

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH ALFA

Spółka z o.o. Spółka komandytowa
ul. Łokietka 18, 59-220 Legnica
tel. 76 852 56 71 | www.ppalfa.pl | pracownia@ppalfa.pl



TOM V.1

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT WYKONAWCZY - ROZBIÓRKI
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa budynku handlowego wraz z niezbędnymi rozbiórkami
Adres obiektu budowlanego	Bielsko-Biała 43-300, ul. Warszawska 180, dz. nr ewid. 47/24, 60/1 Obręb ewid.: 0038- Stare Bielsko
Kategoria obiektu budowlanego	XVII
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany	246101_1.0038.47/24 246101_1.0038.60/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	Redkom Park Bielsko Sp. z o. o. z siedzibą w Starej Iwicznej, ul. Słoneczna 116A, 05-500 Stara Iwiczna

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Dawid Małkowski	
	Spec. Uprawnień Numer upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 18/DSOKK/2012	
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. arch. Daniel Mikutaniec	
	Spec. Uprawnień Numer upr.	konstrukcyjno - budowlana do projektowania bez ograniczeń 198/DOŚ/12	
INSTALACJE SANITARNE	Projektant	mgr inż. Sylwia Domagała	
	Spec. Uprawnień Numer upr.	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych DOŚ/0132/PBS/16	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Projektant	mgr inż. Aleksander Pater	
	Spec. Uprawnień Numer upr.	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń 131/DOŚ/06	

Spis treści

1.	Cel i zakres opracowania.....	5
2.	Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.....	5
2.1.	Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych	5
2.2.	Uwagi ogólne	7
3.	Ocena stanu technicznego budynku	7
3.1.	Konstrukcja - informacje ogólne	8
3.2.	Fundamenty	9
3.3.	Podwaliny.....	10
3.4.	Ściany nośne.....	10
3.5.	Ściany zewnętrzne.....	10
3.6.	Ściany działowe	11
3.7.	Sufity podwieszane	11
3.8.	Nadproża	11
3.9.	Stropy	12
3.10.	Główna konstrukcja stalowa	12
3.11.	Konstrukcja dachu.....	12
3.12.	Pokrycie dachu	12
3.13.	Podłogi i posadzki.....	13
3.14.	Schody wewnętrzne	13
3.15.	Schody zewnętrzne żelbetowe monolityczne.....	13
3.16.	Schody zewnętrzne stalowe	13
3.17.	Doki rozładunkowe	13
3.18.	Zbiornik żelbetowy P.POŻ.	13
3.19.	Okna i świetliki dachowe	13
3.20.	Drzwi, bramy, klapy wyłazowe.....	14
3.21.	Elementy ślusarki	14
3.22.	Sanitariaty i biały montaż.....	14
3.23.	Tynki zewnętrzne	15
3.24.	Tynki wewnętrzne.....	15
3.25.	Odprowadzenie wód opadowych	15
3.26.	Zestawienie stopnia zużycia części budynku	15
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	16
5.	Zestawienie powierzchni stanu istniejącego	17
6.	Istniejące przegrody budowlane	25
7.	Zakres prac rozbiórkowych BUDYNKU	27
8.	Zestawienie elementów BUDYNKU do rozbiórki/demontażu:	28
9.	Opis prowadzenia prac rozbiórkowych BUDYNKU.....	33
8.1	Rozbiórka środkowej części budynku	33
8.2	Rozbiórka konstrukcji stalowej budynku	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
8.3	Rozbiórka ścian murowanych i stropów monolitycznych.....	35
8.4	Rozbiórka schodów żelbetowych.....	35
8.5	Rozbiórka fundamentów.....	35

9	Zakres prac rozbiórkowych ZAGOSPODAROWANIA TERENU	35
10	Zestawienie elementów ZAGOSPODAROWANIA TERENU do rozbiórki/demontażu:.....	35
11	Opis prowadzenia prac rozbiórkowych ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	36

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

l.p.	NR	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	001/AW	ZAGOSPODAROWANIE TERENU - ROZBIÓRKI	1:500
2	101/AW	RZUT PRZYZIEMIA - ROZBIÓRKI	1:200
3	102/AW	RZUT DACHU - ROZBIÓRKI	1:200
4	201/AW	PRZEKRÓJ A-A - ROZBIÓRKI	1:100. 1:200
5	202/AW	PRZEKRÓJ B-B - ROZBIÓRKI	1:100. 1:200
6	301/AW	ELEWACJE. RZUT ANTRESOLI - ROZBIÓRKI	1:200
7	101/K0	RZUT FUNDAMENTÓW – ROZBIÓRKI	1:200
8	101/KS	RZUT FUNDAMENTÓW – ROZBIÓRKI Z POKAZANIEM PROJEKTOWANYCH INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH	1:200
9	102/K0	RZUT PRZYZIEMIA – ROZBIÓRKA STALI	1:200
10	103/K0	RZUT PRZYCIEMIA – ROZBIÓRKA ŻELBETU	1:200
11	104/K0	RZUT DACHU – ROZBIÓRKA STALI	1:200
12	105/K0	AKSONOMETRIA 1 – ROZBIÓRKA STALI	-----
13	106/K0	AKSONOMETRIA 2 – ROZBIÓRKA STALI	-----

Część opisowa

1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje **PROJEKT WYKONAWCZY ROZBIÓREK** na potrzeby przebudowy budynku handlowego przy ul. Warszawskiej 180, 43-300 Bielsko-Biała, na działkach 47/24, 60/1; w jednostce ewidencyjnej: Bielsko-Biała, Obręb ewidencyjny: 0038-Stare Bielsko.

Planowana Inwestycja została zaliczona do XVII kategorii obiektu budowlanego – budynki handlu, gastronomii i usług.

Obiekt będzie pełnił funkcję parku handlowego, w którym będą zlokalizowane zróżnicowane pod względem wielkości oraz asortymentu lokale handlowo-usługowe.

Projekt rozbiórek obejmuje rozbiórki w obrębie budynku oraz rozbiórki na zewnątrz niezbędne do wykonania projektowanego zagospodarowania terenu.

UWAGA: Inspektor nadzoru przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych wskaże elementy podlegające rozbiórce do odzysku i do ponownego wykorzystania i wbudowania.

UWAGA!: PROJEKT ROZBIÓREK NALEŻY ROZPATRYWAĆ RÓWNOCZEŚNIE Z PROJEKTEM WYKONAWCZYM, TAK BY NIE WYBURZYĆ/ZDEMONTOWAĆ ELEMENTÓW POTRZEBNYCH.

2. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wygradzenia i zabezpieczenia terenu rozbiórki

Zgodnie z ogólnymi przepisami BHP, teren prowadzonych prac budowlanych winien być wygradzony w sposób, który jednoznacznie i trwale oddzieli teren prowadzonych prac rozbiórkowych wraz z przewidzianymi strefami niebezpiecznymi, miejscem na tymczasowe składowanie porozbiórkowego gruzu betonowego, elementów drewnianych, miejscem na tymczasowe składowanie stali złomowej porozbiórkowej, placami manewrowymi dla maszyn załadunkowych oraz postoju samochodów do transportu i uniemożliwi wejście na teren rozbiórki osobom postronnym.

Takie warunki wygradzenie taśmą budowlaną w kolorze czerwono-białym, mocowaną na słupkach stalowych, rozmieszczonych co 2,0 m. Taśma winna być umieszczona na wysokości 80 cm i 120 cm na całym obwodzie terenu wygradzonego. Przyjęto strefę wygradzenia: min. 6,0 m wokół rozbieranych konstrukcji. Ponadto teren prac rozbiórkowych należy oznakować tablicami ostrzegawczymi.

Od chwili rozpoczęcia prac rozbiórkowych, przez cały czas trwania robót aż do chwili całkowitej rozbiórki, wymagane jest całodobowe monitorowanie terenu, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, oraz zabezpieczenie przed wejściem na jego teren osób nieupoważnionych.

2.1. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych

Przy wykonywaniu robót rozbiórkowych mają zastosowanie ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, obowiązujące przy wykonywaniu robót budowlanych.

Szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót rozbiórkowych są normowane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych [Dz. U. Nr 47 poz. 401.] oraz Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650). Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom.

