



Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego rozbiórki wszystkich obiektów dawnego TORBYDu wraz z fundamentami, instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi, wyposażeniem technicznym (za wyjątkiem ogrodzenia nieruchomości) usytuowanych na działkach nr: 176, 177, 178, 179, 266/183, 275/185, 189/5, 264/188, 265/1, 267/181, 268/187, 269/181, 273/2, 274/1, 274/2, 184/1, 189/3, 190/3, 263/5, 270/7, 271/186, 272/1, 273/6, 188/3, 188/5 w obrębie 178.

Adres inwestycji: Bydgoszcz, ul. Moniuszki -Chopina -Ogińskiego.

Nazwy i kody ze Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Kod: 45110000-1 roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

Kod: 45111000-8 roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

Kod: 45111100-9 roboty w zakresie burzenia

Kod: 45111213-4 roboty w zakresie oczyszczania terenu

Kod: 45111220-6 roboty w zakresie usuwania gruzu

Kod: 45111300-1 roboty rozbiórkowe



1. CZĘŚĆ WSTĘPNA:

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie programu funkcjonalno - użytkowego rozbiórki kompleksu obiektów wraz z fundamentami, instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi, wyposażeniem technicznym (za wyjątkiem ogrodzenia nieruchomości) pozostałych po dawnym Ośrodku Sportu i Rekreacji „TORBYD” w Bydgoszczy, na nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ulicach Moniuszki, Chopina, Ogińskiego, na działkach nr: 176, 177, 178, 179, 266/183, 275/185, 189/5, 264/188, 265/1, 267/181, 268/187, 269/181, 273/2, 274/1, 274/2, 184/1, 189/3, 190/3, 263/5, 270/7, 271/186, 272/1, 273/6, 188/3, 188/5 w obrębie 178.

1.2. Zestawienie obiektów do rozbiórki:

1. Budynek hotelowy.
2. Hala lodowiska.
3. Budynek techniczny:
 - a) Budynek maszynowni ziębniczej;
 - b) Atrium – wyparne chłodnice wody;
 - c) Budynek ogólnodostępny.
4. Wiata stalowa:
 - a) Obudowana;
 - b) Otwarta.
5. Garaż murowany.
6. Płyta betonowa – otwarta.
7. Trybuny otwarte.
8. Budynek na działce nr 188/5.
9. Garaże blaszane na działce nr 189/5.
10. Budynek kas.



11. Pozostałe elementy zlokalizowane na terenie podlegającym opracowaniu.

1.3. Materiały wykorzystane w opracowaniu:

- Fragmentaryczne dokumentacje archiwalne dotyczące obiektów znajdujące się w zasobach Administracji Domów Miejskich Sp. z o.o. w Bydgoszczy;
- „Stan techniczny nieruchomości zabudowanej wpisanej do KW: 3602, 7683, 8879, 12120, 24349, 812, 12246 i 813 przy ul. Ogińskiego, Moniuszki, Chopina w Bydgoszczy” autorzy: Z. Mazur, J. Kruczek,
- Inwentaryzacje budowlane obiektów w zakresie niezbędnym dla potrzeb opracowania wykonane w ramach niniejszego opracowania

1.4. Rys historyczny:

„Torbyd” powstał nieopodal ówczesnych Zakładów Mięśnych, między ulicami Moniuszki, Chopina i nie istniejącą jeszcze wtedy ulicą Ogińskiego. Wybrano to miejsce, ponieważ Zakłady Mięsne miały potężną chłodnię i dysponowały zapasami chłodu. Stary „Torbyd” wybudowano w czynnie społecznym w przeciągu 9 miesięcy w 1959r. Dotrwał on do końca lat 70-tych. W 1978 r. sport hokejowy przejął ówczesny Budowlany Klub Sportowy Bydgoszcz. Działacze Budowlanych postawili "nowy Torbyd". Nad trybunami postawiono wiatę, lodowisko z jednej strony – od północy, było odsłonięte. W 1984 r. KS Polonia, po krytycznej sytuacji klubu Budowlanych, uratowała dla Bydgoszczy hokej. Częściowo przysłonięto "odkrytą stronę". Dobudowano tam małe trybuny oraz częściowo przysłonięto stronę prowizorycznymi ściankami oraz siatką ochronną. Od 2004 roku obiekt lodowiska nie jest użytkowany.

2. PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ROZBIÓRKI:



2.1. Budynek hotelowy (rok budowy: 1970)

2.1.1. Część opisowa

Budynek hotelowy zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Ogińskiego i Chopina. Posiada trzy kondygnacje nadziemne i jest całkowicie podpiwniczony. Poza funkcją podstawową (hotel) spełniał również rolę zaplecza socjalno - sanitarnego dla hali lodowiska. W piwnicy zlokalizowano zaplecze restauracyjne, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, jak również szatnie zawodników i trenerów oraz sanitariaty ogólnodostępne.

Na parterze znajduje się część reprezentacyjna: hall wejściowy, recepcja, restauracja oraz, tak jak w piwnicy, szatnie zawodników. Pierwsze piętro to pokoje hotelowe i pomieszczenia towarzyszące. Drugie piętro dostosowane jest do potrzeb biurowych.

Budynek zrealizowany z lat 70-tych ubiegłego wieku w sposób tradycyjny.

Ściany zewnętrzne piwnic gr. = 40 i 27 cm.

Ściany zewnętrzne podłużne wyższych kondygnacji jako słupy żelbetowe w rozstawie co 3 m, mury podparapetowe gr.= 27cm w całości obłożone płytkami. **Ściany zewnętrzne szczytowe** gr.= 27 cm i obłożone płytkami z piaskowca. **Wewnętrzne ściany nośne** gr.= 27 cm, a **działowe** gr.= 15 cm.

Stropy ceramiczno-żelbetowe typu Ackermana.

- Wysokość kondygnacji:

- piwnicy – 2,47 m,
- parteru – 2,97 m,
- I i II piętra – 3,0 m.

Schody - żelbetowe wylewane płytowe oparte na ścianach poprzecznych i podłużnych.

Dach - płaski żelbetowy płytowy wylewany na mokro kryty papą.

Stolarka okienna - drewniana nie typowa zespolona, w piwnicy częściowo PCV.

Stolarka drzwiowa - typowa za wyjątkiem drzwi dwuskrzydłowych zewnętrznych i wewnętrznych metalowych.

Wykończenie pomieszczeń – tynki zwykłe malowane farbami emulsyjnymi. W sanitariatach, umywalniach i kuchni płytki ceramiczne do wysokości 2 m. Na podsadzce terakota.



- Dane techniczne:

- Powierzchnia zabudowy – 1 211,4 m²,
- Powierzchnia użytkowa – 2 860,4 m²,
- Kubatura – 11 885 m³.

Budynek wykorzystywany był jako obiekt uzupełniający dla hali lodowiska, jako zaplecze sportowe: szatnie, magazyny, pokoje biurowe związków sportowych oraz hotel dla drużyn przyjezdnych.

Przyłącza do budynku – energetyczne, wodociągowe, centralnego ogrzewania zostały odłączone od zasilania (za wyjątkiem pomieszczeń, które użytkuje firma ochroniarska).

Stan techniczny budynku:

- Ściany zewnętrzne charakteryzują duże zniszczenia, liczne zawilgocenia, występuje powierzchniowa i wgłębna korozja, pęknięcia sklepień i filarów;
- Tynki zewnętrzne są bardzo zniszczone;
- Tynki wewnętrzne bardzo zniszczone, zawilgocone;
- Konstrukcja dachu – w złym stanie technicznym;
- Posadzka betonowa – mocno zniszczona, popękana, nierówna;
- Okna w większości wybite, zniszczone, wykonane z drewna lub PCV;
- Drzwi wejściowe – stalowe, nieuszczelne;
- Instalacja c.o. – nieczynna;
- Instalacja elektryczna – nieczynna;
- Instalacja wod-kan – nieczynna, zdewastowana.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 1 931,294 m³.
- Przewidywana masa złomu: 1,852 t.



