**PROJ-BUD BIURO PROJEKTOWO-USŁUGOWE SP. z o.o.****65-077 ZIELONA GÓRA • AL. WOJSKA POLSKIEGO 37**
tel. (68) 327-20-09 • fax (68) 320-68-01 • email: ProjBud@interia.plKonto: ING Bank Śląski 67 1050 1911 1000 0022 4948 6859 • Kapitał zakładowy 50.000 PLN
NIP: 929-010-01-33 • REGON: 008045670 • KRS: 0000080593

PROJEKT:

PROJEKT WYKONAWCZY ROZBIÓRKI

NAZWA INWESTYCJI:

ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ,
USYTUOWANYCH NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ POD MOP ROŚCICE POŁUDNIE

ADRES INWESTYCJI:

DZIAŁKI NR EWIDENC. 13, 14, 15 – OBRĘB 0019 ROŚCICE,
WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE, POWIAT ŻARSKI,
GMINA ŻARY – W REJONIE DK18 (KM 20+100)

INWESTOR:

GENERALNY DYREKTOR DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD.
ADRES DO KORESPONDENCJI:
ODDZIAŁ GDDKiA W ZIELONEJ GÓRZE
UL. BOHATERÓW WESTERPLATTE 31 65-950 ZIELONA GÓRA

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2011 r

AUTOR:

imię i nazwisko	uprawnienia	data	podpis
inż. MIROSŁAW PAPRZYCKI	5/67/ZG	05.2011	

ASYSTENCI:

mgr inż. arch. PIOTR DARASZKIEWICZ		05.2011	
tech. ALEKSANDER SNOPEK		05.2011	

DYREKTOR:

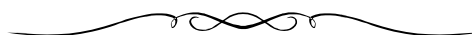
imię i nazwisko	data	podpis
inż. ZBIGNIEW SYCHOWSKI	05.2011	

SPIS TREŚCI



Zagospodarowanie terenu	– Str.	3
Opis zagospodarowania i rozbiórka elem. infrastruktury	– Str.	4÷10
Informacja Bioz	– Str.	11÷14
Plan sytuacyjny	– Rys.	1.1.
Fotografie terenu	– Rys.	1.2.
 Budynek restaurac. – hotelowy z łącznikiem	– Str.	15
Opis konstrukcji i rozbiórka	– Str.	16÷26
Rzut parteru	– Rys.	2.1.
Rzut piętra	– Rys.	2.2.
Rzut poddasza	– Rys.	2.3.
Rzut dachu	– Rys.	2.4.
Przekroje budynku	– Rys.	2.5.
 Budynek hotelowy	– Str.	27
Opis konstrukcji i rozbiórka	– Str.	28÷35
Rzut parteru	– Rys.	3.1.
Rzut piętra	– Rys.	3.2.
Rzut dachu	– Rys.	3.4.
Przekrój budynku	– Rys.	3.5.
 Elewacje zespołu budynków		
Elewacja północno - wschodnia / północna	– Rys.	4.1.
Elewacja północno - zachodnia / zachodnia	– Rys.	4.2.
Elewacja południowa / południowo - zachodnia	– Rys.	4.3.
Elewacja południowa / wschodnia	– Rys.	4.4.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU



SPIS TREŚCI



Zagospodarowanie terenu	– Str. 3
Opis zagospodarowania i rozbiórka elem. infrastruktury	– Str. 4÷10
Informacja Bioz	– Str. 11÷14
Rozbiórka elementów infrastruktury	– Str. 13÷15
Plan sytuacyjny	– Rys. 1.1.
Fotografie terenu	– Rys. 1.2.

OPIS TECHNICZNY

Inwentaryzacja istniejącego zagospodarowania terenu i projekt rozbiórki obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą, na działkach Nr 13, 14, 15- obręb 0019 Rościce



1.0. – DANE OGÓLNE

- 1.1. – Inwestor: – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.
Adres: do korespondencji: Oddział GDDiK w Zielonej Górze, ul. Bohaterów Westerplatte 31, 65-950 Zielona Góra.
- 1.2. – Obiekt: - teren pod MOP Rościce Południe,
- 1.3. – Adres – Działki Nr Ewidencyjny 13, 14, 15 – Obręb 0019 Rościce, Województwo Lubuskie, Powiat Żarski, Gmina Żary - w rejonie Drogi Krajowej 18 (KM 20+100).
- 1.4. – Opracowanie: – inwentaryzacja i projekt rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu na działkach j.w.

2.0. – PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. – Zlecenie Inwestora
- 2.2. – Wizja lokalna i pomiary na obiekcie, fotografie
- 2.2. – Materiały archiwalne
- 2.4. – Obowiązujące przepisy i zarządzenia

3.0. – LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem znajduje się na działkach Nr 13, 14, 15, Obręb 0019 Rościce – w rejonie Drogi Krajowej 18, na trasie: granica Państwa w Olszynie ÷ Krzyżowa (KM 20+100), po jej południowej stronie. Wjazd na teren z kierunku Olszyny lub od strony Żar objazdem przez wiadukt.

4.0. – PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja zagospodarowania terenu na działkach Nr 13, 14, 15 oraz projekt wyburzenia istniejących obiektów Zajazdu (Motelu) wraz z infrastrukturą techniczną. Przyczyną likwidacji Zajazdu jest planowana budowa autostrady A18 i inne zagospodarowanie tego terenu, przeznaczonego pod MOP Rościce Południe.

Zakres wyburzeń obejmuje:

- Zabudowania kubaturowe w postaci zespołu budynków restauracyjno – hotelowych
- Oczyszczalnia ścieków
- Osłona śmietnikowa
- Wiata na opał
- Fundament pod zbiornik gazu propan / butan
- Ogrodzenie terenu Zajazdu (ogrodzenie drogowe nie podlega rozbiórce)
- Utwardzenia wewn. parkingów i wjazdów terenu Motelu
- Uzbrojenie terenu w postaci przyłączy elektrycznych, wody, gazu i kanalizacji oraz oświetlenie terenu

5.0. – CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Teren pod MOP jest płaski i ogrodzony - od północy przylega do Drogi Krajowej 18, z pozostałych stron są lasy i pola uprawne okolicznych gospodarstw rolnych.

Działka Nr 13 to ogólny parking dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz wjazd z DK18. Znaczna część działki jest utwardzona betonową kostką polbruk a pozostała część jest zagospodarowana w formie trawników z nasadzeniem iglaków. Powierzchnia działki 7600 m².

Uzbrojenie stanowi sieć kanalizacji deszczowej oraz oświetlenie terenu.

Zakres niniejszego opracowania nie przewiduje wyburzeń na działce Nr 13, z wyjątkiem wylotu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalni do rowu.

Działka Nr 15 (powierzchnia 7400 m²) położona dalej na południe, zabudowana jest zespołem budynków Zajazdu, pełniących rolę restauracyjno – hotelową dla podróżnych, o łącznej pow. zabudowy 1198,3m² i kubaturze 6090,3m³. Teren motelu jest dodatkowo wygrodzony z otoczenia, z wewnętrznym parkingiem utwardzonym polbrukiem. Po południowej stronie zabudowań znajduje się strefa gospodarcza motelu – jest dojazd dostawczy z placem, jest wiata na opał, osłona śmietnikowa oraz zbiornik na gaz.

Teren jest oświetlony i monitorowany elektronicznie.

Uzbrojenie terenu stanowi przyłącze wodociągowe, gazowe, kanalizacja sanitarna oraz elektryczna i telefoniczna.

Od strony zachodniej zabudowań motelu znajduje się lokalna oczyszczalnia ścieków z własnym ogrodzeniem.

Na tej działce opracowanie niniejsze przewiduje wyburzenia wszystkich obiektów budowlanych i likwidację infrastruktury technicznej.