Ważniejsze punkty tego rozporządzenia są następujące:

- teren, na którym odbywa się rozbiórka obiektu budowlanego należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegającymi,
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania,
- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, ciepłą i inne,
- pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej,
- usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalania innego,
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji przez wiatr, jest zabronione
- pracownicy znajdujący się na wysokości muszą mieć kontakt wzrokowy i słuchowy z pracownikami przebywającymi na poziomie zerowym
- w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych metodą mechaniczną, przebywanie ludzi na jakiegokolwiek kondygnacji jest zabronione
- przy obalaniu konstrukcji sposobami zmechanizowanymi, zatrudnionych pracowników i pozostały sprzęt należy usunąć poza strefą niebezpieczną, tzn. na odległość minimum 1/10 wysokości, z której mogą spadać materiały i przedmioty, jednak nie mniej niż 6,0 m
- podczas prac wyburzeniowych kabina operatora maszyny powinna być bezwzględnie chroniona przez specjalną klatę z prętów stalowych, osłaniającą kabinę i zabezpieczającą bezpieczeństwo operatorowi maszyny, jednocześnie nie utrudniającą mu widoczności. Ponadto, jeżeli w trakcie prac wyburzeniowych zajdzie konieczność cięcia konstrukcji stalowej przy użyciu palników gazowych propan – butan. Należy wówczas stosować się do następujących zasad:
- praca spawaczy w zatłuszczonych ubraniach jest zabroniona,
- zabrania się używania zaoliwionych części urządzeń spawalniczych takich jak butle, zawory, reduktory itp.,
- pobieranie gazu powinno odbywać się z butli ustawionych w pozycji pionowej i zamocowanych do ścian, słupów itp. za pomocą obejm,
- jeżeli nie można ustawić butli pionowo, należy je oprzeć na podporze pod kątem 45 stopni i zabezpieczyć,
- węże gumowe należy zabezpieczyć przed nadmiernym nagrzaniem i przetarciem,
- łączenie węży z końcówką reduktora, łączników lub palnikiem należy wykonać za pomocą płaskich zacisków,
- węże gumowe powinny posiadać co najmniej 5 m,

- przechowywanie w jednym pomieszczeniu butli z tlenem wspólnie z materiałami lub gazami tworzącymi z nimi mieszanę wybuchową jest zabronione,
- odległość płomienia palnika od butli nie może być mniejsza niż 1 m,
- po zakończeniu prac spawalniczych należy sprawdzić czy: nie pozostawiono tłących lub żarzących się cząsteczek na stanowisku pracy lub w jego otoczeniu, nie występują oznaki tlenia się materiałów bądź inne, wskazujące na możliwość zaistnienia pożaru.

2.2. Uwagi ogólne

Wykonanie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu robót rozbiórkowych i posiadającej odpowiednie zaplecze sprzętowe.

Roboty należy prowadzić pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe w dziedzinie budownictwa oraz doświadczenie przy tego typu pracach.

Każdy zatrudniony pracownik powinien posiadać przeszkolenie w zakresie BHP i posiadać aktualne badania lekarskie, dopuszczające do pracy na określonym stanowisku.

Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu i uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszeniu w ustawowym terminie daty rozpoczęcia prac właściwemu organowi.

Wykonawca robót zobowiązany jest przy prowadzeniu robót rozbiórkowych do zachowania szczególnej ostrożności w okolicach sąsiadujących z terenem rozbiórki, budynków i budowli.

ma menu kontekstowe

3. Ocena stanu technicznego budynku

Istniejący budynek powstał niejako w 2ch etapach. Do pierwotnej bryły budynku dobudowana została dodatkowa część, która powiększyła budynek od frontu.

Obiekt wykonany w konstrukcji stalowej typu słupowo-ryglowego, posadowiony pośrednio na palach fundamentowych za pośrednictwem oczepów oraz bezpośrednio za pośrednictwem rusztu z ław fundamentowych szeregowych pod słupami stalowymi.

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku oceniono w oparciu o kryterium z poniższej tabeli:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznych elementów obiektu		
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie Elementu %	Kryterium oceny
bardzo dobry	0 - 15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 - 30	Elementy budynku utrzymane są w należyтым stanie technicznym.
średni	31 - 60	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.
zły	61 - 80	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.
awaryjny	81-100	Element do wymiany. Zagrożenie awarią lub katastrofą budowlaną.

3.1. Konstrukcja - informacje ogólne

Centrum handlowe jest płaską, w przeważającej części parterową strukturą, o zbliżonym w rzucie do prostokąta kształcie. Obiekt składa się z dwóch zasadniczych części: powierzchni handlowo-usługowych pasażu handlowego, hipermarketu. W części północno-zachodniej znajduje się podpiwniczony fragment budynku, w którym zlokalizowano zbiornik wody ppoż oraz pompownię wody ppoż. Rzędna posadzki parteru centrum handlowego wynosi 302,0 m.n.p.m.

Podstawowym układem nośnym istniejącej hali jest:

Dla części powstałej jako pierwszej:

- stalowa rama poprzeczna w rozstawie 12 m, słupy są przegubowo oparte na fundamentach i sztywno połączone z ryglem dachowym w osiach A, B i E. Pozostałe słupy stanowią przegubowe podpory rygla. Obniżony rygiel zadaszenia zaplecza wsparty jest przegubowo na słupie w osi E.

W konstrukcji dachu przewidziano wymiany pomiędzy ryglami głównymi stanowiące konstrukcje wsporcze dla urządzeń instalowanych na dachu. Ramy końcowe ścian szczytowych zaprojektowano jako wieloprzęsłowe, których rygiel jest przegubowo oparty na słupach ściany szczytowej i stężone prętami okrągłymi z nakrętkami napinającymi.

Sztywność przestrzenną hali zapewniają w kierunku poprzecznym sztywne węzły ram w osiach A, B, E i G (w osiach A i B dodatkowe zeszywnienie stanowi rygiel antresoli zamocowany w słupach). W kierunku podłużnym stężenia portalowe i prętowe w osi A, stężenia krzyżowe i kratownice w osi E oraz stężenia krzyżowe i prętowe w osi F i G a także poziome stężenia w płaszczyźnie dachu.

Rygiel ramy głównej między osiami B-E zaprojektowano z blachownicy spawanej indywidualnie ze stali 18G2A o wysokości 1000mm i zmiennej grubości i szerokości pasów. W nawie A-B rygiel stanowi blachownica o wysokości 600mm zaś w nawie E-F o wys. 800mm. Konstrukcję dachu zaprojektowano w oparciu o płatwie zimnogięte zetowe Z300x88/72x25x4 ze stali 10HA. Przyjęto układ płatwi wieloprzęsłowych o rozpiętości pojedynczego przęsła 12 m łączonych na zakład ze wzmocnionymi przęsłami skrajnymi. Połączenie płatwi do rygla za pomocą śrub M16-5.8. Podwieszenia instalacji do płatwi mogą być wykonane bezpośrednio do płatwi za pomocą wieszaków z pręta nagwintowanego $\phi 16$ przykręconego śrubą M16 klasy 5.8 do środka płatwi za pośrednictwem L60x5 albo do środka przy pomocy specjalnie przygotowanych łączników międzypłatwiowych wykonanych z C120x50x4. Pokrycie dachu wykonano z blachy trapezowej TR84/273 o grubości 0,75mm.

Konstrukcję nośną dla oparcia sufitów podwieszonych oraz blendy zaprojektowano jako niezależną od konstrukcji hali z uwagi na konstrukcję stropów i ścian, które stanowią wydzielenie strefy pożarowej. Konstrukcja nośna blendy została zaprojektowana w postaci kratownicy o rozpiętości 12m.

Dla części dobudowanej :

Poprzeczny i podłużny układ nośny stanowią stalowe ramy pełnościenne o rozpiętości 12m , 9m i 6m oparte przegubowo w fundamentach. Elementem nośnym pokrycia jest blacha TR50 gr 0,75mm oparta na stalowych płatwiach . Płatwie wykonane z profilu zimnogiętego Z300 gr. 3mm gat. 18G2. Fundamenty pod słupy zostały wykonane z betonu B25 w formie żelbetowych ław posadowionych na głębokości 1,5m poniżej poziomu posadzki.

