

Częstochowa, dnia 25.11.2025r.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY:

„ROZBIÓRKA BUDYNKÓW:

- DYDAKTYCZNO-WARSZTATOWEGO (B1),
- MAGAZYNOWEGO (B2),
- GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO (B3).

I. KARTA TYTUŁOWA:	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Budynek magazynowy- XVIII Budynek warsztatowo-dydaktyczny- IX, Budynek gospodarczo-garażowy- III;
TEMAT	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW: DYDAKTYCZNO- WARSZTATOWEGO, MAGAZYNOWEGO I GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ: BUDOWA POWIATOWEGO MAGAZYNU ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO.
ADRES INWESTYCJI:	42-100 Kłobuck, ul. Zamkowa 6 (inwestycja od ul. Poprzecznej) część działki nr ewid. 374/15 oraz działka nr ewid. 374/3 obręb Zagórze (0007), jednostka ewidencyjna Kłobuck-miasto
INWESTOR:	POWIAT KŁOBUCKI ul. Rynek im. Jana Pawła II 13, 42-100 Kłobuck
BRANŻA: ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Krzysztof Nalewajka upr. nr AG.II.4/AZ/7131/132/02
BRANŻA: KONSTRUKCJA	
PROJEKTANT:	mgr inż. Marcin Cierpień upr. nr SLK/8659/PWBKb/19
EGZ. NR 2	

II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ROZBIÓRKI		
TEMAT	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW: DYDAKTYCZNO-WARSZTATOWEGO, MAGAZYNOWEGO I GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ: „BUDOWA POWIATOWEGO MAGAZYNU ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO.”	
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:		nr strony:
Część I.	Karta tytułowa	1
Część II.	Spis zawartości opracowania	2
Część IV.	Spis rysunków	3
Część III.	Część opisowa projektu rozbiórki	3-9
L.p.	Temat opracowania:	
1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
3.1	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3.2	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3.3	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKÓW OBJĘTYCH ROZBIÓRKĄ.	5
4.	WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.	5
5.	OPIS BUDYNKÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI.	5-8
6.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	8
7.	OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.	8-9

SUPERVISION Usługi Inżynierskie dr inż. Radosław Wartacz	42-240 Kościelec ul. Mykanowska 1
---	--------------------------------------

Część IV.	SPIS RYSUNKÓW:		10
nr rys.:	temat rysunku:	Skala:	nr strony:
1.i / pr	plan sytuacyjny	1: 500	11
2.i / pr	rzut przyziemia budynków, elewacje, przekrój A-A	1: 100	12
3. i / pr	rzut dachów;	1:100	13

III. OPIS PROJEKTU ROZBIÓRKI

TEMAT	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW: DYDAKTYCZNO-WARSZTATOWEGO, MAGAZYNOWEGO I GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ: BUDOWA POWIATOWEGO MAGAZYNU ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO.
ADRES INWESTYCJI:	42-100 Kłobuck, ul. Zamkowa 6 (inwestycja od ul. Poprzecznej) część działki nr ewid. 374/15 oraz działka nr ewid. 374/3 obręb Zagórze (0007), jednostka ewidencyjna Kłobuck-miasto
INWESTOR:	POWIAT KŁOBUCKI ul. Rynek im. Jana Pawła II 13 42-100 Kłobuck

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa – zlecenie.
- 1.2. Podkłady budowlane dostarczone przez Inwestora.
- 1.3. Pomiary własne.
- 1.4. Aktualne podkłady geodezyjne – mapa zasadnicza do celów projektowych.
- 1.5. Uzgodnienia zawarte z Inwestorem.
- 1.6. Odpowiednie Normy i przepisy budowlane.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki jednokondygnacyjnego budynku warsztatowo-dydaktycznego (B1), magazynowego (B2) i gospodarczo-garażowego (B3) usytuowanych w Kłobucku na posesji przy ul. Poprzecznej (działka nr 374/3 oraz część działki nr ewid. 374/15 obręb 0007-Zagórze).

Przedmiotowe budynki przeznaczone do rozbiórki usytuowane są od najbliższej granicy z nieruchomością sąsiednią od strony zachodniej (działka nr 372/6) w odległościach:

- 4,31m od granicy do budynku B3 (gospodarczo-garażowego),
- 7,52m od granicy do budynku B2 (magazynowego).

Budynek warsztatowo-dydaktyczny B1 przylega do hali stalowej nr B2 od jej południowo-wschodniej strony, nie sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 372/6.