Uwaga: Trafostacja słupowa oraz studnia głębinowa nie podlegają likwidacji.

Działka Nr 14 (powierzchnia 1800 m²) stanowi wewnętrzną oświetloną drogę przejazdową o nawierzchni z kostki betonowej. Rozdziela działki Nr 13 i 15 oraz stanowi bezpośredni dojazd do zabudowań motelu. Wzdłuż drogi jest szpaler drzew.

6.0. – BILANS TERENU

Projekt wyburzeń na terenie MOP Rościce dotyczy głównie obiektów Zajazdu, położonych na działce Nr 15, dlatego bilans terenu podano tylko dla tej działki.

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| – Powierzchnia działki Nr 15 | – 7400 m ² |
| – Wygrodzony teren Motelu | – 3152 m ² |

– Utwardzenia poza wygradzeniem (kostka beton.) –	185,3 m ²
– Dojazd gospodarczy poza wygradzeniem(żużel) –	192,0 m ²
– Osłona śmietnikowa poza wygradzeniem –	17,7 m ²
– Oczyszczalnia ścieków –	310,0 m ²
– Pozostały teren gruntowy i trawiasty –	3543,0 m ²

7.0. – KOMUNIKACJA

Dojazd na teren MOP Rościce Południe z DK18 z kierunku Olszyna lub od strony Żar poprzez objazd przez wiadukt.

Wewnętrzna komunikacja to parking dla samochodów na działce Nr 13, utwardzony polbrukiem, droga przejazdowa na działce Nr 14, (polbruk) oraz utwardzenia dotyczące terenu Zajazdu: wjazd i parking z kostki polbruk oraz dojazd gospodarczy na zaplecze motelu o nawierzchni gruntowo – żużlowej.

8.0. – OGRODZENIE TERENU

Droga Krajowa Nr 18 wraz z przyległym tutaj terenem MOP, na działkach 13, 14 i 15, wygradzone są z otoczenia siatką na słupkach stalowych. Nie podlega rozbiórce. Poza tym na działce Nr 15 istnieje oddzielne ogrodzenie zabudowy terenu Zajazdu oraz oczyszczalni ścieków. Zabudowania i parking Motelu ogrodzone są od zachodu i północy siatką wys. ok. 1,50 m na słupkach stalowych ze stalową bramą wjazdową przesuwną, natomiast od strony zaplecza, (od południowo – wschodniej strony) płotem z prefabrykowanych elementów betonowych. Wysokość 1,50 m i 2.50 m. Od strony południowej, na odcinku od oczyszczalni do wiaty na opał istnieje jedno ogrodzenie wspólne (drogowe i terenu Zajazdu). Częściowo jest to siatka na słupkach a częściowo ogrodzenie betonowe. Ta część nie podlega rozbiórce. Ogrodzenie oczyszczalni o wysokości ok. 1,50 m to siatka na słupkach stalowych.

9.0. – UZBROJENIE TERENU

Istniejące uzbrojenie terenu na działkach Nr 13, 14, 15 to:

- Zasilanie energetyczne całego MOP – stacja transformatorowa słupowa, i kablowe przyłącze do szafki na ścianie Motelu. Stąd zasilane są obiekty Zajazdu (budynki, studnia i oczyszczalnia) oraz oświetlenie terenu na działkach 15,14 i 13 oraz pylonu przy DK.
- Trafostacja słupowa nie podlega rozbiórce, odłączone zostaną natomiast i zlikwidowane instalacje po niskiej stronie napięcia.
- Przyłącze gazowe – rurociąg $\phi 20$ ze zbiornika zewnętrznego propan / butan do szafki przyłączeniowej na budynku/.
- Przyłącze wodociągowe – rurociąg $\phi 40$ od studni głębinowej na podwórzu Zajazdu do budynku. Studnia nie podlega likwidacji.
- Kanalizacja sanitarna – dwie gałęzie rurociągów $\phi 150$ odprowadzające ścieki sanitarne z zabudowań motelu oraz wody opadowej z dachów do lokalnej oczyszczalni ścieków.
- Oczyszczalnia ścieków – wygradzony zespół urządzeń do oczyszczania ścieków sanitarno – bytowych motelu. Obejmuje przepompownię, stalowy zbiornik oczyszczalni ze złożem biologicznym, studzienki pośrednie z kręgów, poletko osadczcze oraz przelew odpływowy do pobliskiego rowu na działce nr 13.
- Zaopatrzenie w ciepłą z własnej kotłowni przybudowanej od zaplecza, opalanej trocinami.

10.0. – ZIELEŃ

Istniejąca zieleń na terenie działki nie podlega likwidacji.

Przy tarasie od strony restauracji istnieje ozdobny zieleniec z zielenią płożącą oraz nasadzeniami iglastymi, zagrożony zniszczeniem w wyniku prac wyburzeniowych budynku. Nasadzenia należy zabezpieczyć.

11.0. – OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren objęty opracowaniem nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynki i budowle objęte rozbiórką nie są wpisane do rejestru zabytków i nie są objęte ochroną konserwatorską.

12.0. – INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren objęty opracowaniem nie leży w granicach szkód górniczych. Teren nie jest objęty Planem Miejscowym.

13.0. – ROZBIÓRKA ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY

13.1 – Oczyszczalnia ścieków

- odłączyć zasilanie elektryczne
- odłączyć dopływ ścieków
- demontaż ogrodzenia: słupki wykopać ręcznie, siatkę zwinąć - zabezpieczyć
- demontaż 3 studni kanalizacyjnych z kręgów $\phi 1000$, głęb. ok. 2,0 m
- demontaż przepompowni z kręgów $\phi 1500$, głęb. ok. 2.0 m
- demontaż stalowego zbiornika oczyszczalni $\phi 2500$ wraz z obudową i ociepleniem, głęb. ok. 2,0m. Zbiornik opróżnić i zabezpieczyć.

Studnie i zbiornik odkopać i wyjąć dźwigiem. Kręgi betonowe zgruzować.

- Zlikwidować poletko osadcze. Wkład filtrujący i folia przeznaczona na wysypisko
- Zasypać otwory po studniach, wyrównać skarpy i uporządkować teren

13.2 – Ogrodzenia terenu motelu

- Siatkę stalową ogrodzenia wewnętrznego od zachodu i północy zdjąć, zwinąć i zabezpieczyć
- Słupki stalowe wykopać i zabezpieczyć
- Bramę stalową wymontować i zabezpieczyć
- Ogrodzenia betonowe na zapleczu od strony sklepu do wiaty na opał - płyty ogrodzeniowe pełne i ażurowe oraz betonowe słupki wykopać i elementy zabezpieczyć
- Otwory w ziemi zasypać i teren wyrównać

Uwaga: Część ogrodzenia Zajazdu od strony południowej, na odcinku; od oczyszczalni do wiaty na opał stanowi równocześnie ogrodzenie drogowe MOP. Odcinek ten nie podlega rozbiórce. Częściowo jest to płot betonowy a częściowo ogrodzenie z siatki.

13.3 – Osłona śmietnikowa

- Osłona wykonana jest z betonowych elementów ogrodzeniowych, bez zadaszenia – postąpić, jak przy ogrodzeniu terenu.

13.4 – Wiaty na opał

Opał w postaci trocin dla kotłowni magazynowany jest pod zadaszeniem, na klepisku gruntowym. Na obudowę wiaty wykorzystano betonowe elementy ogrodzeniowe (od południa wiaty przylega nawet do ogrodzenia MOP i tej ścianki ogrodzeniowej nie należy demontować).

Poprzeczki kalenicowe i okapowe wykonano z krawędziaków drewnianych, a przekrycie z przewieszanej folii ogrodowej czarnej. Po demontażu drewno i elementy ogrodzeniowe zabezpieczyć a folię przeznaczyć na wysypisko.