3.2. Fundamenty

W obszarze zabudowy, z uwagi na występujące warunki geotechniczne, dokonano wzmocnienia podłoża budowlanego za pomocą pali CFA o średnicy 400mm. Słupy posadowiono za pośrednictwem oczepów fundamentowych.

W obszarze rozbudowy między osiami P-A obiekt posadowiono bezpośrednio za pośrednictwem szeregowych ław fundamentowych przenoszących obciążenia punktowe ze słupów na podłoże gruntowe.

Pod wewnętrznymi ścianami murowanymi wykonane zostały ławy fundamentowe.

Z uwagi na brak wyraźnych osiadań, pęknięć ścian konstrukcyjnych, czy innych charakterystycznych objawów związanych z niewystarczającą nośnością podłoża gruntowego stan techniczny posadowienia należy określić jako BARDZO DOBRY (90%).

3.3. Podwaliny

Żelbetowe monolityczne opierane na oczepach fundamentowych. Brak wyraźnych pęknięć rys i uszkodzeń na powierzchni podwalin stan techniczny posadowienia należy określić jako BARDZO DOBRY (90%).

3.4. Ściany nośne

Ściany nośne w budynku wewnętrzne z bloczków Ytong. Stan techniczny ścian określa się jako ZADOWALAJĄCY (70%). Dostrzeżono niewielkie rysy na ścianach, nieznaczne uszkodzenia powłok malarskich.

3.5. Ściany zewnętrzne

Budynek przed rozbudową:

Elewacje sklepu z pasażem handlowym i zapleczem:

- kasety ściennie metalowe
- wełna mineralna PANELROCK 150mm
- folia paroprzepuszczalna
- panele ściennie metalowe Metalplast Oborniki-Isotherm plus 80

Budynek techniczny, poziom -1,00

- tynk zewnętrzny syntetyczny na siatce
- izolacja – styropian 10cm
- cegła kratówka 25cm
- tynk wewnętrzny cem-wap

Budynek techniczny, poziom -6,00

- ściana żelbetowa gr. 30cm
- izolacja przeciwwilgociowa Hydrostop
- styropian do styku z gruntem gr. 60mm na głębokość 1,0 poniżej poziomu terenu

Ściana zewnętrzna zbiornika wody ppoż. Poziom -6,00

- izolacja wodoszczelna do basenów Dietermann Superflex 40
- ściana żelbetowa 30cm
- izolacja przeciwwilgociowa Hydrostop

- styropian do styku z gruntem gr. 60mm na głębokość 1,0m poniżej poziomu terenu

Budynek po rozbudowie

Ściany zewnętrzne:

- płyty warstwowe Metalplast Oborniki typu SCw gr. 10cm z rdzeniem z wełny mineralnej.

Ściana zewnętrzna elewacji frontowej:

- Tynk wewnętrzny

- bloczki Ytong gr. 25cm

- tynk zewnętrzny

Stan techniczny ścian zewnętrznych należy określić jako zadowalający (70%). Widoczne uszkodzenia w części magazynowej oraz drobne odbicia i zacieki.

3.6. Ściany działowe

Ściany działowe lekkie gipsowo-kartonowe na stelażu stalowym z wypełnieniem miękką wełną mineralną. Ściany z bloczków z betonu komórkowego o grubości 15cm stosowane w pomieszczeniach sanitarnych, wilgotnych i jako obudowy szachtów instalacyjnych. Poza drobnymi uszkodzeniami i otarciami na powłokach malarskich stan techniczny ścianek działowych nie budzi zastrzeżeń. Ogólny stan techniczny ścianek działowych należy określić jako ZADOWALAJĄCY (80%).

3.7. Sufity podwieszane

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych oraz w części pasaży pieszych zaprojektowano sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych, prasowanej wełny mineralnej lub rastrowe, ażurowe, metalowe prefabrykowane, modułowe na ruszcie stalowym ze stali profilowanej zimnogiętej lub aluminiowym typu rozbiegającego. W chłodniach zastosowano panele izolacyjne, w częściach produkcyjnych (dział mięsny i piekarnia, zaplecze kantyny) sufit higieniczny, zmywalny

Sufity podwieszane w BARDZO DOBRYM stanie technicznym (85%). Drobne zacieki wodne i zużycie powłok związane z długoletnią eksploatacją.

3.8. Nadproża

Nadproża w istniejących ścianach murowanych żelbetowe prefabrykowane i wylewane na budowie. Stan techniczny nadproży należy określić jako BARDZO DOBRY (85%). Miejscowe odbicia i uszkodzenia mechaniczne nadproży szczególnie w strefie magazynowej – do naprawy.

3.9. Stropy

Między osiami F-G zaprojektowano stropy żelbetowe monolityczne nad pomieszczeniami pompowni i rozdzielni. Stan techniczny stropów nie budzi wątpliwości. Stan techniczny stropów oceniono na BARDZO DOBRY (85%).

3.10. Główna konstrukcja stalowa

Elementy eksploatowane wewnątrz: stan konstrukcji nie budzi zastrzeżeń brak widocznych uszkodzeń, osłabienia połączeń, korozji łączników. Konstrukcja utrzymana w należytym stanie technicznym. Nieznaczne zabrudzenia powłok malarskich związane z długoletnią eksploatacją. Stan techniczny konstrukcji eksploatowanej wewnątrz określa się jako BARDZO DOBRY (90%).

Elementy eksploatowane na zewnątrz: stan konstrukcji nie budzi zastrzeżeń brak widocznych uszkodzeń, osłabienia połączeń, korozji łączników. Konstrukcja utrzymana w należytym stanie technicznym. Nieliczne początki korozji na elementach, miejscowa degradacja powłok malarskich do odnowienia. Stan techniczny konstrukcji stalowej eksploatowanej na zewnątrz określa się jako BARDZO DOBRY (85%).

3.11. Konstrukcja dachu

Konstrukcję dachu zaprojektowano w oparciu o płatwie zimnogie zetałowe. Przyjęto układ płatwi wieloprzęsłowych o rozpiętości pojedynczego przęsła 12,0m łączonych na zakład, w przęsłach skrajnych i strefach podporowych znajduje się profil podwójny.

Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa TR84/273 o grubości 0,75mm w układzie belki wieloprzęsłowej, która wraz z płatwiami tworzy tarcze dachowe odgrywającą istotną rolę w zapewnieniu stateczności układu konstrukcyjnego. Stan techniczny konstrukcji dachu należy określić jako BARDZO DOBRY (85%).

3.12. Pokrycie dachu

Dach wykonany w konstrukcji stalowej przy użyciu płatwi zimnogiętych pokrytych arkuszami z blachy stalowej, powlekanej, trapezowej i ocieplonych wełną mineralną ułożonej na folii PE stanowiącej paroizolację. Powierzchnie pasażu handlowego są doświetlone dachowymi świetlikami o konstrukcji stalowo-aluminiowej zabezpieczonych przed przeciekaniem i kondensacją wilgoci.

W trakcie oględzin nie wykazano uszkodzeń mechanicznych. Na uwagę zasługują jedynie nieliczne zastoiny wodne, które są wynikiem miejscowo źle wyprofilowanych spadków, oraz zanieczyszczone wpusty dachowe, które powinny być regularnie oczyszczane. Ponadto nie stwierdzono większych uszkodzeń pokrycia poza miejscowymi otarciami i zabrudzeniami związanymi z długoletnią ekspozycją na czynniki atmosferyczne. Stan pokrycia określono jako ZADOWALAJĄCY (70%).

3.13. Podłogi i posadzki

W pasażach, pomieszczeniach sanitarnych ogólnodostępnych i dla personelu posadzki ceramiczne z płytek gresowych. W korytarzach i pomieszczeniach technicznych posadzka betonowa zacierana na gładko (powierzchniowo utwardzana) lub płytki lastrykowe. W części socjalnej i administracyjnej (szatnie, biura, palarnia) na podłogach wykładzina PCV. W magazynach, chłodniach, strefach dostaw zastosowano beton utwardzany powierzchniowo. W niektórych strefach działu mięsnego i piekarni posadzka bezspoinowa antypoślizgowa. Zastosowano płytę żelbetową gr. 20cm.