Nieruchomość jest ogrodzona.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Zamkowej (oraz pośrednio przez działkę nr 373/2 do drogi – ul. Poprzecznej).

Brak cennej szaty roślinnej na działce.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki posiadają czynne instalacje sanitarne i czynne wewnętrzne instalacje elektrycznej. Brak instalacji gazowej w budynkach.

3.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obiekty przeznaczone do rozbiórki są użytkowane. Z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją oraz ograniczoną funkcjonalność i małą przydatność techniczno-użytkową kwalifikują się do rozbiórki. Uzyskany wolny teren po rozebraniu budynków pełnić będzie funkcję placu budowy dla przedmiotu inwestycji – budowy magazynu zarządzania kryzysowego. Docelowe wykorzystanie terenu wynikać będzie z możliwości jego zagospodarowania i potrzeb Inwestora pokazanych w odrębnej części opracowania.

3.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKÓW OBJĘTYCH ROZBIÓRKĄ.

Budynek dydaktyczno-warsztatowy (B1):

- powierzchnia zabudowy: 149,80 m²,
- powierzchnia użytkowa: 121,33 m²;

Budynek magazynowy (B2):

- powierzchnia zabudowy: 272,18 m²,
- powierzchnia użytkowa: 894,05 m²;

Budynek gospodarczo-garażowy (B3):

- powierzchnia zabudowy: 14,92 m²,
- powierzchnia użytkowa: 31,70 m²;

4. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

Inwestycja nie wpływa ujemnie i nie stwarza zagrożenia dla środowiska naturalnego w zakresie drzewostanu, wód powierzchniowych i podziemnych na terenie przedmiotowych działek ani w ich sąsiedztwie- tj. w szczególności części działki nr 372/6 obręb 0007 - Zagórze. Mechaniczna rozbiórka budynków będzie miała minimalnie szkodliwy wpływ dla środowiska z uwagi na powstały hałas pracy sprzętu, chwilowe zapylenie i zanieczyszczenie otoczenia, ale powyższe uciążliwości zamkną się w obszarze władania Inwestora, gdyż istniejące budynki B2 i B3 podczas rozbiórki murowanego budynku B1 będą stanowić odgradę i barierę (będą rozbierane – demontowane po rozebraniu budynku B1). Materiały odzyskane z rozbiórki ścian i stropu (kamień, gruz) zostaną wywiezione na zorganizowane wysypisko w ramach umowy z lokalną wyspecjalizowaną firmą.

Planowane do wykonania roboty rozbiórkowe i budowlane w budynku nie naruszają uzasadnionych interesów osób trzecich, to jest właścicieli przylegającego budynku sąsiedniego – kotłowni lokalnej, gdyż budynek posiada własne ściany i własny samodzielny fundament, a tym samym zostają spełnione wymagania art. 5 ust. 1 pkt. 9 obowiązującego Prawa budowlanego. Dodatkowo właścicielem budynku kotłowni lokalnej jest ten sam Inwestor.

5. OPIS BUDYNKÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI.

5.1. OPIS FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Budynek dydaktyczno-warsztatowy (B1):

Budynek spełni funkcję dydaktyczną dla młodzieży uczącej się w Zespole Szkół nr 1 Im. Jana Kilińskiego w Kłobucku, jak również stanowi zaplecze warsztatowe przysposabiające do nabywania praktycznych umiejętności w zawodowych. Budynek od południowo-zachodniej strony swym bokiem przylega do ściany kotłowni lokalnej. W części środkowej budynku zlokalizowane jest przejście do budynku hali magazynowej (B2).

Budynek magazynowy (B2):

Jednoprzestrzenna hala magazynowa wykonana w konstrukcji stalowej.

Od strony południowo-wschodniej – dłuższy bok hali posiada wspólne wydzielanie z budynkiem B1 (wydzielenie stanowi murowana ściana budynku B1).

Hala pełni funkcję magazynowo - odkładczą dla wszelkiego rodzaju sprzętu tutejszej placówki dydaktycznej. Hala przekryta dwuspadowym dachem z kalenicą usytuowaną prostopadle do ul. Poprzecznej.

Połąć dachowa południowo-wschodnia hali stalowej posiada wspólne odwodnienie z połącią dachową budynku B1 z podłączeniem do wewnętrznej szkolnej sieci kanalizacji deszczowej.

