



„WODOLUX - TAXATOR”

35-223 Rzeszów ul. B. Spiechowicza 9/31
tel./fax. 17-86-36-183, kom. 601 144 183
email: biuro@wycena.rzeszow.pl

poz. 1 umowy RZE.WKUR.4272.1.2019.JG.1

OPERAT SZACUNKOWY

do „Projektu budowlanego robot rozbiórkowych”
obejmującego kosztorys inwestorski na roboty rozbiórkowe obiektów hodowli zwierząt
z uwzględnieniem wartości materiałów pochodzących z rozbiórki,
położonych w miejscowości Adamówka gm., Adamówka, pow. przeworski woj. podkarpackie
na działce nr ewidencyjny 686/9

własność Skarbu Państwa, w Zasobie KOWR O/T w Rzeszowie

1. Cel wyceny: określenie kosztu rozbiórki obiektów gospodarczych i technicznych dla czynności związanych z wyłonieniem wykonawcy w przetargu publicznym.
2. Wartość odtworzeniowa kosztu ogółem
3. Data wyceny: 10 maja 2019 r.

Opracował:
mgr inż. Ryszard Piątek
Rzecznik Majątkowy
Upr. Nr 2608, Prezesa UM i RM.



2.2.2. Określenie wartości materiałów porozbiórkowych

Z przedłożonego Projektu budowlanego wynika, że przedmiotem rozbiórki są obiekty gospodarcze, w których podstawowym materiałem konstrukcyjnym była cegła i beton. Pokrycie budynków i budowli wykonane było albo eternitem falistym na konstrukcji drewnianej szkieletowej albo papą na lepiku na konstrukcji żelbetowej. Wyposażenie techniczno – technologiczne takie jak klatki dla zwierząt, urządzenia kotłowni i gotowalni z ciągami technologicznymi linii zadawania pasz oraz poidłami ze względu na stan techniczno- użytkowy przeznaczone zostały cyt. „do całkowitej likwidacji”.

W konsekwencji jako materiały porozbiórkowe do odzysku przyjęto w projekcie gruz ceglano- betonowy oraz złom stalowy. Zgodnie z treścią projektu drewno z ze względu na skażenie pyłem azbestowym oraz dużą ilością gwoździ zostało przeznaczone do utylizacji- bez określania wartości.

Zgodnie z przedmiarem robót ilość materiału została ustalona na poziomie projektowej, co przedstawia poniższa tabela;

Tabela Nr 3

Lp.	Wyszczególnienie składników	Gruz /m ³ /	Złom /t/	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Obora nr 1	576,13	10,7	
2	Obora nr 2	606,77	11,0	
3	Obora nr 3	591,87	8,1	
4	Budynek kotłowni i gotowalni	738,72	13,0	
5	Budynek silosu i zasięki	208,64	0	
6	Budynek gospodarczy	21,48	0	
7	Budynek oczyszczalni i zbiornika Imhoffa	48,49	0	
Razem:		2792,1	42,8	-

Wartość materiałów z odzysku została określona z uwzględnieniem cen jednostkowych jakie przeciętnie występują w warunkach rynku lokalnego.

W wyniku analizy rynku i rodzaju materiału z odzysku przyjęto:

- cenę jednostkową gruzu- 20 zł/m³, /gruz niejednorodny, na rynku gruz betonowy- 30 zł/m³/,
- cenę jednostkowa stali- 500 zł/tona.

Wartość materiału z odzysku wynosi ogółem 77242 zł /w zaokrągleniu- 77240/, o tę kwotę pomniejszona będzie wartość końcowa za prace rozbiórkowe, w tym;

- gruz- $2792,1 \text{ m}^3 \times 20 \text{ zł/m}^3 = 55842 \text{ zł}$
- złom stalowy- $42,8 \text{ t} \times 500 \text{ zł/t} = 21400 \text{ zł}$

2.2.3. Określenie sposobu zagospodarowania materiałów niebezpiecznych i szkodliwych

Do takich należy zaliczyć elementy konstrukcji budynków i budowli zawierające azbest, papę i skażone pyłem deski. Wskazaniem jest aby czynności związane z pozyskaniem płyt azbestu i elementów skażonych wykonywały firmy specjalistyczne posiadające stosowne uprawnienia ze względu na wysoki poziom potencjalnego skażenia zatrudnionych ludzi jak i środowiska z jego otoczeniem.

Wykonawca prac rozbiórkowych te czynności powinien uwzględnić w robotach rozbiórkowych i winien być zobowiązany do ich ścisłego przestrzegania, w tym stosownych przepisów.

W zakresie wynikającym z przepisów powinien być też przeprowadzony sposób pozyskania i zutylizowania papy położonej na lepiku na kilku budynkach.

Pełna odpowiedzialność za prawidłowe i zgodne z przepisami zagospodarowanie tych niebezpiecznych odpadów ponosi wykonawca prac rozbiórkowych.