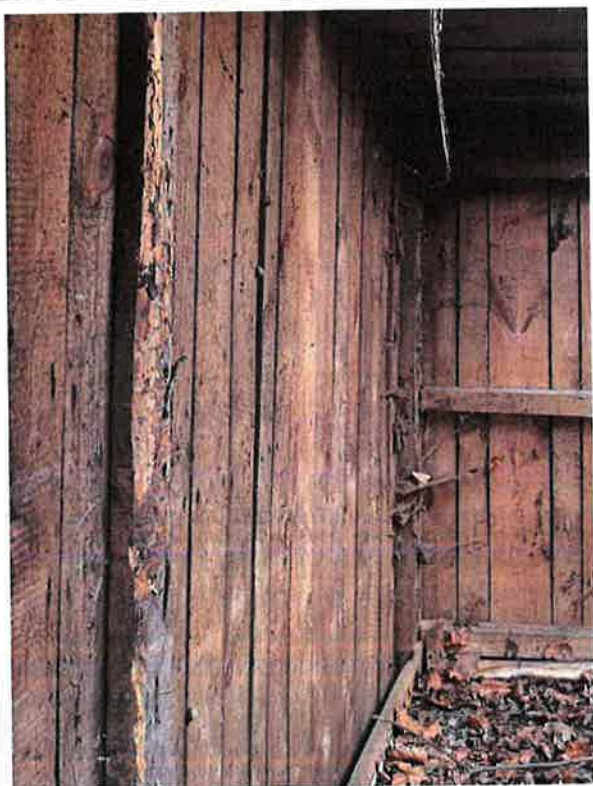


Fot. 5 Zniszczenie konstrukcji i pokrycia dachu oraz wewnętrznego obicia ścian z drewna

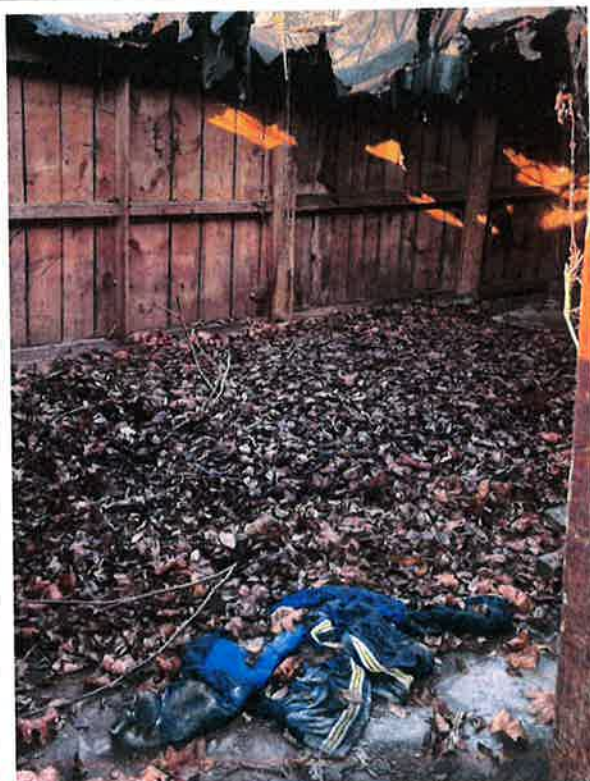


Fot. 6 Zniszczenie konstrukcji i pokrycia dachu





Fot. 7 Korozja biologiczna drewnianych elementów  
ścian



Fot. 8 Zanieczyszczenia organiczne



Fot. 9 Spękania pionowe muru, zacieki oraz wykwyty



Fot. 10 Zniszczenie drewnianego obicia ścian w skutek  
butwienia drewna

### **3 UZASADNIENIE ROZBIÓRKI OBIEKTU**

Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, co stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa. Zawalenie dachu oraz liczne pęknięcia ścian murowanych wskazują na utratę stabilności konstrukcji, a dalsza degradacja może prowadzić do niekontrolowanego zawalenia się całego obiektu. Drewno użyte we wnętrzu uległo butwieniu i jest w znacznym stopniu uszkodzone przez wilgoć, co dodatkowo osłabia całą konstrukcję. Brak izolacji przeciwwilgociowej oraz wyraźne ślady zawilgocenia sprzyjają dalszemu niszczeniu materiałów i mogą prowadzić do rozwoju pleśni oraz grzybów szkodliwych dla zdrowia.