13.5 – Utwardzenia terenu

Parking przy motelu i dojazdy wykonane są z betonowej kostki typu polbruk, na podsypce piaskowej.

Należy kostkę odspoić od podłoża mechanicznie, przebrać i złożyć na paletach drewnianych. Zabezpieczyć. Teren wyrównać i uporządkować.

Krawężniki i obrzeża również do odzysku.

13.6 – Uzbrojenie terenu

- Oznaczyć trasy przebiegu instalacji przeznaczonych do demontażu
- Wykonać wykopy liniowe o głębokości stosownej do potrzeb
- Zabezpieczyć wykop przed zalaniem, oraz osuwaniem, oznaczyć taśmą
- Rurociągi gazowe, kanalizacyjne i wodociągowe oraz kable elektryczne wyjmować mechanicznie.
- Kabel i stalowe latarnie oświetleniowe zabezpieczyć, inne elementy przeznaczone na wysypisko.
- Zbiornik na gaz gospodarz motelu zobowiązany jest zwrócić dostawcy, betonowy fundament należy zgruzować.
- Trafostacja słupowa oraz studnia głębinowa nie podlegają likwidacji.

13.7 – Zagospodarowanie odpadów

Produkty z demontażu i wyburzeń należy tymczasowo złożyć w wyznaczonym miejscu na terenie MOP, przebrać i posortować a następnie przetransportować na składowiska docelowe.

Ustala się, że materiały opisane jako przeznaczone do zabezpieczenia (np. stal, drewno i odzyskane prefabrykaty) będą składowane na terenie Bazy Obwodu Drogowego w Trzebielu, natomiast gruz i inne odpady zostaną wywiezione na wysypisko uzgodnione z Inwestorem.

Ilości odpadów podane zostały w kosztorysie.

Klasyfikacja odpadów

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dn. 24.12.1997 (Dz.U. Nr 162, poz.1135 z dn.31.12.1007) w sprawie klasyfikacji odpadów przyjęto kody z grupy 17-jako odpady z budowy, remontów i demontaży obiektów budowlanych oraz drogowych.

- Kod 170101 - Gruz żelbetowy
- Kod 170102 - Gruz ceglany
- Kod 170201 - Drewno
- Kod 170304 - Materiały izolacyjne

Uwaga: Dopuszcza się procent zniszczeń demontowanych materiałów zgodnie z Sekocenbudem.

13.8 – Uwagi końcowe

Bezpieczeństwo ludzi i mienia:

- Na czas wykonywania robót rozbiórkowych, teren na którym prowadzone będą te prace zostanie tymczasowo ogrodzony taśmami ostrzegawczymi. W miejscu aktualnie prowadzonych prac postawione zostanie tymczasowe ogrodzenie segmentowe.

Teren zostanie oznakowany tablicami ostrzegawczymi oraz odpowiednio oznaczony w nocy.

- Wyznaczone zostanie miejsce do tymczasowego składowania materiałów powstałych w trakcie prac rozbiórkowych przed ich dalszym transportem.
- Do realizacji prac rozbiórkowych zostaną skierowane osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegające wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadające aktualne badania lekarskie i okresowe szkolenia BHP.
- Przed podjęciem prac rozbiórkowych przeprowadzony zostanie dodatkowy instruktaż na stanowisku pracy, w zakresie obowiązków i przestrzegania przepisów BHP.
- Wykonawca robót rozbiórkowych zatrudni na czas ich wykonywania niezbędne kierownictwo oraz będzie stosować się do poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, zgodnych z obowiązującym prawem.
- 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.
- Rozbiórki prowadzone będą zgodnie z „Wytocznymi prowadzenia prac budowlano – montażowych – Prace rozbiórkowe”, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

inż. Mirosław Paprzycki

**STRONA TYTUŁOWA
DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA**



PROJEKT: PROJEKT WYKONAWCZY ROZBIÓRKI

NAZWA INWESTYCJI: ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ,
USYTUOWANYCH NA TERENIE NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ POD MOP ROŚCICE POŁUDNIE

ADRES INWESTYCJI: DZIAŁKI NR EWIDENC. 13, 14, 15 – OBRĘB 0019 ROŚCICE,
WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE, POWIAT ŻARSKI,
GMINA ŻARY – W REJONIE DK18 (KM 20+100)

INWESTOR: GENERALNY DYREKTOR DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD.
ADRES DO KORESPONDENCJI:
ODDZIAŁ GDDKiA W ZIELONEJ GÓRZE
UL. BOHATERÓW WESTERPLATTE 31 65-950 ZIELONA GÓRA

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2011 r

AUTOR:

imię i nazwisko	uprawnienia	data	podpis
inż. MIROSŁAW PAPRZYCKI	5/67/ZG	05.2011	

DYREKTOR:

imię i nazwisko	data	podpis
inż. ZBIGNIEW SYCHOWSKI	05.2011	

INFORMACJA **DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**



1.0. – Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji

– Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki istniejących obiektów budowlanych znajdujących się na terenie MOP Rościce Południe na działce Nr 13,14, 15.

Przewiduje się wyburzenie elementów kubaturowych motelu oraz demontaż elementów infrastruktury technicznej, związanej z działalnością Zajazdu.

– Zakres robót

- 1.1. – Roboty pomiarowe i przygotowawcze
- 1.2. – Roboty ziemne przy fundamentowych wykopach odkrywkowych oraz wykopach liniowych przy demontażu przyłączy. Głębokość ok. 1,5 do 3,0 m
- 1.3. – Demontaż ogrodzeń z siatki i betonowych prefabrykowanych z betonu.
- 1.4. – Likwidacja osłony śmietnikowej oraz wiaty na opał
- 1.5. – Demontaż przyłączy
- 1.6. – Rozbiórka utwardzeń komunikacyjnych
- 1.7. – Rozbiórka zabudowań kubaturowych Motelu
- 1.8. – Wykonanie utwardzeń wewnętrznych – droga i plac manewrowy.
- 1.9. – Wywóz produktów z rozbiórki oraz gruzu
- 1.10. – Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót

2.0. – Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- Zespołu budynków restauracyjno – hotelowych
- Oczyszczalnia ścieków
- Osłona śmietnikowa
- Wiaty na opał
- Fundament pod zbiornik gazu propan / butan
- Ogrodzenie terenu Zajazdu
- Utwardzenia wewn. parkingów i dojazdów
- Uzbrojenie terenu w postaci przyłączy wody, gazu i kanalizacji oraz oświetlenie terenu Zajazdu
- Trafostacja słupowa (nie podlega likwidacji)
- Studnia głębinowa (nie podlega likwidacji)

3.0. – Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Zagospodarowanie terenu nie zawiera elementów mogących stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4.0. – Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

- 4.1. – Wykopy o głębokości ponad 1,5 m o ścianach pionowych bez rozparcia
- 4.2. – Upadek z wysokości ponad 5 m.
- 4.3. – Roboty demontażowe przy użyciu dźwigu.
- 4.5. – Przebywanie w strefie pracy maszyn budowlanych podczas robót ziemnych, demontażowych i transportowych.

5.0. – Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- 5.1. – Przed rozpoczęciem robót należy zapoznać pracowników z „Planem BIOZ”, opracowanym przez kierownika Budowy.
- 5.2. – Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
- 5.3. – Kierownik budowy, stosownie do rodzaju robót zobowiązany jest do udzielenia pracownikom przed przystąpieniem do pracy instruktażu stanowiskowego w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności udzielenia informacji o mogących wystąpić zagrożeniach oraz sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia (wzywanie pomocy i pomoc doraźna).
- 5.4. – Udzielenie instruktażu powinno być potwierdzone wpisem do książki szkoleń BHP i podpisem kierownika i osoby instruowanej.