Budynek gospodarczo-garażowy (B3):

Budynek typowy, powtarzalny w konstrukcji stalowej o wymiarach modularnych 3,0m x 5,0m. Budynek usytuowany w bezpośredniej bliskości południowo-zachodniego naroża stalowej hali magazynowej B2. Budynek z jednospadowym dachem, ze spadkiem skierowanym w głąb bramy wjazdowej do budynku.

Podstawowe dane użytkowo-techniczne przedmiotowych budynków:

Budynek dydaktyczno-warsztatowy (B1):

- długość / szerokość: 5,10 m x 30,01m
- wysokość w kalenicy: 4,17 m
- wysokość do okapu: 2,91 m
- kubatura brutto: 509,46 m³

Budynek magazynowy (B2):

- długość / szerokość: 23,60 m x 11,40 m
- wysokość w kalenicy: 3,89 m
- wysokość do okapu: 2,90 m
- kubatura brutto: 894,05 m³

Budynek gospodarczo-garażowy (B3):

- długość / szerokość: 5,02 m x 2,97 m
- wysokość w kalenicy: 2,28 m
- wysokość do okapu: 2,08 m
- kubatura brutto: 31,70 m³;

5.2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW

Budynek B1:

5.2.1a fundamenty

- ławy fundamentowe: wylewane żelbetowe,
- ściany fundamentowe: murowane, mieszane: z cegły ceramicznej pełnej;

5.2.2a ściany zewnętrzne

- gr. 38cm: z cegły ceramicznej pełnej (od placu manewrowo - postojowego i od szczytu),
- gr. 25cm: z cegły ceramicznej pełnej gr. 25cm (wydzielająca Budynek B1 od hali B2);

5.2.3a ścianki działowe:

gr. 12,0 cm - murowane z cegły ceramicznej (wydzielenie stanowisk warsztatowych i pomieszczeń dydaktycznych (pom. 0.2 od pom. 0.3)

5.2.4a elementy żelbetowe:

nadproża okienne i drzwiowe;

5.2.5a strop nad parterem: nie dotyczy

5.2.6a dach:

drewniany, krokwiowy, pełne wypełnienie z deskowania z lekko wysuniętym okapem poza lico budynku;

5.2.7a schody wewnętrzne: brak;

5.2.8a posadzki wraz z podbudową

Posadzki na gruncie z chudego betonu. Okładziny z płytek gresowych.

5.2.9a kominy

Brak.

5.2.10a stolarka zewnętrzna

- **drzwi zewnętrzne:** drzwi do pom. dydaktycznych i warsztatowego jednoskrzydłowe PCV, do magazynu przejściowego dwuskrzydłowe wrota garażowe drewniane, pierwotne;
- **stolarka okienna zewnętrzna**
PCV, szklenie zespolone niskoemisyjne;

Budynek B2:

5.2.1b fundamenty

- ławy fundamentowe: wylewane żelbetowe,

5.2.2b ściany zewnętrzne

z płyt stalowych falistych oraz z blachy płaskiej mocowanych do poszycia z desek,,

5.2.3b ścianki działowe: brak;

5.2.4b elementy żelbetowe / murowane:

fragment ściany cokołowej w północno-zachodnim narożu działki;

5.2.5b strop nad parterem: brak

5.2.6b dach:

ze stalowej blachy falistej;

5.2.7b schody wewnętrzne: brak;

5.2.8b posadzki wraz z podbudową

Posadzki na gruncie z chudego betonu. Brak okładzin z płytek gresowych.

5.2.9a kominy

Brak.

5.2.10a stolarka zewnętrzna

- **drzwi zewnętrzne:** bramy dwuskrzydłowe na zewnątrz – stalowe, pełne;
do magazynu przejściowego dwuskrzydłowe wrota garażowe
drewniane, pierwotne;
- **stolarka okienna zewnętrzna:** brak;

6. OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA

Brak rozwiń przeciwpożarowych w budynkach objętych planowaną rozbiórką.

7. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

7.1. Rozbiórka.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w następującej kolejności:

- rozbiórka pokrycia dachu z ołączeniem,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż ściany szczytowej od strony ul. Poprzecznej,
- rozbiórka stropu nad częścią gospodarczą,
- rozbiórka ścian ze szczególną uwagą na ścianę poprzeczną budynku sąsiedniego – lokalnej kotłowni (wymiennikowni).

