

**INFORMACJA DLA INWESTORÓW DOTYCZĄCA PODSTAWOWYCH ZASAD SPORZĄDZANIA
KOSZTORYSÓW RÓŻNICOWYCH USTALAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ODSZKODOWAŃ Z TYTUŁU ZWROTU
KOSZTÓW ZABEZPIECZEŃ PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Zgodnie z zapisami art. 148 i 150 ustawy „Prawo geologiczne i górnicze” inwestorowi przysługuje wobec przedsiębiorcy górniczego roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na wzmocnienie konstrukcji obiektu na wpływ eksploatacji górniczej. Przedsiębiorca zobowiązany jest do zwrotu wyłącznie nakładów uzasadnionych czyli takich, których poniesienie w danych warunkach geologiczno-górniczych było niezbędne, adekwatne do wielkości prognozowanych oddziaływań górniczych i nie wynikało z żadnych innych uwarunkowań, np. geotechnicznych.

Odszkodowanie z tytułu zwrotu dodatkowych i koniecznych nakładów poniesionych przez Inwestora przy realizacji obiektu budowlanego na terenie górniczym należy wyliczać. W kosztorysie szczegółowym.

Podstawowe zasady, które należy uwzględniać przy sporządzaniu kosztorysu określającego wysokość odszkodowania z tytułu kosztów zabezpieczenia obiektów budowlanych przed wpływami eksploatacji górniczej.

1. SKŁADNIKI CENOTWÓRCZE DO SPORZĄDZANIA KOSZTORYSÓW POWYKONAWCZYCH

- ✓ Stawkę roboczogodziny, przyjmować według minimalnych wskaźników publikowanych w informatorze Sekocenbud dla kategorii robót ogólnobudowlanych – inwestycyjnych z grupy „pozostałe miejscowości województwa” właściwego dla położenia naprawianego obiektu,
- ✓ Wskaźniki narzutów kosztów ogólnych (K_o) do robocizny (R) i sprzętu (S) oraz narzut zysku do $R + S + K_o$ należy przyjmować według średnich wskaźników publikowanych w informatorze Sekocenbud dla kategorii robót ogólnobudowlanych.
- ✓ Koszty materiałów (M) z zakupem (K_z) – należy przyjmować jako średnie publikowane w Informatorze Sekocenbud, obowiązujące w dniu sporządzenia wyceny.
- ✓ Koszt opracowania dokumentacji zabezpieczenia obiektu przyjmuje się według Inwestora, nie więcej niż 5 % wartości robót budowlanych wynikających ze zweryfikowanego kosztorysu na wykonanie dodatkowych zabezpieczeń niezależnie od kategorii deformacji terenu, nie więcej niż 1 200,00 zł + VAT.
- ✓ Koszt wykonania kosztorysu powykonawczego na wykonanie dodatkowych zabezpieczeń przyjmuje się:
 - ✓ - zabezpieczenia na I i II kategorię - do 450,00 zł + VAT
 - ✓ - zabezpieczenia na III i IV kategorię - do 600,00 zł + VAT
- ✓ Koszt pełnienia funkcji inspektora nadzoru przyjmuje się według Inwestora, nie więcej niż 5 % wartości robót budowlanych wynikających ze zweryfikowanego kosztorysu na wykonanie dodatkowych zabezpieczeń, maksymalnie do 1 000,00 zł + VAT.
- ✓ W przypadku projektów o wartości zabezpieczeń powyżej 50 000,00 zł brutto wartości kosztów opracowań wymienionych w punktach 1, 2 i 3 ustalone będą indywidualnie.

2. ROBOTY ZIEMNE.

- ✓ Do kalkulacji kosztów dodatkowych robót ziemnych związanych z koniecznością zabezpieczenia obiektu przedsiębiorca górniczy uwzględni koszty mechanicznego wykonywania robót. Ręczne wykonywanie robót wymaga uzasadnienia technicznego i stosownego udokumentowania przez inwestora.

- ✓ Głębokość wykopów związanych z wykonaniem dodatkowych elementów zabezpieczających należy przyjmować od poziomu uwzględniającego konieczność usunięcia warstw humusu lub konieczność wykonania warstw posadzki na gruncie.
- ✓ W przypadku gdy inwestor poniósł dodatkowe nakłady związane z wywozem nadmiaru mas ziemnych z nieruchomości, powstałych na skutek zabudowania w gruncie elementów związanych z zabezpieczeniem obiektu przed wpływami eksploatacji górniczej, koszt składowania mas ziemnych z wykopów na składowisku odpadów będzie uwzględniany wyłącznie na podstawie posiadanych przez inwestora dokumentów (rachunki, faktury).
- ✓ Wymiana gruntu z powodu występowania w rejonie inwestycji gruntów nasypowych lub innych, nie odpowiadających wymogom budowlanym, nie będzie uznawana za dodatkowy nakład związany z zabezpieczeniem budynku przed wpływami górniczymi.

3. PODKŁADY BETONOWE NA PODŁOŻU GRUNTOWYM.

- ✓ Przedsiębiorca górniczy nie zalicza do dodatkowych nakładów związanych z zabezpieczeniem obiektu przed wpływami górniczymi kosztów wykonania podkładu betonowego pod elementami podstawowymi fundamentu, czyli takimi które byłyby realizowane niezależnie od warunków górniczych.

4. ŁAWY ŻELBETOWE.