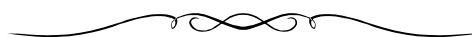
6.0. – Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- 6.1. – Teren oznaczyć znakami informacyjnymi o rodzaju prowadzonych robót.
- 6.2. – W widocznym miejscu umieścić tablicę z numerami telefonów służb ratowniczych.
- 6.3. – Wyznaczyć właściwe miejsca i oznakować strefy ochronne składowania i magazynowania materiałów budowlanych, wyrobów oraz substancji i preparatów niebezpiecznych.
- 6.4. – W dostępnym i oznakowanym miejscu umieścić sprzęt przeciwpożarowy i środki pomocy doraźnej.
- 6.5. – Oznakować strefy pracy sprzętu zmechanizowanego.

- 6.6. – Praca na rusztowaniach roboczych powinna być zabezpieczona przez wykonanie rusztowania ochronnego, służącego do zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości ludzi oraz przedmiotów.
- 6.7. – Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej.
- 6.8. – Prace szczególnie niebezpieczne należy wykonywać pod nadzorem uprawnionej osoby, wyznaczonej przez kierownika budowy.
- 6.9. – Drogi ewakuacyjne powinny zostać oznakowane i wyznaczone przejścia dla pieszych.
- 6.10 – Zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić Plan BIOZ.

inż. Mirosław Paprzycki

**BUDYNEK
RESTAURACYJNO - HOTELOWY
Z ŁĄCZNIKIEM**



SPIS TREŚCI



Budynek restauracyjno – hotelowy z łącznikiem	–	Str.	15
Opis konstrukcji i rozbiórka	–	Str.	16÷26
Rzut parteru	–	Rys.	2.1.
Rzut piętra	–	Rys.	2.2.
Rzut poddasza	–	Rys.	2.3.
Rzut dachu	–	Rys.	2.4.
Przekroje budynku	–	Rys.	2.5.

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji i projektu rozbiórki **budynku restauracyjno – hotelowego z łącznikiem** **na terenie MOP Rościce Południe**



1.0. – PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja oraz projekt rozbiórki budynku restauracyjno – hotelowego, wchodzącego w skład kompleksu zabudowań kubaturowych Zajazdu (Motelu) na terenie MOP Rościce Południe, na działce Nr 15.

2.0. – CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Zabudowa stanowi kompleks budynków o zróżnicowanej bryle kubaturowej. Podstawowym obiektem jest budynek w kształcie litery L. Jest on piętrowy z poddaszem nieużytkowym, ze stromym niesymetrycznym dachem o konstrukcji drewnianej krytym dachówką. Brak podpiwniczenia.

Na parterze znajduje się jednoprzestrzenna sala restauracyjna, a na piętrze pokoje hotelowe z łazienkami. Wejście na piętro z dwóch stron: bezpośrednio z hallu oraz z sali restauracyjnej.

Od północnego wschodu przylega sklep spożywczy – parterowa część kompleksu, z płaskim dachem jednospadowym, krytym płytami warstwowymi na konstrukcji stalowej. W dachu osadzony jest świetlik.

Od strony południowo – wschodniej przylega do sali restauracyjnej inna parterowa część kompleksu, mieszcząca kuchnię wraz z zapleczem magazynowo – technicznym oraz socjalnym. Dach płaski jednospadowy na konstrukcji stalowej, pokryty jest płytami warstwowymi z dodatkowym pokryciem wierzchnim blachą trapezową niskofalistą.

Do części tej od strony zaplecza przylega lokalna parterowa kotłownia opalana trocinami. Płaskie pokrycie jednospadowe stanowi blacha trapezowa na konstrukcji stalowej.

Od strony południowo – zachodniej, od szczytu budynku głównego przylega parterowy łącznik, łączący sąsiedni budynek hotelowy.

W łączniku znajduje się główny hall wejściowy do całego kompleksu, sanitariaty ogólne oraz salka biesiadna. Dach płaski jednospadowy pokryty papą asfaltową. Nad wejściem przewieszony stromy daszek z dachówką.

3.0. – DANE TECHNICZNE BUDYNKU

3.1. – Charakterystyka ogólna

Powierzchnia użytkowa	–	1202,4 m ²
Powierzchnia zabudowana	–	803,3 m ²
Kubatura budynku	–	3812,3 m ³

3.2. – Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. użytk.
PARTER:			
1.01	Hall	Płytki gres	49,8
1.02	WC – Męskie	Płytki gres	9,7
1.03	WC – Damskie	Płytki gres	9,9
1.04	Sala biesiadna	Panele drewn.	86,1
1.05	Sala restauracyjna	Płytki gres	207,5
1.06	Aneks sklepowy na sali restaurac.	Płytki gres	88,7
1.07	Przedsiónek	Płytki gres	8,2
1.08	Kantor walutowy	Płytki gres	8,0
1.09	Sklep spożywczy	Płytki gres	68,1
1.10	WC – niepełnospr	Płytki gres	16,7
1.11	Pokój kierownika	Płytki gres	6,6
1.12	Korytarz	Płytki gres	12,7
1.13	Zaplecze	Płytki gres	11,3
1.14	Kuchnia	Płytki gres	36,0
1.15	Zmywalnia	Płytki gres	12,2
1.16	Korytarz	Płytki gres	15,2
1.17	Magazyn warzyw	Płytki lastrico	12,5
1.18	Obieralnia warzyw	Płytki lastrico	5,2
1.19	Szatnia i WC personelu	Płytki gres	8,3
1.20	Magazyn chłodny	Płytki gres	10,0
1.21	Hydrofornia	Beton	7,2
1.22	Kotłownia	Beton	25,8
Razem parter:			= 716,5
PIĘTRO:			
2.01	Schody z hallu	Pł. gres / wykładz.	13,2
2.02	Korytarz	Wykładz. dywan.	71,2
2.03	Schody z restauracji	Wykładz. dywan.	9,6
2.04	Pokój hotelowy Nr 1	Wykładz. dywan.	17,8
2.05	Łazienka w pokoju hotel. Nr 1	Płytki ceramiczne	3,0
2.06	Pokój hotelowy Nr 2	Wykładz. dywan.	16,4
2.07	Łazienka w pokoju hotel. Nr 2	Płytki ceramiczne	3,0
2.08	Pokój hotelowy Nr 3	Wykładz. dywan.	16,4

2.09	Łazienka w pokoju hotel. Nr 3	Płytki ceramiczne	2,8
2.10	Pokój hotelowy Nr 4	Wykładz. dywan.	16,6
2.11	Łazienka w pokoju hotel. Nr 4	Płytki ceramiczne	2,8
2.12	Pokój hotelowy Nr 5	Wykładz. dywan.	16,6
2.13	Łazienka w pokoju hotel. Nr 5	Płytki ceramiczne	2,8
2.14	Pokój hotelowy Nr 6	Wykładz. dywan.	17,6
2.15	Łazienka w pokoju hotel. Nr 6	Płytki ceramiczne	2,7
2.16	Pokój hotelowy Nr 7	Wykładz. dywan.	15,6
2.17	Łazienka w pokoju hotel. Nr 7	Płytki ceramiczne	2,7
2.18	Pokój hotelowy Nr 8	Wykładz. dywan.	14,3
2.19	Łazienka w pokoju hotel. Nr 8	Płytki ceramiczne	3,0
2.20	Pokój hotelowy Nr 9	Wykładz. dywan.	14,3
2.21	Łazienka w pokoju hotel. Nr 9	Płytki ceramiczne	3,0
2.22	Pokój hotelowy Nr 10	Wykładz. dywan.	14,7
2.23	Łazienka w pokoju hotel. Nr 10	Płytki ceramiczne	3,0
2.24	Pom. służbowe Nr 11	Wykładz. dywan.	13,4
2.25	Łazienka w POM służb. Nr 11	Płytki ceramiczne	3,2
Razem piętro:			= 299,7
PODDASZE:			
3.01	Przestrzeń poddasza	Wełna min./kładka	186,2
Razem poddasze:			= 186,2

4.0. – ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIALOWE

4.1. – Fundamenty

Fundamenty żelbetowe wylewane, posadowione bezpośrednio w gruncie na głębokości ok. 1,0 m pod terenem. Pod ścianami ławy ciągle, pod słupami stopy.