### **4 OPIS ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

Budynek zostanie rozebrany całkowicie zgodnie z zakresem, sposobem oraz kolejnością prowadzenia robót rozbiórkowych

#### **4.1 Zakres robót oraz kolejność ich wykonywania**

1. Powiadomienie wszystkich właścicieli/ użytkowników danego obiektu o planowanym terminie przystąpienia do rozbiórki budynku.
2. Sprawdzenie czy przedmiotowy budynek został odłączony od sieci zewnętrznych.
3. Odłączenie instalacji elektrycznej wewnętrznej obiektu.
4. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu rozbiórki.
5. Zabezpieczenie przed uszkodzeniem znajdujące się w pobliżu budynki, elementy małej architektury, drzewa, słupy oświetleniowe, słupy energetyczne.
6. Demontaż stolarki drzwiowej.
7. Demontaż pokrycia z połaci dachowej.
8. Demontaż drewnianej konstrukcji dachu wraz z deskowaniem i łałami.
9. Rozbiórka wewnętrznych ścian drewnianych i następnie zewnętrznych ścian murowanych.
10. Rozbiórka istniejących ścian fundamentowych do poziomu fundamentów.
11. Rozbiórka istniejącego posadowienia dla ścian.
12. Wywóz gruzu budowlanego - prowadzić w miarę postępu prac rozbiórkowych.
13. Zdemontowane elementy stalowe złożyć w wyznaczonym do tego miejscu.
14. Rozebranie przeznaczonych do usunięcia elementów małej architektury znajdujących się na terenie działki.
15. Niwelacja i uporządkowanie terenu po robotach rozbiórkowych.

#### **4.2 Zagospodarowanie materiału z rozbiórki**

Materiał uzyskany z rozbiórki nie stanowi zagrożenia dla środowiska, nie przedstawia szczególnej wartości materialnej. Gruz będzie wywożony na bieżąco lub składowany w wyznaczonych miejscach do tymczasowego składowania przed dalszym transportem na składowisko gruzu.



#### **4.3 Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia przy rozbiórce.**

Prace rozbiórkowe prowadzone będą wyłącznie na działce inwestora. Teren, na którym prowadzone będą roboty zostanie odgradzony taśmami ostrzegawczymi oraz oznakowany tablicami ostrzegawczymi.

Wykonawca do realizacji prac rozbiórkowych skieruje osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, posiadające aktualne badania lekarskie i okresowe szkolenia BHP. Przed podjęciem prac rozbiórkowych przeprowadzony zostanie instruktaż na stanowisku pracy w zakresie przestrzegania przepisów BHP. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki oraz poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

Wykonawca zapewni bezpieczeństwo osobom upoważnionym do przebywania na terenie prac rozbiórkowych, a w razie potrzeby zdecydowanie i wyraźnie wyda polecenie opuszczenia terenu rozbiórki osobom postronnym i nieupoważnionym.

Rozbiórka prowadzona będzie zgodnie z „Wytocznymi prowadzenia prac budowlano – montażowych – Prace rozbiórkowe”, sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

#### **4.4 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

- istniejąca sieć wodociągowa,
- istniejąca sieć kanalizacyjna,
- istniejące drzewa,
- ciężki sprzęt rozbiórkowy i transportowy,
- użytkowanie terenu działki przez właściciela.

#### **4.5 Charakterystyka ekologiczna.**

Przyjęte rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

#### **4.6 Ochrona konserwatorska**

Działka nr ewid. 228/6, na której jest zlokalizowany obiekt przeznaczony do rozbiórki zlokalizowana jest w obrębie układu urbanistycznego miasta Lubartów objętego wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/155. Analizowany budynek niemieszkalny nie podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej.