- ✓ Do kosztów zabezpieczenia zalicza się dozbrojenie ław zasadniczych obiektu, tj. różnicę pomiędzy zbrojeniem wynikającym z adaptacji projektu do warunków górniczych, a zbrojeniem podstawowym uwidocznionym w projekcie typowym. W przypadku braku projektu typowego, zastosowane zbrojenie na terenie górniczym należy pomniejszyć o minimalne podłużne i poprzeczne zbrojenie konstrukcyjne ław.
- ✓ Do kosztów zabezpieczenia przedsiębiorca górniczy nie zalicza kosztów związanych ze zmianą wymiarów przekroju ław fundamentowych, jeżeli przyjęte wymiary wynikają z obciążeń innych niż obciążenia powodowane czynnikami górniczymi.

5. PŁYTA ŻELBETOWA.

- ✓ Zgodnie z pkt. 5.1.3 Instrukcji Nr 416/2006 Instytutu Techniki Budowlanej pt. „Projektowanie budynków na terenach górniczych”, posadowienie na płycie fundamentowej zaleca się stosować tylko w uzasadnionych przypadkach, gdy wymagają tego warunki gruntowe.
- ✓ Przez warunki gruntowe, mające związek z ruchem zakładu górniczego, uzasadniające zastosowanie płyty fundamentowej przedsiębiorca górniczy uważa występowanie na nieruchomości deformacji nieciągłych, zrobów płytkich eksploatacji, szybów, szybików, aktywnych stref uskokowych.
- ✓ W przypadkach gdy zastosowanie płyty żelbetowej **nie wynika z warunków gruntowych mających związek z ruchem zakładu górniczego**, do kosztów zabezpieczenia przedsiębiorca zalicza wyłącznie różnicę w kosztach wykonania płyty na terenie górniczym i poza tym terenem lub koszty zabezpieczenia ustalone na podstawie uproszczonego projektu zamiennego posadowienia budynku (np. ruszt fundamentowy lub przepona żelbetowa na ławach fundamentowych).
Posadowienie na fundamencie płytowym, zarezerwowane jest dla przypadków szczególnie skomplikowanych, podyktowanych głównie warunkami gruntowymi, obciążeniami wielokrotnie zmiennymi lub bardzo dużą dysproporcją obciążeń przekazywanych na fundament. W przypadku terenów górniczych, fundamenty płytowe stosuje się przy bardzo dużych odkształceniach poziomych zakwalifikowanych do IV i V kat. górniczej, bądź przy

przewidywanych nierównomiernych osiadaniach terenu, w szczególności zaś w przypadku występowania deformacji nieciągłych.

6. RDZENIE ŻELBETOWE.

- ✓ W przypadku gdy z uwagi na warunki górnicze w obiekcie zostały zastosowane rdzenie żelbetowe, koszt dodatkowego zabezpieczenia winien obejmować różnicę pomiędzy kosztem wykonania rdzeni, a kosztem wykonania w tym miejscu ścian, które występowałyby gdyby rdzenie nie zostały zastosowane.
- ✓ Do warunków górniczych uzasadniających zastosowanie rdzeni rozumie się prognozowanie występowania wstrząsów pochodzenia górniczego o amplitudzie przyspieszeń drgań ≥ 250 mm/s².

7. WIEŃCE ŻELBETOWE.

- ✓ Do kosztów zabezpieczenia obiektu na wpływy eksploatacji górniczej przedsiębiorca górniczy zalicza:
 - ❖ różnicę pomiędzy konstrukcją wieńca na terenie górniczym, a konstrukcją wieńca którą należałoby wykonać gdyby obiekt realizowano poza tym terenem,
 - ❖ w przypadku, gdy z uwagi na warunki geologiczno - górnicze zastosowano dodatkowe wieńce w obiekcie, do kosztu zabezpieczenia należy uwzględnić różnicę pomiędzy kosztem wykonania dodatkowego wieńca żelbetowego, a kosztem wykonania w tym miejscu ściany konstrukcyjnej, która występowałaby gdyby wieńiec nie został zastosowany.
- ✓ Do kosztów dodatkowego zabezpieczenia obiektu przedsiębiorca górniczy zalicza dodatkowe dylatacje konstrukcyjne, wynikające z warunków geologiczno-górniczych. Nie są uwzględniane koszty dylatacji, których wykonanie wynika z ogólnych zasad sztuki budowlanej, w tym między innymi dylatacji:
 - ❖ wynikających z przepisów przeciwpożarowych,
 - ❖ pomiędzy obiektami już istniejącymi i nowo wznoszonymi,
 - ❖ pomiędzy obiektami o dużych różnicach w obciążeniach,
 - ❖ wynikających ze zmiany sposobu posadowienia części budynków lub zmiany konstrukcji budynków,
 - ❖ wynikających ze zmiennych warunków gruntowych występujących w rejonie posadowienia,
 - ❖ wynikających z oddziaływań termicznych.
- ✓ Dylatacje wykonywane na terenach górniczych, niezależnie od tego czy wyłącznym powodem ich wykonania są warunki geologiczno-górnicze, czy też inne z ww. przyczyn, powinny spełniać wymagania określone w Instrukcji Nr 364/2007 Instytutu Techniki Budowlanej pt. „Wymagania techniczne dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenach górniczych”.

8. PODATEK VAT.

- ✓ Do wyliczania kosztów naprawy szkody i zwrotu kosztów zabezpieczeń w budynkach o funkcji mieszkalnej doliczany będzie obowiązujący podatek VAT w wielkości 8 % do kosztów kosztorysowych z narzutami.

- ✓ Dla pozostałych obiektów tj. o funkcji różnej od mieszkalnej, do wyliczenia kosztów naprawy szkody przyjmuje się podatek VAT w wielkości 23 % do wielkości kosztów kosztorysowych z narzutami.
- ✓ W przypadku gdy Poszkodowany/Inwestor jest podatnikiem podatku VAT a wyliczone odszkodowanie dotyczy obiektu związanego z jego działalnością gospodarczą, podatku VAT nie dolicza się.