Widoczne są zarysowania posadzki szczególnie w strefie dostaw.

Ogólny stan techniczny płyty posadzki jak i wykończenia należy określić jako ZADOWALAJĄCY (70%).

3.14. Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne prowadzące na wyższe kondygnacje żelbetowe monolityczne. Stan techniczny schodów należy określić jako ZADOWALAJĄCY (70%).

3.15. Schody zewnętrzne żelbetowe monolityczne

Schody zewnętrzne żelbetowe monolityczne. Stan techniczny schodów należy określić jako BARDZO DOBRY (85%).

3.16. Schody zewnętrzne stalowe

Schody zewnętrzne w konstrukcji stalowej ocynkowanej ogniowo. Stan techniczny schodów należy określić jako BARDZO DOBRY (85%).

3.17. Doki rozładunkowe

Doki rozładunkowe w konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Widoczne zużycie elementów spowodowane wiekiem i eksploatacją. Stan techniczny należy określić jako BARDZO DOBRY (85%).

3.18. Zbiornik żelbetowy P.POŻ.

Zbiornik w konstrukcji żelbetowej monolitycznej umiejscowiony między osiami E-F za pośrednictwem pafli CFA. Nie stwierdzono zarysowań ani ugięć świadczących o złym stanie konstrukcji. Stan techniczny należy określić jako BARDZO DOBRY (85%).

3.19. Okna i świetliki dachowe

Zastosowano:

- okna pojedyncze i elementy ścian osłonowych – systemowe rozwiązania z profili aluminiowych z wyeliminowanym mostkiem termicznym, szklenie – zespolone szyby float

- świetliki w systemie z profili aluminiowych, szklone zestawem szyb float, jednokomorowym ze szkła hartowanego, bezpiecznego (szyba wewnętrzna) lub mlecznym tworzywem (poliwęglanem)

Zużycie stolarki związane z bieżącą długoletnią eksploatacją. Stan techniczny okien jako ZADOWALAJĄCY (80%).

3.20. Drzwi, bramy, klapy wyłazowe

W obiekcie zastosowano następujące rodzaje drzwi:

- Drzwi przeszklone, o konstrukcji aluminiowej, stosowane na wejściach na sale restauracyjne i handlowe.
- Drzwi przeszklone z funkcją ewakuacji w razie pożaru – wejścia do budynku
- Drzwi stalowe, izolowane, pełne – wejściowe do kin, na zaplecza, do pomieszczeń technicznych, magazynowych, sanitarnych, jako pożarowe na granicy stref
- Drzwi płytowe, drewniane do pomieszczeń biurowych, do kabin sanitarnych, na zapleczach najemców
- Bramy w dokach wyładowczych segmentowe z przeszklzeniami, izolowane termicznie wraz z fartuchami ochronnymi na zewnątrz.

Stan techniczny drzwi zewnętrznych i wewnętrznych określono jako ZADOWALAJĄCY (80%).

3.21. Elementy ślusarki

W obiekcie zastosowano następujące elementy ślusarki:

- wewnętrzne: pochwyty z rury stalowej, słupki z prętów płaskich lakierowane lub ze stali nierdzewnej, poziome wypełnienie z prętów okrągłych lub elementów szklanych
- zewnętrzne z rur stalowych o przekroju okrągłym i prostokątnym, elementy ocynkowane ogniowo i skręcane na placu budowy lub ze stali nierdzewnej w zależności od lokalizacji i przeznaczenia.

Widoczne zużycie elementów i uszkodzenia powłoki malarskiej wskutek działania czynników atmosferycznych i wieku konstrukcji.

Stan techniczny określono jako ZADOWALAJĄCY (80%).

3.22. Sanitariaty i biały montaż

Sanitariaty i biały montaż w ZADOWALAJĄCYM stanie technicznym (75%). Oznaki zużycia związane z długoletnią eksploatacją.

3.23. Tynki zewnętrzne

Na zewnętrznych cokołach i ścianach zaplecza tynki strukturalne na siatce. Stan techniczny ŚREDNI (60%). Uszkodzenia w obrębie cokołów i ścian zaplecza technicznego.

3.24. Tynki wewnętrzne

Na wewnętrznych ścianach i ściankach działowych wykonano tynki gipsowe i cementowe. Stan techniczny ŚREDNI (60%). Uszkodzenia w obrębie tynków wewnętrznych zaplecza technicznego.

3.25. Odprowadzenie wód opadowych

Rynny z blachy stalowej ocynkowanej, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej i PCV.

Stan techniczny wszystkich elementów systemu odprowadzania wód opadowych i obróbki blacharskiej określa się jako ZADOWALAJĄCY (70%).

3.26. Zestawienie stopnia zużycia części budynku

Na stan techniczny budynku wpływ mają następujące czynniki:

- Okres eksploatacji budynku wynoszący ok. 20 lat.
- Zużycie wyrobów budowlanych, które zostały użyte do, zniszczone mechaniczne płyty poszycia, zniszczone i zabrudzone powłoki malarskie, zużycie i uszkodzenie tynkowania.

Rodzaj elementu	Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu
Fundamenty	Bardzo dobry	90
Podwaliny	Bardzo dobry	90
Ściany nośne	zadowalający	70
Konstrukcja stalowa	Bardzo dobry	85
Konstrukcja dachu	Bardzo dobry	85
Nadproża	Bardzo dobry	85
Stropy	Bardzo dobry	85
Schody wewnętrzne	zadowalający	70
Schody zewnętrzne	Bardzo dobry	85
Ścianki działowe	zadowalający	80
Płyta posadzki	zadowalający	70

Pokrycie dachu	zadowalający	70
Poszycie ścian	zadowalający	70
Stolarka okienna	zadowalający	80
Stolarka drzwiowa	zadowalający	80
Poszycie zewnętrzne	zadowalający	70
Tynki zewnętrzne	średni	60
Tynki wewnętrzne	średni	60
Sanitariaty	zadowalający	75
Sufity podwieszane	Bardzo dobry	85
Odprowadzenie wód opadowych	zadowalający	70
Średnie zużycie		77

WNIOSKI

Stopień zużycia technicznego budynku wynosi: 77 %.

Na podstawie oględzin budynku oraz oceny stanu technicznego ustalono, że budynek handlowo-usługowy znajduje się w zadowalającym stanie technicznym (zużycie techniczne na poz. 77%).

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Parametry charakterystyczne	
Długość [m]	176,32
Szerokość [m]	156,69
Wysokość budynku [m]	9,90 – 10,50
Kubatura [m ³]	189 944,72
Pow. Zabudowy [m ²]	22433,50
Pow. użytkowa [m ²]	32 248,7
Poziom ±0,00	302,10 m n.p.m.

5. Zestawienie powierzchni stanu istniejącego

PARTER		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m3]
A.1.1	Stacja trafo	6,49
A.1.2	Stacja trafo	7,11
A.1.3	Komunikacja	3,72
A.1.4	Pomieszczenie rozdzielni	7,13
A.1.5	Klatka schodowa	12,21
A.1.6	Klatka Sschodowa	4,16
A.1.7	Pomieszczenie UPS	10,39
A.1.8	Pomieszczenie rozdzielni ŚN	11,96
A.1.9	Pomieszczenie gospodarcze	3,5
A.1.10	Pomieszczenie gospodarcze	8,48
A.1.11	Korytarz techniczny	12,87
A.1.12	Centrala PPOŻ	61,58
SUMA		149,6
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m3]
1.01	Sala Sprzedaży	18536,8
1.02	Kontrola żywności	20,51
1.03	Kontrola żywności	20,47
1.04	Serwer	10,16
1.05	Mycie maszyn	13,45
1.06	Korytarz	707
1.07	Sprężarkownia	25,9
1.08	Korytarz	7,08
1.09	Pomieszczenie (funkcja nieznana)	25,9
1.10	Przedsiónek	4,32