4.2. – Ściany

Ściany konstrukcyjne murowane z bloczków z betonu komórkowego o grubości 24 cm. Zewnętrzne ściany osłonowe budynku głównego wykonano jako warstwowe: - warstwa wewnętrzna to siporeks 24 cm, następnie szczelina 6 cm wypełniona wełną mineralną oraz zewnętrzna warstwa licująca, murowana z cegły klinkierowej i spoinowana.

Ściany zewnętrzne pozostałych dobudówek parterowych również z betonu komórkowego, z dociepleniem styropianem i cienkowarstwowym tynkiem zbrojonym siatką plastikową.

Ścianki działowe murowane z cegły ceramicznej oraz z bloczków gazobetonowych.

4.3. – Stropy, dachy i stropodachy

Strop nad parterem części restauracyjno – hotelowej wykonany jest z prefabrykowanych, żelbetowych płyt kanałowych opartych dwutraktowo, poprzecznie na ścianach zewnętrznych oraz środkiem na podciągu stalowym. Słupy podpierające podciąg okrągłe żelbetowe lub stalowe.

Dach tego budynku to drewniana konstrukcja krokwiowo – kleszczowa. Podstawowe kleszcze stanowią równocześnie belki nośne dla podsufitki piętra i podłogi poddasza. Dodatkowe kleszcze usztywniają konstrukcję przy kalenicy. W dachu wykonane są lukarny w pokojach piętra oraz osadzone okna połaciowe.

W pozostałych – parterowych częściach zabudowy kompleksu występują jednospadowe stropodachy o konstrukcji stalowej, wg opisu pkt. 2.0.

4.4. – Wieńce i nadproża

Wieńce w poziomie płyt stopu i stropodachu żelbetowe, wylewane na mokro. Nadproża żelbetowe prefabrykowane i wylewane.

4.5. – Komunikacja pionowa

Z terenu parkingu wchodzi się na podest i do do hallu po chodach zewnętrznych betonowych, wyłożonych płytkami gres. Istnieje też wjazd dla osób niepełnosprawnych obok schodów, poprzez zewnętrzny taras przylegający do sali restauracyjnej.

Na piętro można wejść zarówno z hallu, jak i z sali restauracyjnej. Wykonano schody wewnętrzne żelbetowe, wyłożone płytkami gres oraz wykładziną dywanową. Balustrady obydwu schodów drewniane z ozdobnymi tralkami i poręczami.

Nad schodami z hallu wykonano dodatkowy stropo-sufit (nadbudówkę) wystającą ponad dach łącznika.

Na poddasze prowadzą schody drewniane drabiniaste składane, zamontowane w suficie łazienki pomieszczenia służbowego na piętrze hotelowym.

4.6. – Izolacje

Izolacja termiczna ścian zewnętrznych warstwowymi z wełny mineralnej grubości 6 cm. Izolacja poddasza też wełną mineralną. Ułożona jest ona na poddaszu, na podsufitce piętra pomiędzy jętkami oraz pomiędzy krokwiami w skośnych ściankach piętrowych. Ostonę stanowi dodatkowa obudowa tych ścianek od wewnątrz, wykonana z płyt gipsowo – kartonowych.

Izolacje pozostałych ścian zewnętrznych styropianem i cienki tynk na siatce plastikowej. Izolacje termiczne posadzek ze styropianu.

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w łazienkach i sanitariatach oraz pod posadzkami na gruncie z papy asfaltowej.

4.7. – Tynki i okładziny

Tynki wewnętrzne na ścianach murowanych i sufitach cementowo - wapienne, a na okładzinach z płyt nidagips zacierka zaprawą gipsową.

Sufit w sklepie i sali restauracyjnej podwieszony typu thermatex

W pomieszczeniach części kuchennej i we wszystkich sanitariatach okładzina ścian płytkami z glazury do sufitu.

Na zewnątrz na ścianach budynku wysokiego - licówka z cegły klinkierowej, pozostałe powierzchnie ściennie wykończone zacierką tynku cienkowarstwowego na styropianie i siatce zbrojącej.

4.8. – Posadzki

Posadzki na gruncie - podkład betonowy na podsypce piaskowej, papa, styropian, warstwa dociskowa z betonu i wierzchnia warstwa z płytek gres lub lastrico, lub inna wg opisów na rzutach. Posadzki piętrowe na płytach kanałowych: ze styropianem, szlichtą i z wykończeniem głównie wykładziną dywanową
W łazienkach hotelowych glazura podłogowa.

W posadzce sali restauracyjnej zainstalowany jest system ogrzewania podłogowego.

Na strychu nie ma posadzki - pomiędzy belkami ułożona jest wełna mineralna luzem, od spodu jest gipsowa podsufitka piętra a na belkach jętkowo - stropowych ułożona jest kładka drewniana komunikacyjna.

4.9. – Stolarka

Stolarka okienna i witryny sklepowe oraz zestawy wejściowe wykonane z PCV, szyby zespolone. Okna lukarn piętrowych również PCV, okna połaciowe drewniane. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń użytkowych drewniane pełne, korytarzowe metalowe oszklone.

Do sali balowej drzwi PCV przesuwne.

Zewnętrzne drzwi do pomieszczeń zaplecza drewniane pełne.

4.10. – Wykończenia

Ściany oklejone tapetą, sufity malowane emulsją, lamperie wyłożone boazerią.

4.11. – Instalacje

Obiekt wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną
- wodociagową
- kanalizację
- wentylację
- telefoniczną
- sterowniczą
- alarmową

4.12. – Elementy zewnętrzne

Na zewnątrz przy budynku wykonano tarasy z kostki betonowej - przy sali restauracyjnej oraz przy salce biesiadnej.

Podest wejściowy ze schodkami wyłożony płytkami gres.

Rynny i rury spustowe w wykonaniu PCV.

5.0. – UWAGI

Podczas inwentaryzacji stwierdzono, że budynek jest w dobrym stanie technicznym, nie zaobserwowano żadnych istotnych objawów uszkodzeń konstrukcji.

Można dokonać rozbiórki budynku w tradycyjny sposób, bez stosowania wyjątkowych metod i zabezpieczeń.

Inwentaryzacja została przeprowadzona metodą pomiarów wizualnych, bez ingerencji niszczącej a część danych pochodzi z informacji dotychczasowego Gospodarza, dlatego ewentualne nieścisłości konstrukcyjne należy konsultować z Inspektorem Nadzoru.

6.0. – ROZBIÓRKA BUDYNKU

6.1. - Prace przygotowawcze zewnętrzne

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy wyznaczyć bezpieczną strefę i oznaczyć ją widoczną, kolorową taśmą. Teren całego MOP jest wygradzony z otoczenia, więc nie ma potrzeby dodatkowego ogradzania obszaru robót, chyba że w międzyczasie zaistnieje taka potrzeba.

Wyznaczyć również komunikację i miejsca tymczasowego składowania materiałów rozbiórkowych do segregacji przed ich wywiezieniem na składowisko docelowe.

Zgromadzić sprzęt i przygotować zaplecze socjalne dla pracowników.

6.2 - Przygotowania w budynku

Przed rozpoczęciem konstrukcyjnych prac rozbiórkowych należy przede wszystkim odłączyć przyłącza w media (energia elektryczna, woda i kanalizacja).

Uwaga: - na ścianie budynku od strony zaplecza jest tablica przyłączeniowa elektryczna, rozdzielcza: stąd przyłączony jest budynek oraz oświetlenie terenu działek 13, 14 i 15. Należy ją odłączyć i zlikwidować przyłączone linie energetyczne aż do transformatora słupowego (transformator i słup pozostają). Szafkę gazową i przyłącze również zlikwidować, wodociągowe ze studni również.