#### **4.7 Wpływ eksploatacji górniczej.**

Teren objęty opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

# CZĘŚĆ RYSUNKOWA

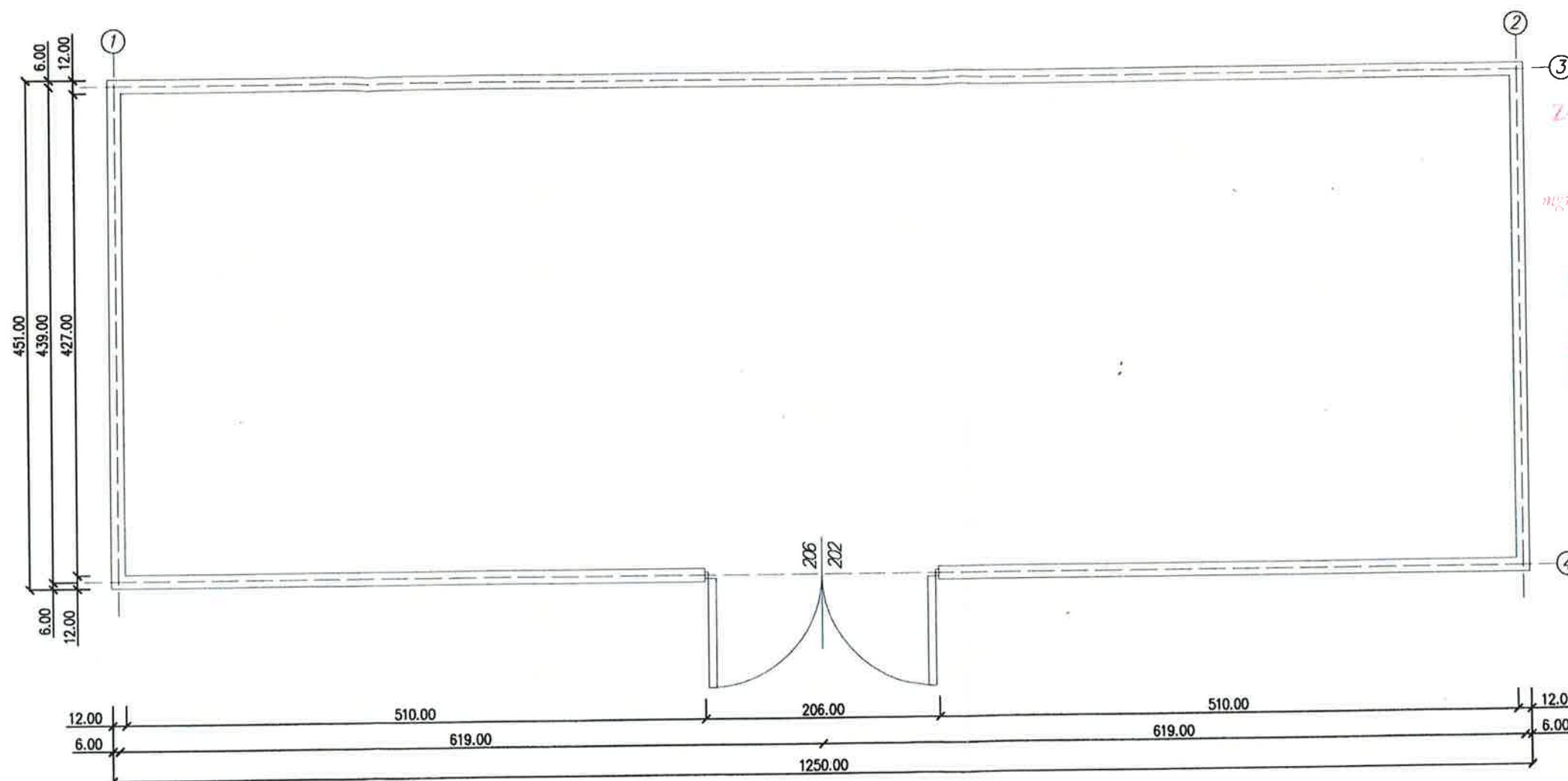








# RZUT BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI



Z-ca lubelskiego Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków

mgr inż. arch. Kłyszka Marzycja-Goliszek

## ZAŁĄCZNIK

do pisma / postanowienia / decyzji  
organu ochrony zabytków

znak SV. 5142-206 1. 2025.xdm

z dnia 2025-05-27

Lubelski Wojewódzki  
Konservator Zabytków

ul. Armii Krajowej 1  
20-031 Lublin  
tel./fax 81 532-40-55, 51 532-39-37

## STAROSTWO POWIATOWE

Załącznik do decyzji Nr 18/2025

z dnia 29.05.2025

Znak sprawy AIB.6740 6741 24 2025.BAM

z dnia 29.05.2025

z up. STAROSTY  
mgr Tomasz Kołodziej  
Kierownik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Jednostka projektowa:		Michał Jukowski Wincentów 11, 21-100 Lubartów				
Inwestor:		Nazwa opracowania:				
Gmina Miasto Lubartów z siedzibą w Lubartowie 21-100 Lubartów, ul. Jana Pawła 2		Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego położonego na działce 228/6				
Adres Inwestycji:						
Województwo lubelskie, Powiat lubartowski, Gmina Miasto Lubartów, działka ewidencyjna nr 228/6 obręb Śródmieście 7						
Tytuł rysunku:						
Rzut budynku przeznaczanego do rozbiórki						
Funkcja	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis	Stadium	Skala
Projektował	mgr inż. Mateusz Hypki	konstrukcyjna	SLK/0354/PBKb/22		-	1:5000
Sprawdził	dr inż. Michał Jukowski	drogowa	LUB/0001/PBD/23		Branża	Wersja z dnia
					drogowa	01.04.2025
					Nr rys.	Strona
Lubartów kwiecień 2025r.					D 2	20