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.11	Toaleta	7,46
1.12	WC	1,49
1.13	Przedsiónek	4,49
1.14	Magazyn chleba	17,39
1.15	Pomieszczenie porządkowe	2,81
1.16	Mroźnia ogólna	51,74
1.17	Mag. Wyrobów cukierniczych	15,19
1.18	Mroźnia piekarni	35,08
1.19	Korytarz	48,11
1.20	Pom. Gospodarcze	2,77
1.21	Magazyn osłonek	4,85
1.22	Magazyn Tacek	14,39
1.23	Pom. gospodarcze	1,49
1.24	WC Męski	2,78
1.25	Magazyn przypraw	7,1
1.26	Mroźnia mięsa mielonego	12,29
1.27	WC Damski	2,91
1.28	Korytarz	22,95
1.29	Stoisko sprzedaży tradycyjnej	88,35
1.30	Główna chłodnia	150,33
1.31	Korytarz	148,73
1.32	Myjnia	42,96
1.33	Chłodnia mięsa / ryb / drobiu	54,47
1.34	Myjnia Warzyw	6,97
1.35	Szatnia męska	3,37
1.36	Szatnia damska	3,34
1.37	Toaleta męska	5,87
1.38	Toaleta damska	5,87

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.39	Szatnia męska	3,22
1.40	Szatnia damska	3,22
1.41	Korytarz	38,55
1.42	Chłodnia odpadów	4,87
1.43	Chłodnia grilla	7,03
1.44	Przygotownia kurczaka	10,06
1.45	Grill	28,78
1.46	Chłodnia ryb	14,37
1.47	Ryby wędzone	7,1
1.48	Grill pomieszczenie mycia tac	5,85
1.49	Grill	69,96
1.50	Grill Sala konsumpcyjna	84,63
1.51	Korytarz	351,61
1.52	Parafarmacja	108,33
1.53	Optyk	7,27
1.54	Optyk pokój konsultacji	7,21
1.55	Optyk pokój konsultacji	7,21
1.56	Optyk Magazyn	2,47
1.57	Optyk	54,2
1.58	Pomieszczenie	68,31
1.59	Pomieszczenie	18,1
1.60	Pomieszczenie	26,03
1.61	Pomieszczenie	9,75
1.62	Komunikacja	51,6
1.63	Pomieszczenie porządkowe	2,79
1.64	Przebieralnia	2,04
1.65	Szatnia	7,24
1.66	WC	3,56

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.67	WC	3,77
1.68	WC	4
1.69	Zwroty	10,9
1.70	Telefony- magazyn	6,3
1.71	Telefony	53,37
1.72	Punkt kredytowy	16,11
1.73	Konserwator	13,64
1.74	Magazyn towarów Wartościowych	9,18
1.75	Magazyn produktów nieżywnościowych	918,68
1.76	Kontrola towarów	23,97
1.77	Mycie wózków	20,43
1.78	Ładowanie wózków	27,3
1.79	Centrala. Tel.	7,99
1.80	Przedsionek	3,02
1.81	WC kierowców	3,26
1.82	Przyjęcie Towarów	25,27
1.83	Przyjęcie towarów	24,37
1.84	Przedsionek	4,37
1.85	Pokój spotkań	9,28
1.86	Piekarnia	187,66
1.87	Biuro Kas	14,96
1.88	Magazyn Alkoholi	31,91
1.89	Korytarz	61,84
1.90	Sejf	8,76
1.91	Korytarz	5,47
1.92	Server	4,32
1.93	Pokój ochrony	14,74
1.94	Pokój zatrzymań	4,44

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.95	Kontrola TV	14,91
1.96	Zwrot butelek	20,52
1.97	Klatka schodowa	9,15
1.98	WC	4,91
1.99	Pomieszczenie	4,01
1.100	Pomieszczenie	5,81
1.101	Lokal	66,46
1.102	Przedsionek	3,11
1.103	Pomieszczenie	1,65
1.104	Pomieszczenie	0,94
1.105	Komunikacja	8,89
1.106	Lokal	15,51
1.107	Pomieszczenie	7,23
1.108	Pomieszczenie	67,67
1.109	Zaplecze	7,73
1.110	Przebieralnia	1,55
1.111	Lokal	19,56
1.112	WC męski	9,02
1.113	WC damski	8,13
1.114	Lokal	216,79
1.115	Lokal	206,58
1.116	Lokal	54,68
1.117	Lokal	37,75
1.118	Lokal	22,02
1.119	Lokal	33,71
1.120	Lokal	24,95
1.121	Lokal	25,2
1.122	Lokal	25,15

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.123	Lokal	59,31
1.124	Lokal	290,8
1.125	Lokal	121,88
1.126	Pokój ochrony	8,31
1.127	Pokój zatrzymań	8,38
1.128	Korytarz	13,43
1.129	Przedsionek męski	8,71
1.130	WC męski	9,38
1.131	Przedsionek damski	7,92
1.132	WC damski	8,53
1.133	WC niepełnosprawnych	10,36
1.134	Lokal	48,77
1.135	Lokal	122,06
1.136	Lokal	47,19
1.137	Lokal	80,92
1.138	Lokal	8,67
1.139	Klatka schodowa	21,68
1.140	Klatka schodowa	6,54
1.141	Kantor	3,19
1.142	Pokój zatrzymań	2,96
1.143	Pokój ochrony	5,4
1.144	Pomieszczenie	3,68
1.145	Lokal	30,27
1.146	WC	23,61
1.147	WC	4,66
1.148	Pomieszczenie techniczne	15,12
1.149	Lokal	88,53
1.150	Pasaż	1424,3

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.151	Pomieszczenie	27,67
1.152	Pomieszczenie	222,78
1.153	Przedsionek	4,36
1.154	Lokal	95,81
1.155	Przedsionka	5,82
1.156	Klatka schodowa	22,07
1.157	Lokal	143,54
1.158	Lokal	493,67
1.159	Lokal	119,94
1.160	Lokal	201,23
1.161	Lokal	90
1.162	Pasaż	44,84
1.163	Lokal	1508,9
1.164	Lokal	132,95
1.165	Lokal	104,91
1.166	Lokal	100,37
1.167	Lokal	174
1.168	Lokal	133,61
1.169	Lokal	42,46
1.170	Lokal	657,51
1.171	Lokal	412,33
1.172	Lokal	220,6
SUMA		31029,33
SUMA		31178,93

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
ANTRESOLA		
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m3]

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

2.01	Klatka schodowa	6,49
2.02	Komunikacja	282,05
2.03	Magazyn bielizny	13,63
2.04	Magazyn bielizny	14,56
2.05	Pokój biurowy	11,84
2.06	Pokój biurowy	12,61
2.07	Pokój biurowy	9,11
2.08	Pokój biurowy	16,45
2.09	Pokój biurowy	32,1
2.10	Pokój biurowy	11,6
2.11	Pokój biurowy	12,13
2.12	Pokój biurowy	11,47
2.13	Hall	48,51
2.14	Pokój biurowy	43,6
2.15	Szatnia kobiet	179,18
2.16	Przedsionek	3,62
2.17	Pokój wypoczynkowy	11,24
2.18	Prysznic	7,12
2.19	Toaleta damska	12,62
2.20	Pomieszczenie Higieny	4,02
2.21	WC damski	15,67
2.22	Toaleta mężczyzn	15,51
2.23	Przedsionek	2,75
2.24	WC mężczyzn	12,56
2.25	Przebieralnia	1,95
2.26	Szatnia mężczyzn	8,27
2.27	Pokój spotkań	38,18
2.28	Klatka schodowa	16,41

2.29	Recepcja	20,92
2.30	Magazyn personelu	3,96
2.31	Pralnia	24,46
2.32	Hall	48,6
2.33	Jadalnia	41,23
2.34	Zmywalnia	5,03
2.35	Korytarz	23,61
2.36	Pokój przygot.	9,57
2.37	Prod. Chłod.	8,8
2.38	Magazyn	9,03
2.39	Obieralnia ziemniaków	3,64
2.40	Mycie jaj	2,19
2.41	Pomieszczenie porządkowe	1,35
2.42	Pom. Socjalne	4,76
2.43	Szatnia	4,25
2.44	Toaleta	3,12
SUMA		1069,77
SUMA		32248,7