Z pomieszczeń wewnętrznych należy wynieść pozostałe meble i inny sprzęt ruchomy, porzucony przez dotychczasowych użytkowników.

6.3 - Demontaż stolarki

Okna i drzwi są w dobrym stanie technicznym, należy je odzyskać. Skrzydła drzwiowe drewniane i metalowe zdjąć z zawiasów i zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Ościeżnice stalowe zostaną wprawdzie zniszczone ale jako złom stalowy, również zabezpieczyć.

Okna plastikowe, witryny sklepowe i zestawy wejściowe również należy wymontować i odzyskać razem z oszkleniem.

6.4 - Demontaż elementów wyposażenia sanitarnego

Wszystkie sedesy, pisuary, i umywalki oraz prysznice należy zdemontować i zabezpieczyć

Orurowanie metalowe, baterie, wanny i natryski oddzielić od gruzu i zabezpieczyć jako elementy przydatne.

Grzejniki również zabezpieczyć jako złom metalowy.

Zdemontować wyposażenie kotłowni oraz hydroforni i a także porzucone wyposażenie kuchenne i zabezpieczyć elementy metalowe.

6.5 - Demontaż wyposażenia użytkowego

Demontaż wykładzin i okładzin: wykładziny dywanowe podłogowe przeznaczone na wysypisko, boazerie ścienne i drewniane balustrady schodowe należy zabezpieczyć, elementy podłogowe z paneli drewnianych w salce również zabezpieczyć.

Obicie gipsowych ścianek osłonowych na piętrze i zgruzowanie materiału.

Demontaż i odzysk elementów sufitu podwieszonego thermatex.

6.6 - Demontaż pokryć dachowych

Dachówkę cementową z dachów wysokich należy zdjąć ręcznie, spuścić po pochyłych „rynach” i zabezpieczyć, złożyć na paletach drewnianych.

Dachy części niższych pokryte są płytami warstwowymi z rdzeniem styropianowym lub z pianki poliuretanowej oraz blachą trapezową. Żłom stalowy zabezpieczyć.

Papę należy wywieźć na wysypisko.

6.7. Rozbiórka drewnianej konstrukcji dachów stromych

Najpierw należy odbić łączenie dachowe i zdjąć folię wiatrową i oddzielić wełnę mineralną.

Konstrukcja krokwiowo - jętkowa pozwala na zdejmowanie dźwigiem całych ram krokwiowych w jednym kawałku i demontaż elementów na placu. Należy tylko ramy odspoić od murłat ale zabezpieczyć przed poprzecznym złożeniem się elementów w efekcie domina.

Drewno posegregować i zabezpieczyć. Układać warstwami na przekładkach poprzecznych.

6.8. Rozbiórka murowanych ścian piętra

Pojedyncze, i wysokie ściany szczytowe wystające ponad stropem budynku restauracyjnego należy rozebrać ręcznie, ażeby nie zagrażały samoistnemu zwaleniu. Warstwowa konstrukcja pozwala odzyskać znaczną część cegieł klinkierowych, należy je zabezpieczyć i złożyć na paletach drewnianych. Pozostały materiał zgruzować.

Ścianki działowe również należy zdemontować ręcznie – nie przewracać na strop. Gruz uprzątnąć.

6.9 - Demontaż stalowych konstrukcji dachów niższych

Konstrukcję nośną pokryć niższych dachów płaskich stanowią belki stalowe walcowane w postaci ceowników i dwuteowników. Elementy te należy kolejno podwieszać do dźwigu, odspajać mocowania i zdejmować. Pamiętać o bezpieczeństwie, stosować rusztowania i drabiny.

Elementy stalowe również posegregować i składować warstwami na podkładach z listew drewnianych. Zabezpieczyć materiał.

6.10 - Wyburzanie ścian niższych przybudowań

Po zdjęciu konstrukcji dachowych nad sklepem, kuchnią wraz z całym zapleczem i kotłownią można przystąpić do wyburzania murów. Najpierw ścianki działowe, potem mury zewnętrzne.

Można mury te przewracać ciągnikiem, przy pomocy lin stalowych.

Przebrać i uprzątnąć gruz, oddzielić elementy stalowe i zabezpieczyć.

6.11 - Wyburzanie konstrukcji łącznika

Łącznik, to hall wraz z obudową schodów i sala biesiadna. Należy najpierw dokładnie rozpoznać konstrukcję stropodachu i przyjąć właściwą kolejność robót. Prawdopodobnie jest to konstrukcja żelbetowa wylewana, z udziałem pośrednich belek prefabrykowanych, wsparta na podciągach i słupach.

Najpierw rozebrać stropodach, potem ściany.
Gruz przebrać, oddzielić elementy przydatne i uprzątnąć teren.
Nie naruszyć konstrukcji przyległych budynków hotelowych.

6.12- Wyburzanie stropów budynku restauracyjnego i schodów

Konstrukcja stropowa nad parterem budynku to płyty kanałowe ułożone poprzecznie - dwutraktowo na ścianach zewnętrznych i środkiem na podciągu wieloprzęsłowym, prawdopodobnie stalowym, podpartym słupami. Najpierw należy dokładnie rozpoznać ten układ i dopiero wtedy przyjąć właściwy sposób dalszego postępowania. Po usunięciu posadzek piętrowych oraz sufitów podwieszonych, konstrukcja będzie już widoczna dla analizy.

Równocześnie rozpoznać sposób zamocowania schodów żelbetowych ażeby ich obecność nie zakłócała demontażu stropów.

Przy demontażu stropów należy unikać gwałtownych zwaleń płyt, zwłaszcza, kiedy nie do końca są odspojone od pozostałej konstrukcji, np. wieńców, dlatego że demontowany budynek stopniowo traci swoją sztywność i grozi mu lawinowy, niekontrolowany zawal.

Płyt nie można odzyskać w sposób gwarantujący ich dalszą przydatność, dlatego należy je zgruzować. Stal w miarę możliwości odzyskać i zabezpieczyć.

Teren uprzątnąć.

6.13 - Wyburzanie ścian parteru

Najpierw ścianki działowe – rozebrać, odzyskać elementy przydatne, przebrać i uprzątnąć gruz.

Konstrukcja zewnętrznych ścian warstwowych pozwala na znaczny odzysk licujących cegieł klinkierowych, ponieważ szczelina na ocieplenie umożliwia penetrację tej warstwy od wewnątrz. Klinkier zabezpieczyć i złożyć na europaletach.

Nośna część murów, głównie w postaci bloczków z betonu komórkowego można przewracać ciągnikiem przy pomocy lin. Gruz uprzątnąć.

6.14 – Rozbiórka posadzek parteru

Posadzki parterowe na gruncie to głównie płytki gres oraz panel drewniany na salce, na podbudowie betonowej. Szanse na odzysk są nikłe, należy potraktować cały materiał jako gruz.

Przy pomocy sprzętu mechanicznego należy rozwarstwić całą konstrukcję aż do gruntu a gruz uprzątnąć. Drewno i stal oddzielić.

6.15 – Rozbiórka fundamentów

Odkopać fundamenty mechanicznie. Zabezpieczyć wykopy.
Sprzętem mechanicznym rozłuc i zgruzować elementy betonowe i żelbetowe.
W miarę możliwości oddzielić stal i zabezpieczyć a gruz wywieźć.
Zasypać wykopy, wyrównać i uporządkować teren.