UWAGI:

Rozbiórkę prowadzić poprzez usuwanie kolejnych warstw cegieł. Nie wolno prowadzić rozbiórki poprzez zwalenie ścian;

7.2. Zalecenia

Wymienione prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych w szczególności w uwzględnieniem przepisów cytowanego rozporządzenia w działach:

- 2- warunki przygotowania i prowadzenia robót budowlanych,
- 3- zagospodarowanie terenu budowy,
- 8- rusztowania i podesty,
- 18- roboty rozbiórkowe;

Uwzględniając specyfikę rozbieranego obiektu oraz zakres prowadzonych prac w czasie ich wykonywania stosować należy następujące rozwiązania i zasady gwarantujące zachowanie zasad BHP:

Prace prowadzić ręcznie po uprzednim zabezpieczeniu strefy niebezpiecznej o szerokości 5,00m od budynku od strony wschodniej, zachodniej i północnej z oznakowaniem i ogrodzeniem poręczami. Teren rozbiórki zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz zakazać parkowania samochodów w pobliżu strefy

niebezpiecznej. Przejścia i miejsca niebezpieczne oznakować znakami ostrzegawczymi lub nakazu.

- 1). Ze względu na doprowadzenie do przedmiotowych budynków instalacji elektrycznej występuje obowiązek odcięcia dopływu energii elektrycznej.
- 2). Rozbiórkę ścian murowanych prowadzić mechanicznie i wykańczać ręcznie z rusztowań ustawionych od strony zewnętrznej budynku, transport cegły na poziom zerowy prowadzić przy użyciu rynien zsypowych na stosy do wywiezienia na zorganizowane wysypisko.
- 3). W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonym poziomie w bezpośrednim rejonie jest zabronione.
- 4). Na placu budowy (rozbiórki) zorganizować składowisko materiałów rozbiórkowych do czasu ich wywozu. Materiały należy składować w sposób uniemożliwiający ich wywrócenie lub zsuniecie.
- 5). Przy wykonywaniu robót na wysokości pracownicy powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi z linką umocowaną do stałych elementów konstrukcji a także posiadać aktualne przeszkolenie BHP i p.poż. Pracowników dodatkowo należy zapoznać z programem rozbiórki ze szczególnym uwzględnieniem zasad bezpiecznego prowadzenia robót oraz zagrożeń dla osób postronnych.
- 6). **Pas fundamentu i ściany fundamentowej bezpośrednio przylegających do fundamentów budynku sąsiedniego (część obejmującą wymiennikownię) należy zachować i zabezpieczyć w gruncie; szczegóły wg wytycznych branży konstrukcyjnej na etapie projektu technicznego;**
- 7). Materiały uzyskane z rozbiórki nie mające wartości użytkowej należy usunąć z terenu posesji i poddać utylizacji; Roboty rozbiórkowe prowadzić zgodnie z treścią uzyskanej decyzji- pozwolenia na rozbiórkę pod nadzorem osób uprawnionych.
- 8). Teren posesji po zakończeniu prac uporządkować i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości.

UWAGA:

Wymiary elementów i ich opis podano na rysunkach. Realizacja rozbiórki zgodnie z niniejszym projektem budowlanym rozbiórki.

Wszelkie roboty rozbiórkowe należy wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Częstochowa : dnia 25.11.2025r.

Projektant:	Podpis:
mgr inż. arch. Krzysztof Nalewajka upr. nr AG.II.4/AZ/7131/132/02	
mgr inż. Marcin Cierpiał upr. nr SLK/8659/PWBKb/19	

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

TEMAT	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW: DYDAKTYCZNO-WARSZTATOWEGO, MAGAZYNOWEGO I GOSPODARCZO-GARAŻOWEGO ZWIĄZANYCH Z INWESTYCJĄ: BUDOWA POWIATOWEGO MAGAZYNU ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO.
ADRES INWESTYCJI:	42-100 Kłobuck, ul. Zamkowa 6 (inwestycja od ul. Poprzecznej) część działki nr ewid. 374/15 oraz działka nr ewid. 374/3 obręb Zagórze (0007), jednostka ewidencyjna Kłobuck-miasto
INWESTOR:	POWIAT KŁOBUCKI ul. Rynek im. Jana Pawła II 13 42-100 Kłobuck

Część IV.	SPIS RYSUNKÓW:		10
nr rys.:	temat rysunku:	Skala:	nr strony:
1.i / pr	plan sytuacyjny	1: 500	11
2.i / pr	rzut przyziemia budynków, elewacje, przekrój A-A	1: 100	12
3. i / pr	rzut dachów;	1:100	13