6. Istniejące przegrody budowlane

Sz1	Istniejąca ściana warstwowa
8cm	panele ściennie metalowe METALPLAST OBORNIKI - ISOTHERM PLUS
	folia paroprzepuszczalna
15cm	wełna mineralna PANELROCK
	kasety ściennie metalowe

Sz4	Istniejąca ściana zewnętrzna zbiornika wody ppoż
------------	---

	izolacja wodoszczelna do basenów DEITERMANN SUPERFLEX 40
30cm	ściana żelbetowa
	izolacja przeciwwilgociowa HYDROSTOP
6cm	styropian do styku z gruntem - na gł.1,0m poniżej poziomu terenu

Sz5	Istniejąca ściana zewnętrzna podwalinowa - zaplecze od str. wschodniej (tylnej)
	tynk akrylowy
10cm	styropian do styczności z gruntem
25cm	ściana fundamentowa istniejąca

Sz6	Istniejąca ściana z płyty warstwowej
	konstrukcja nośna- słupy stalowe
10cm	płyty warstwowe Metalplast Oborniki typ SCw z rdzeniem z wełny mineralnej

Sz7	Istniejąca ściana cokołowa
	żelbet
6cm	polistyren ekstrudowany
	żelbet

P1	Posadzka na gruncie
1,5cm	płytki na kleju / posadzka betonowa / PCV
4,2cm	jastrych cementowy zatarty na gładko
2x0,2mm	folia PE na zakłady
20cm	istniejąca płyta żelbetowa
2x0,2mm	folia PE na zakłady
10cm	Podkład betonowy
30cm	Żwir

D1	Dach nad pierwotnym budynkiem
1,5mm	folia Skaplan 15G, ścieżki piesze Trocal WBP 1,5mm
18cm	Wełna mineralna Dachrock Max
	paroizolacja folia PE
	blacha trapezowa TR84/273 gr. 0,75
	konstrukcja stalowa, malowana kolor RAL 9010
	sufit podw. rastrowy/kasetonowy/GK/brak sufitu
D2	Zadaszenie strefy dostaw (elewacja tylna)
	Blacha trapezowa
15mm	plyta OSB (dopuszcza się zastosowanie zamienne)
	podkonstrukcja stalowa zadaszenia
D3	Dach nad dobudowanym budynkiem
1,5mm	folia Skaplan 15G, ścieżki piesze Trocal WBP 1,5mm
18cm	Wełna mineralna Dachrock Max
	paroizolacja folia PE
	blacha trapezowa TR50 gr. 0,75
	konstrukcja stalowa, malowana kolor RAL 9010
	sufit podw. rastrowy/kasetonowy/GK/brak sufitu

7. Zakres prac rozbiórkowych BUDYNKU

W celu uzyskania projektowanego układu budynku po przebudowie należy wykonać szeroki zakres prac rozbiórkowych.

Precyzyjny zakres wyburzeń pokazano w części rysunkowej projektu kolorem czerwonym.

Zakres rozbiórek obejmuje:

- całkowite wyburzenie części budynku w obszarze między osiami 5/11 oraz C4/K-K', od posadowienia posadzki na gruncie wraz ze stopami fundamentowymi aż po dach (łącznie z konstrukcją budynku i dachem) oraz rozbiórka wszystkich elementów instalacji i wyposażenia technicznego
- demontaż świetlików/klap dymowych na dachu

- demontaż elementów instalacji zewnętrznych na dachu
 - rooftopy
 - centrale wentylacyjne
 - odcinki instalacji gazowej
 - wentylatory i splity
- demontaż części elewacji – witryny, ściany z płyt warstwowych, ściany murowane, elementy reklamowe, drzwi, dok itp.
- wyburzenie części budynku od posadowienia posadzki na gruncie aż po dach (dach pozostaje bez zmian) w obszarze między osiami 2/3-3a oraz F/D3
- całkowite wyburzenie antresoli biegnącej na przez całą szerokość budynku w części frontowej
- wyburzenie większości ścian działowych wewnątrz budynku
- demontaż instalacji sanitarnych wewnętrznych
 - instalacja ciepłej wody
 - instalacja wody cyrkulacyjnej
- demontaż instalacji elektrycznych wewnętrznych
 - linie kablowe
 - oprzewodowanie
 - instalacje gniazd wtykowych,
 - rozdzielnice elektryczne,
 - instalacje oświetleniowe,
 - instalacja strukturalna,
 - zasilanie urządzeń technologicznych

Do częściowego wykorzystania będą główne koryta kablowe wychodzące z pomieszczenia rozdzielnic głównej.

Do częściowego wykorzystania instalacja odgromowa na dachu.

Do całkowitego wykorzystania w instalacjach elektrycznych:

- Rozdzielnic SN wraz z pomiarem pośrednim,
- Transformatory SN/nn,
- Rozdzielnica główna nn do wykorzystania i przebudowy (zasilanie nowych odbiorów)

UWAGA!: PRZED ROZBIÓRKAMI USTALIĆ Z GENERALNYM WYKONAWCĄ, KTÓRE ELEMENTY SĄ DO ODZYSKANIA!

PROJEKT ROZBIÓREK NALEŻY ROZPATRYWAĆ RÓWNOCZEŚNIE Z PROJEKTEM WYKONAWCZYM, TAK BY NIE WYBURZYĆ/ZDEMONTOWAĆ ELEMENTÓW POTRZEBNYCH.

ELEMENTY DO ROZBIÓRKI POKAZANO W CZĘŚCI RYSUNKOWEJ NINIEJSZEGO PROJEKTU.

8. Zestawienie elementów BUDYNKU do rozbiórki/demontażu:

L.p.	Opis robót	Jm	Ilość
1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE DACHU		
1.1	Demontaż świetlików/klap dymowych 90x150 cm na dachu	szt.	77

TOM V.1 PW ROZBIÓRKI

1.2	Demontaż świetlików/klap dymowych 245x800 cm na dachu	szt.	10
1.3	Demontaż świetlików/klap dymowych 300x500 cm na dachu	szt.	7
1.4	Demontaż świetlików fi 160cm	szt.	8
1.5	Demontaż rooftopów	szt.	8
1.6	Demontaż central dachowych	szt.	
1.7	Demontaż wentylatorów dachowych	szt.	
1.8	Demontaż splitów	szt.	
1.9	Demontaż instalacji gazowej	mb	
1.10	Demontaż pokrycia dachowego w miejscu całkowitego wyburzenia: - Folia Sikaplan 15G, ścieżki piesze Trocal WBP 1,5mm - Wełna mineralna Dachrock Max (Rockwool) 18 cm - Paroizolacja - folia PE - blacha trapezowa TR84/273 gr. 0,75 (w tym świetliki dachowe/klapy dymowe w obszarze wyburzanego dachu)	m2	3648,00
1.11	Demontaż pokrycia dachowego w miejscu całkowitego wyburzenia: - Folia Sikaplan 15G, ścieżki piesze Trocal WBP 1,5mm - Wełna mineralna Dachrock Max (Rockwool) 18 cm - Paroizolacja - folia PE - blacha trapezowa TR50 gr0,75 (w tym świetliki dachowe/klapy dymowe w obszarze wyburzanego dachu)	m2	2213,00
1.12	Demontaż zadaszenia nad głównym wejściem bocznym: - Folia Sikaplan 15G, ścieżki piesze Trocal WBP 1,5mm - Wełna mineralna Dachrock Max (Rockwool) 18 cm - Paroizolacja - folia PE - blacha trapezowa TR50 gr0,75 - konstrukcja dachu (wg odrębnej pozycji) - podbitka-okładzina z modrzewia syberyjskiego	m2	180,00
1.13	Demontaż płatwi stalowych Z300 U65x50x2	kg	25780,00
1.14	Demontaż zadaszenia nad wejściem w osiach K/8a-9a	kg	926,00
1.15	Demontaż zadaszenia nad wejściem w osiach K-P/3a-4	kg	10343,00
1.16	Demontaż dźwigarów stalowych (blachownice)	kg	61477,00
1.17	Demontaż belek drugorzędnych HEB 300	kg	16215,00
1.18	Demontaż wymianów IPE 270/200/120 U 120/180 HEA 320	kg	26956,00