7.0. – ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW

Produkty z demontażu i wyburzeń należy tymczasowo złożyć w wyznaczonym miejscu na terenie MOP, przebrać i posortować a następnie przetransportować na składowiska docelowe

Ustala się że materiały opisane jako przeznaczone do zabezpieczenia (np. stal, drewno i odzyskane elementy przydatne) będą składowane na terenie Bazy Obwodu Drogowego w Trzebielu, natomiast gruz i inne odpady zostaną wywiezione na wysypisko uzgodnione z Inwestorem.

Ilości odpadów podane zostały w kosztorysie.

Klasyfikacja odpadów

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 24.12.1997 (Dz.U. Nr 162, poz.1135 z dn.31.12.1007) w sprawie klasyfikacji odpadów przyjęto kody z grupy 17 - jako odpady z budowy, remontów i demontaży obiektów budowlanych oraz drogowych.

- Kod 170101 - Gruz żelbetowy
- Kod 170102 - Gruz ceglany
- Kod 170201 - Drewno
- Kod 170304 Materiały izolacyjne

Uwaga:

Dopuszcza się procent zniszczeń demontowanych materiałów zgodnie z Sekocenbudem.

8.0 – UWAGI KOŃCOWE

Bezpieczeństwo ludzi i mienia:

- Na czas wykonywania robót rozbiórkowych, teren na którym prowadzone będą te prace zostanie tymczasowo ogrodzony taśmami ostrzegawczymi. W miejscu aktualnie prowadzonych prac postawione może zostać dodatkowo tymczasowe ogrodzenie segmentowe.
Teren zostanie oznakowany tablicami ostrzegawczymi oraz odpowiednio oznaczony w nocy.
- Wyznaczone zostanie miejsce do tymczasowego składowania materiałów powstałych w trakcie prac rozbiórkowych przed ich dalszym transportem.
- Do realizacji prac rozbiórkowych zostaną skierowane osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegające wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadające aktualne badania lekarskie i okresowe szkolenia BHP.
- Przed podjęciem prac rozbiórkowych przeprowadzony zostanie dodatkowy instruktaż na stanowisku pracy, w zakresie obowiązków i przestrzegania przepisów BHP.
- Wykonawca robót rozbiórkowych zatrudni na czas ich wykonywania niezbędne kierownictwo oraz będzie stosować się do poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, zgodnych z obowiązującym prawem.

- 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.
- Rozbiórki prowadzone będą zgodnie z „Wytocznymi prowadzenia prac budowlano – montażowych – Prace rozbiórkowe”, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

inż. Mirosław Paprzycki

BUDYNEK HOTELOWY



SPIS TREŚCI



Budynek hotelowy	–	Str.	27
Opis konstrukcji i rozbiórka	–	Str.	28÷35
Rzut parteru	–	Rys.	3.1.
Rzut piętra	–	Rys.	3.2.
Rzut dachu	–	Rys.	3.3.
Przekrój budynku	–	Rys.	3.4.

OPIS TECHNICZNY
do inwentaryzacji i projektu rozbiórki
budynku hotelowego
na terenie MOP Rościce Południe



1.0. – PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja oraz projekt rozbiórki budynku hotelowego, wchodzącego w skład kompleksu zabudowań kubaturowych Zajazdu (Motelu) na terenie MOP Rościce Południe, na działce Nr 15.

2.0. – CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Budynek hotelowy stanowi część zabudowań kubaturowych Zajazdu, zwrócony osią podłużną w kierunku zachodnim.
Jest to budynek piętrowy, niepodpiwniczony, z dachem zróżnicowanym, krytym zarówno w części dachówką, a w części papą asfaltową.

3.0. – DANE TECHNICZNE BUDYNKU

3.1. – Charakterystyka ogólna

Powierzchnia użytkowa	–	613,0 m ²
Powierzchnia zabudowana	–	395,0 m ²
Kubatura budynku	–	2278,9 m ³

3.2. – Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. użytk.
PARTER:			
	Schody	Gres	2,23
	Schówek 1	Gres	1,72
	Korytarz	Gres	94,16

	Pokój Nr 11	Wykładzina	22,35
	Pokój Nr 12	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 13	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 14	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 15	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 16	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 17	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 18	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 19	Wykładzina	22,81
	Pokój Nr 20	Wykładzina	22,81
	Schówek 2	Gres	2,27
Razem parter:		=	328,02
PIĘTRO:			
	Schody	Gres	3,31
	Korytarz	Płytki gres	57,53
	Pokój Nr 20	Wykładzina	22,58
	Pokój Nr 21	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 22	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 23	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 24	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 25	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 26	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 27	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 28	Wykładzina	22,39
	Pokój Nr 29	Wykładzina	22,39
Razem piętro:		=	284,93

4.0. – ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

4.1. – Fundamenty

Fundamenty żelbetowe wylewane, posadowione bezpośrednio w gruncie na głębokości ok. 1,0 m pod terenem. Pod ścianami ławy ciągłe, dodatkowo na ławach wykonano płytę żelbetową grub. ok. 10 cm

4.2. – Ściany

Ściany zewnętrzne i nośne z bloczków betonu komórkowego ba zaprawie cementowo – wapiennej.
Ścianki działowe grubości 6 cm i 12 cm również z siporeksu.

4.3. – Stropy i dachy

Strop nad parterem części hotelowej z płyt kanałowych o module 4,80x120 cm układany w dwóch traktach.

Dach drewniany, od frontu kryty dachówką, od strony południowej płyty warstwowe grubości ok. 10 cm, z dodatkowym pokryciem papą asfaltową.

4.4. – Wieńce i nadproża

Wieńce w poziomie płyt stopu i stropodachu żelbetowe, wylewane na mokro. Nadproża żelbetowe prefabrykowane.

4.5. – Komunikacja pionowa

Z poziomu hallu do korytarzy budynku hotelowego prowadzą schody żelbetowe. Poziom posadzki parterowej jest niższy ok. 70 cm od poziomu hallu. Pod schodami pomieszczenie gospodarcze.

Schody w dół i w górę posiadają atrakcyjną balustradę drewnianą.

4.6. – Izolacje

Izolacja termiczna ścian zewnętrznych styropianem i tynk cienkowarstwowy z plastikową siatką zbrojącą. Izolacje dachowe wełną mineralną. Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna papą asfaltową.

4.7. – Tynki i okładziny

Tynki wewnętrzne na ścianach murowanych i sufitach cementowo - wapienne, a na okładzinach z płyt nidagips zacierka zaprawą gipsową.

Na zewnątrz od północnej strony podwórza licówka z płytek klinkierowych, od strony południowej i zachodniej tynk cienkowarstwowy na plastikowej siatce zbrojącej.

4.8. – Posadzki

Na korytarzach posadzka z płytek gres, w pokojach hotelowych wykładzina dywanowa a w łazienkach płytki ceramiczne.

4.9. – Stolarka

Stolarka okienna z PCV, szyby zespolone. Okna lukarn piętrowych również PCV. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń użytkowych drewniane pełne.

4.10. – Wykończenia

Ściany oklejone tapetą, sufity malowane emulsją.

4.11. – Instalacje

Obiekt wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną
- wodociagową
- kanalizację
- wentylację
- telefoniczną
- alarmową

4.12. – Elementy zewnętrzne

Od strony szczytowej wyjścia ewakuacyjne z korytarzy parteru i piętra. Z piętra zewnętrzne schody żelbetowe na przyległy teren.

5.0. – UWAGI

Podczas inwentaryzacji stwierdzono, że konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym, nie zaobserwowano żadnych istotnych objawów uszkodzeń technicznych. Można dokonać rozbiórki budynku w tradycyjny sposób, bez stosowania wyjątkowych metod i zabezpieczeń.

6.0. – ROZBIÓRKA BUDYNKU

6.1. - Prace przygotowawcze zewnętrzne

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy wyznaczyć bezpieczną strefę i oznaczyć ją widoczną, kolorową taśmą. Teren całego MOP jest wygradzony z otoczenia, więc nie ma potrzeby dodatkowego ogradzania obszaru robót, chyba że zaistnieją dodatkowe okoliczności.