1.19	Demontaż tężników dachowych RO 76.1x3.2 RO 139.8x4 RO 108x4 RO 244.5x8	kg	4415,50
1.20	Demontaż stężeń dachowych M24	kg	100,50
1.21	Demontaż podkonstrukcji pod centrale HEA 140 SHS 120x5	kg	1921,00
1.22	Demontaż konstrukcji attyki L60x6 UPE120	kg	523,00
2	ROBOTY ROZBIÓRKOWE ELEWACJI		
2.1	Demontaż ścian warstwowych: - kasety ściennie metalowe - wełna mineralna PANELROCK 15cm - folia - panele ściennie metalowe METALPLAST OBORNIKI-ISOTHERM PLUS 8cm	m2	860,00
2.2	Demontaż słupów stalowych elewacji HEA 120 - słupy pośrednie HEA 300 - słupy główne	kg	16509,00
2.3	Rozbiórka ściany murowanej (łukowa od frontu): - tynk zewnętrzny - bloczki z betonu komórkowego 25cm - tynk	m2	146,00
2.4	Demontaż drabiny na dach z obręczami i podestem (DOTKOM)	szt.	1
2.5	Demontaż płyt osłonowych, przeźroczystych, falistych z poliwęglanu wraz z podkonstrukcją stalową (DOTKOM)	m2	131,00
2.6	Demontaż żaluzji drewnianych	m2	124,00
2.7	Demontaż podkonstrukcji pod żaluzje drewniane - w osiach K/8a-9a - w osiach K-P/3a-4	kg	8726,40
2.8	Demontaż okładziny drewnianej z modrzewia syberyjskiego	m2	306,00
2.9	Demontaż podkonstrukcji stalowej pod okładzinę drewnianą (el. drugorzędne)	kg	17404,00
2.10	Demontaż okna 120x120	szt.	1
2.11	Demontaż stalowej podkonstrukcji na reklamę na froncie, nad attyką: HEB 300 - słupy - 4szt. C200 - rygiel - 3 szt. RO114x7.1 - zastrzał - 4 szt.	kg	8500
2.12	Demontaż podkonstrukcji stalowej pod reklamy poziomy - totemy	kg	2015

2.13	Demontaż podkonstrukcji stalowych pod reklamy poziome na elewacji - konstrukcja reklam pod attyką - konstrukcja reklam nad attyką - ramka	kg	20341
2.14	Demontaż witryn przeszklonych	m2	174
3	ROBOTY ROZBIÓRKOWE WEWNĄTRZ BUDYNKU		
3.1	Demontaż kurtyn dymowych z blachy trapezowej	mb	338,00
3.2	Demontaż kurtyn dymowych z blachy trapezowej obudowanych GK (wzdłuż antresoli)	mb	126,50
3.3	Demontaż lekkich sufitów podwieszanych wraz z podkonstrukcją: pełnych z GK, kasetonowych, rastrowych, z płyt warstwowych (chłodnie)	m2	1650,00
3.4	Demontaż hydrantów wraz z inst. wody zasilającą (w obrębie wyburzenia hali)	szt.	6,00
3.5	Demontaż tryskaczy wraz z inst. zasilającą (w obrębie powierzchni wyburzenia hali)	m2	5794,00
3.6	Demontaż odbojów rurowych chroniących ściany	mb	377,00
3.7	Demontaż siatki stalowej na podkonstrukcji wydzielającej pom. magazyn. na pełną wysokość hali	mb	14,40
3.8	Rozbiórka witryn wewnętrznych / krat rolowanych - wysokość 3 m	mb	410,00
3.9	Rozbiórka ścian działowych lekkich - wysokość 2 - 3,7 m (łącznie ze ścianami nad witrynami w pasażu)	mb	1435,00
3.10	Rozbiórka ścian działowych lekkich na pełną wysokość hali	mb	659,50
3.11	Rozbiórka ścian murowanych - wysokości 3 - 3,5 m	mb	44,50
3.12	Rozbiórka ścian murowanych - na pełną wysokość hali	mb	74,00
3.13	Rozbiórka stropów żelbetowych nad pomieszczeniami w parterze	m2	39,00
3.14	Rozbiórka ścian działowych lekkich na antresoli	mb	456,00
3.15	Demontaż witryny wewnętrznej (na antresoli)	m2	33,00
3.16	Demontaż sufitów lekkich podwieszanych na antresoli	m2	1150,00
3.17	Demontaż przeszklonej balustrady antresoli na konstrukcji stalowej	mb	142,00
3.18	Rozbiórka schodów żelbetowych na antresolę, dwa biegi szer. 1,6m dł. 7,7m w lini prostej, 25x18cm / 26,5	m3	2,29
3.19	Rozbiórka schodów stalowych na antresolę, trzy biegi szer 1,65m, dł. 9,7m w układzie L, 27x16,7cm / 27	szt.	1
3.20	Rozbiórka schodów żelbetowych na antresolę, trzy biegi szer.1,7m, dł.9,9m w układzie C, 27x16,7cm / 27 wraz ze ścianami	m3	13,77
3.21	Rozbiórka stropu żelbetowego antresoli wraz z posadzkami	m2	1150,00
3.22	Rozbiórka posadzki na gruncie (we frontowej części budynku): - płytki - podkład betonowy 5cm - płyta żelbetowa 20cm - folia PE - podkład betonowy 10cm	m2	6369,00

3.23	Rozbiórka posadzki na gruncie (pod nowe stopy fundamentowe w środku budynku 7 pól 4x4m): - płytki - podkład betonowy 5cm - płyta żelbetowa 20cm - folia PE - podkład betonowy 10cm	m2	112,00
3.24	Rozbiórka posadzki na gruncie (z tyłu budynku pod nowy dok): - posadzka betonowa - podkład betonowy 5cm - płyta żelbetowa 20cm - folia PE - podkład betonowy 10cm	m2	259,00
3.25	Rozbiórka ściany cokołowej SZ2 (z tyłu budynku): - wyprawa z tynku żywicznego - płyty XPS 10cm - ściana fundamentowa 25cm	mb	16,00
3.26	Rozbiórka wierzchniej warstwy posadzki na gruncie - obwodowy pas ocieplenia posadzki, szer. 1m wokół nowych ścian zewnętrznych (z tyłu budynku)	m2	57,50
3.27	Rozbiórka konstrukcji stalowej rampy dostawczej	kg	4286,33
3.28	Rozbiórka konstrukcji stalowej antresoli	kg	33601,00
3.29	Rozbiórka konstrukcji 012K	kg	7161,00
3.30	Rozbiórka konstrukcji 013K	kg	2386,00
3.31	Rozbiórka konstrukcji 015K	kg	13816,54
3.32	Rozbiórka słupków magazynu	kg	704,00
3.33	Demontaż słupów stalowych wewnętrznych HEA 300	kg	3025,00
4	ROBOTY ROZBIÓRKOWE FUNDAMENTÓW		
4.1	Stopy fundamentowe - żelbety	m3	52,05
4.2	Ławy fundamentowe - żelbety	m3	184,93
4.3	Fundament totemu - żelbety	m3	4,32
4.4	Podwaliny monolityczne - żelbety	m3	34,72
4.5	Płyta denna w osiach 10-11	m3	6,81
4.6	Rozbiórka belek podwalinowych (elewacja wejściowa w osi 3')	mb	37,00
4.7	Rozbiórka stóp fundamentowych pierwotnego budynku, F-1 230x230cm, h-50cm	szt.	10,00
4.8	Rozbiórka stóp fundamentowych pierwotnego budynku, F-2 260x260cm, h-50cm	szt.	5,00
4.9	Rozbiórka stóp fundamentowych pierwotnego budynku, F-3 230x110cm, h-50cm	szt.	12,00
4.10	Rozbiórka ław fundamentowych dobudowanego budynku, 110x60cm, h-40cm	mb	142,00
4.11	Rozbiórka stóp fundamentowych dobudowanego budynku, F-5 100x100cm, h-60cm	szt.	14,00
4.12	Rozbiórka ławy fundamentowych 35x45 pod ścianę zewnętrzną murowaną (po łuku, od frontu)	mb	9,50

4.13	Rozbiórka belek podwalinowych	mb	80,00
5	ROBOTY ROZBIÓRKOWE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH		
5.1	Demontaż instalacji ciepłej wody		całość
5.2	Demontaż wody cyrkulacyjnej		całość

9. Opis prowadzenia prac rozbiórkowych BUDYNKU

9.1 Rozbiórka środkowej części budynku

Planowane wyburzenie środkowej części budynku proponuje się wykonać etapowo. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić prace wewnątrz budynku w wyburzanym obszarze, tak by prace prowadzone były pod dachem. Dopiero po wykonaniu rozbiórek posadzek oraz po wykonaniu projektowanego posadowienia nowej konstrukcji budynku należy przystąpić do prac rozbiórkowych poszycia i konstrukcji wyburzanego obszaru.

Taka kolejność prac pozwoli w pełni zabezpieczyć nowe wykopy przed wodami opadowymi i ustawianie projektowanych słupów w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych.

Przed przystąpieniem do demontażu konstrukcji, w pierwszej kolejności należy zdemontować wszystkie elementy stanowiące dodatkowe obciążenie elementów konstrukcyjnych w tym instalacje central nawiewno-wyiewnych, korytka kablowe, klimatyzatory usytuowane na dachu, naświetla oraz poszycie dachu.

9.2 Rozbiórka konstrukcji stalowej budynku

Demontaż konstrukcji jest planowany między osiami 5 -11 oraz od K do osi C3' t.j (C3' nowa oś w odległości 2.64m od osi C3).

W pierwszej kolejności należy rozebrać:

- podkonstrukcje reklam na elewacjach
- podkonstrukcje w strefie głównych wejść
- Podkonstrukcje pod urządzenia na dachu

W przypadku strefy wejścia między osiami 3' – 4 oraz K-P należy ostrożnie zdemontować i zachować belki HEB300 (belki podpierające najwyższy poziom pokrycia) do ewentualnego ponownego użycia przy budowie obiektu w etapie 2. Ponad to w przecięciu osi 3-M ; 3'-M ; 4-K; 3'-M' występują słupy, które mają swoją kontynuację nad połącią i które należy skrócić do poziomu góry dochodzącego dźwigara. W osi N i P przewiduje się skrócenie dźwigarów IKS700, które należy wykonać dopiero po wykonaniu nowych podparć w postaci słupów na nowych stopach fundamentowych (słupów w osi 3' – P oraz 3' - N).

Następnie po zdjęciu pokrycia na rozbieranym obszarze między osiami 5-11 oraz K-H , należy zdemontować płatwie zimnogięte. Z rozebranych płatwi należy odłożyć te, które są w najlepszym stanie technicznym celem ponownego wykorzystania dla stref przyattykowych zgodnie z projektem przebudowy etap 1. Równocześnie należy rozebrać podkonstrukcje pod urządzenia świetlikowe występujące pod pokryciem dachu.

W kolejnym etapie należy przystąpić do rozbiórki konstrukcji nośnej w obszarze między osiami 5-11 oraz K-H zaczynając od rygli oraz dźwigarów. Część rygli IKS700-2 z części dobudowanej oraz słupów HEB300 tj. osie 5-11 oraz K-H (zaznaczone na projekcie rozbiórek), należy zdemontować bez uszkodzeń i odłożyć do ponownego użycia przy budowie nowego obiektu w etapie 2. W osi K między osiami 4-5 występuje dźwigar IKS700 do skrócenia. Skrócenie dźwigara wykonać dopiero po wykonaniu podparcia w postaci nowego słupa w osi K między osiami 4-5. Równocześnie można rozebrać klatkę schodową między osiami 12-14 i I – H.

W osi 5 między osiami występuje belka HEB300 do skrócenia. Skrócenie belki wykonać dopiero po wykonaniu podparcia w postaci nowego słupa w osi 5 między osiami J-K. Równocześnie można rozebrać klatkę schodową między osiami 12-14 i I – H.

W następnym etapie po wcześniejszym rozebraniu elementów stropu betonowego między osiami B – A i 1-14 należy zdemontować podkonstrukcję stalową wyburzonego stropu. Należy zostawić belki w osiach skrajnych tj. 1 oraz 14. W ramach powyższej rozbiórki, przed demontażem słupów w osi A należy najpierw wykonać rygle poziome zgodnie z projektem przebudowy. Rygle zastąpią usunięte podparcie dla słupka attyki oraz stanowią usztywnienie układu.

Następnie można kontynuować demontaż płatwi zimnogiętych zaczynając od osi A. Z rozebranych płatwi należy odłożyć te, które są w najlepszym stanie technicznym celem ponownego wykorzystania dla stref przyattykowych zgodnie z projektem przebudowy etap 1.

W osiach 6,7,8,9,10 między osiami 5 -11 oraz w okolicach osi C3' planowane jest skrócenie dźwigarów (lokalizacja cięcia zgodna z projektem przebudowy etap 1). Przed wykonaniem skrócenia należy wbudować projektowane słupy na nowych stopach fundamentowych.

W kolejnych etapach (nie zależnych od innych) można rozebrać inne podkonstrukcje występujących na obiekcie które były wbudowane po powstaniu obiektu tj. podkonstrukcja po piekarnię (między osiami 1-2 i D - E), grill (między osiami 7- 8 i D3 – E1), blenada (między osiami D3 - E), wiata rampy (między osiami 8-10 i F – F2) oraz podkonstrukcja pod płytę obudowy w osi F na odcinku zgodnie z projektem przebudowy etapu 1.

Wszystkie roboty demontażowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami bhp i p.poż.:

- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.02.91.811)
- Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U.72.13.93)
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz..96.62.285).

Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem pracowników uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych na budowie.

Roboty budowlane wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych".

Przyjęte rozwiązania konstrukcyjne są ściśle powiązane z projektem architektonicznym i projektami instalacyjnymi, dlatego przy wszelkich zmianach konstrukcji muszą być one brane pod uwagę.

9.3 Rozbiórka ścian murowanych i stropów monolitycznych

Zgodnie ze sztuką budowlaną.

9.4 Rozbiórka schodów żelbetowych

Zgodnie ze sztuką budowlaną.

9.5 Rozbiórka fundamentów

Zgodnie ze sztuką budowlaną.

10. Zakres prac rozbiórkowych ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W celu uzyskania projektowanego zagospodarowania terenu należy wykonać szeroki zakres prac rozbiórkowych.

Precyzyjny zakres rozbiórek pokazano w części rysunkowej projektu kolorem czerwonym.

Zakres rozbiórek obejmuje:

- rozbiórkę części terenów utwardzonych na tyłach budynku
- rozbiórkę ramp doków załadunkowych na tyłach budynku (DOTKOM)
- rozbiórkę nawierzchni utwardzonych (chodniki, jezdnie, krawężniki itp.)
- rozbiórkę wiaty na stalowych słupach z dachem z blachy trapezowej
- rozbiórkę wiat na wózki sklepowe
- demontaż opraw oświetleniowych na słupach ALU wys. ok. 15 m
- rozbiórka budynku gospodarczego w północnej części terenu

11. Zestawienie elementów ZAGOSPODAROWANIA TERENU do rozbiórki/demontażu:

6	ROBOTY ROZBIÓRKOWE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU - BUDOWLANKA		
6.1	Rozbiórka nawierzchni betonowych fundamentów pod zdemontowane urządzenia	m2	150,50
6.2	Rozbiórka ramp rozładunkowych DOTKOM wys. 1,2m	m2	126,20
6.3	Rozbiórka nawierzchni utwardzonych (chodniki, jezdnie, obrzeża itp.)	m2	11308,50
6.4	Rozbiórka wiat na wózki sklepowe (konstrukcja stalowa, zadaszona łukowe z poliwęglanu)	szt.	7
6.5	Rozbiórka wiaty zadaszanej blachą trapezową na 4 słupach stalowych, ~ 5x4,3m, h-3m	szt.	1
6.6	Demontaż lamp oświetleniowych na słupie ALU wys. ~ 15m	szt.	5
6.7	Rozbiórka budynku gospodarczego w północnej części terenu o pow około 9m2	szt.	1

12. Opis prowadzenia prac rozbiórkowych ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie ze sztuką budowlaną.