Wyznaczyć również komunikację i miejsca tymczasowego składowania materiałów rozbiórkowych do segregacji przed wywiezieniem na składowiska docelowe.

Zgromadzić sprzęt i przygotować zaplecze socjalne dla pracowników.

6.2 - Przygotowania w budynku

Przed rozpoczęciem konstrukcyjnych prac rozbiórkowych należy przede wszystkim odłączyć zasilanie w media (energia elektryczna, woda i kanalizacja).

Z pomieszczeń wewnętrznych należy wynieść pozostałe meble i inny sprzęt ruchomy, pozostały po użytkownikach.

6.3 - Demontaż stolarki

Okna i drzwi są w dobrym stanie technicznym, należy je odzyskać. Skrzydła drzwiowe zdjąć z zawiasów i zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Ościeżnice stalowe zostaną wprowadzone zniszczone, ale jako złom stalowy, również zabezpieczyć.

6.4 - Demontaż elementów wyposażenia sanitarnego

Wszystkie sedesy, pisuary, i umywalki oraz prysznice należy zdemontować i zabezpieczyć

Orurowanie metalowe, baterie, wanny i natryski oddzielić od gruzu i zabezpieczyć jako elementy przydatne.

Grzejniki również zabezpieczyć jako złom metalowy.

6.5 - Demontaż wyposażenia użytkowego

Demontaż wykładzin i okładzin: - wykładziny dywanowe podłogowe przeznaczone na wysypisko, drewniane balustrady schodowe należy zabezpieczyć.

Obicie gipsowych skośnych ścianek osłonowych na piętrze i zgruzowanie materiału wraz z ociepleniem.

6.6 - Demontaż pokryć dachowych

Dachówkę cementową należy zdjąć ręcznie, spuścić po pochyłych „rynnach” i zabezpieczyć, złożyć na paletach drewnianych.

Dach płaski od południa pokryty są płytami warstwowymi i papą również zdemontować.

Złom stalowy zabezpieczyć, papę należy wywieźć na wysypisko.

6.7. Rozbiórka drewnianej konstrukcji dachów stromych

Najpierw należy odbić łączenie dachowe i zdjąć folię wiatrową i oddzielić wełnę mineralną.

Następnie dokonać demontażu elementów drewnianych, drewno posegregować i zabezpieczyć. Układać warstwami na przekładkach poprzecznych.

6.8. Rozbiórka murowanych ścian piętra

Po likwidacji konstrukcji dachowych należy przystąpić do rozbiórki ścian piętra. Ściany rozbrajać ręcznie.

Ścianki działowe również należy zdemontować ręcznie – nie przewracać na strop. Gruz uprzątnąć.

6.8- Wyburzanie stropów nad parterem i schodów

Konstrukcja stropowa nad parterem budynku to płyty kanałowe ułożone poprzecznie - dwutraktowo na ścianach nośnych.

Najpierw należy dokładnie rozpoznać ten układ i dopiero wtedy przyjąć właściwy sposób dalszego postępowania. Po usunięciu posadzek piętowych, konstrukcja będzie już widoczna dla analizy.

Równocześnie rozpoznać sposób zamocowania schodów żelbetowych ażeby ich obecność nie zakłócała demontażu stropów.

Przy demontażu stropów należy unikać gwałtownych zwaleń płyt, zwłaszcza, kiedy nie do końca są odspojone od pozostałej konstrukcji, np. wieńców, dlatego że demontowany budynek stopniowo traci swoją sztywność i grozi mu lawinowy, niekontrolowany zawal.

Płyt nie można odzyskać w sposób gwarantujący ich dalszą przydatność, dlatego należy je zgruzować. Stal w miarę możliwości odzyskać i zabezpieczyć.

Teren uprzątnąć.

6.9 - Wyburzanie ścian parteru

Najpierw ścianki działowe – rozebrać, odzyskać elementy przydatne, przebrać i uprzątnąć gruz.

Ściany parterowe z bloczków z betonu komórkowego można przewracać ciągnikiem przy pomocy lin. Gruz uprzątnąć.

6.10 – Rozbiórka posadzek parteru

Posadzki parterowe na gruncie to głównie płytki gres i wykładziny dywanowe w pokojach hotelowych, na konstrukcyjnej płycie nośnej. Materiał zgruzować i na wysypisko.

Przy pomocy sprzętu mechanicznego należy rozwarstwić całą konstrukcję aż do gruntu a gruz uprzątnąć. Drewno i stal oddzielić.

6.15 – Rozbiórka fundamentów

Odkopać fundamenty mechanicznie. Zabezpieczyć wykopy.
Sprzętem mechanicznym rozłuc i zgruzować elementy betonowe i żelbetowe.
W miarę możliwości oddzielić stal i zabezpieczyć a gruz wywieźć.
Zasypać wykopy, wyrównać i uporządkować teren.

7.0. – ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW

Produkty z demontażu i wyburzeń należy tymczasowo złożyć w wyznaczonym miejscu na terenie MOP, przebrać i posortować a następnie przetransportować na składowiska docelowe

Ustala się, że materiały opisane jako przeznaczone do zabezpieczenia (np. stal, drewno i odzyskane elementy przydatne) będą składowane na terenie Bazy Obwodu Drogowego w Trzebielu, natomiast gruz i inne odpady zostaną wywiezione na wysypisko uzgodnione z Inwestorem.

Ilości odpadów podane zostały w kosztorysie.

Klasyfikacja odpadów

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 24.12.1997 (Dz.U. Nr 162, poz.1135 z dn.31.12.1007) w sprawie klasyfikacji odpadów przyjęto kody z grupy 17 - jako odpady z budowy, remontów i demontaży obiektów budowlanych oraz drogowych.

- Kod 170101 - Gruz żelbetowy
- Kod 170102 - Gruz ceglany
- Kod 170201 - Drewno
- Kod 170304 - Materiały izolacyjne

Uwaga:

Dopuszcza się procent zniszczeń demontowanych materiałów zgodnie z Sekocenbudem.

8.0 – UWAGI KOŃCOWE

Bezpieczeństwo ludzi i mienia:

- Na czas wykonywania robót rozbiórkowych, teren na którym prowadzone będą te prace zostanie tymczasowo ogrodzony taśmami ostrzegawczymi. W miejscu aktualnie prowadzonych prac postawione może zostać dodatkowo tymczasowe ogrodzenie segmentowe.
Teren zostanie oznakowany tablicami ostrzegawczymi oraz odpowiednio oznaczony w nocy.
- Wyznaczone zostanie miejsce do tymczasowego składowania materiałów powstałych w trakcie prac rozbiórkowych przed ich dalszym transportem.
- Do realizacji prac rozbiórkowych zostaną skierowane osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegające wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadające aktualne badania lekarskie i okresowe szkolenia BHP.

- Przed podjęciem prac rozbiórkowych przeprowadzony zostanie dodatkowy instruktaż na stanowisku pracy, w zakresie obowiązków i przestrzegania przepisów BHP.
- Wykonawca robót rozbiórkowych zatrudni na czas ich wykonywania niezbędne kierownictwo oraz będzie stosować się do poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, zgodnych z obowiązującym prawem.
- 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.
- Rozbiórki prowadzone będą zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia prac budowlano – montażowych – Prace rozbiórkowe”, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

inż. Mirosław Paprzycki

ELEWACJE ZESPOŁU BUDYNKÓW



SPIS TREŚCI



Elewacje zespołu budynków

Elewacja północno - wschodnia / północna	–	Rys.	4.1.
Elewacja północno - zachodnia / zachodnia	–	Rys.	4.2.
Elewacja południowa / południowo - zachodnia	–	Rys.	4.3.
Elewacja południowa / wschodnia	–	Rys.	4.4.