2.2. Hala lodowiska

2.2.1. Część opisowa

Płyta lodowiska o wymiarach 30 x 60 m ograniczona bandą o konstrukcji stalowo-drewnianej wysokości 118 cm.

Obiekt w całości przykryty stalową konstrukcją kratownicową wspartą na żelbetowej konstrukcji trybun. Rozpiętość dachu na podporach 52,8 m, długość połaci dachowej 76,0 m. Krycie dachu blachą trapezową.

Trybuny usytuowane wzdłuż lodowiska po wschodniej i zachodniej stronie. W środkowej części trybuny wschodniej znajduje się tzw. „trybuna prasowa”. Konstrukcja trybun to monolityczne nośne ramy o rozstawie osiowym 480 cm, na których opierają się prefabrykowane elementy stanowiące usztywnienie, a jednocześnie będące stopniami trybun. Szczytowe elewacje lodowiska osłonięte blachą trapezową. Nad ryglem górnym usztywniającym ramy nośne również zastosowano osłony z blachy trapezowej stanowiące ochronę przed promieniami słonecznymi. Wzdłuż północnej, zachodniej i częściowo wschodniej granicy żelbetowe mury oporowe zabezpieczające różnice terenu w 60% popękane i wybrzuszone. Po północnej stronie znajduje się trybuna z miejscami stojącymi. Pośrodku dwa boksy garażowe tzw. „Rolbownia” dla pojazdów szlifujących lód. Obiekt częściowo podpiwniczony, gdzie zlokalizowano węzeł cieplny, topnik lodu i śniegu. Nad „Rolbami” zegar świetlny i maszty flagowe. Komunikacja pionowa poprzez prefabrykowane żelbetowe schody wachlarzowe. Ściany i schody betonowe.

Stopy fundamentowe konstrukcji podpierającej trybuny i dach stężono między sobą żelbetowymi ławami. Na stopach fundamentowych ukośnych rygli żelbetowych ram zlokalizowanych od strony ulicy Chopina usytuowane są fundamenty pobudowanych budynków na sąsiednich działkach. Stopa narożna, zlokalizowana przy murze oporowym zabezpieczającym teren przy budynku jednorodzinny, również połączoną jest z istniejącym murem oporowym. Wykonane przez zespół dr inż. Łukasza Kumora odkrywką wykazały, iż ścianę tego muru zabezpiecza zabita ściana ze stalowych profili LARSENA. Mur oporowy jest w bardzo złym stanie technicznym (spękany) i wymaga zabezpieczenia przed wywróceniem. Ponieważ mur ten zabezpiecza istniejący budynek jednorodzinny należy przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych wzmocnić go dwoma opaskami wzdłuż całej jego długości z ceowników 260. Opaski te poprowadzić w dwóch rzędach; jeden ca 20 cm nad poziomem terenu, drugi ca 20 cm od góry muru. Ceowniki mocować do ściany oporowej kołkami wklejanymi M-16 co 1m i w pobliżu załamań i pęknięć muru. Ceowniki uciągać płaskownikami o szer.= 10 cm, gr.= 6 mm, długości = 30 cm. Płaskowniki spawać spoinami pachwinowymi o grubości 4 mm.



- Dane techniczne:

- Powierzchnia zajmowana przez obiekt - liczona po obrysie zewnętrznej krawędzi dachu – 3 989 m²

w tym: trybuny duże – 1 160 m²,

trybuny małe – 113 m²,

płyta lodowiska – 1 790 m²,

pomieszczenie „Rolby” – 77,6 m².

- Powierzchnia użytkowa – 3 500 m².
- Kubatura – 47 349 m³.
- Miejsca siedzące – 1 270 szt.

Stan techniczny obiektu:

Obiekt w dostatecznym stanie technicznym.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 2739,566 m³.
- Przewidywana masa złomu: 508,945 t.



2.3. Budynek techniczny

2.3.1. Część opisowa

Obiekt zlokalizowany w południowej części terenu objętego opracowaniem w miejscu rozebranego wcześniej budynku. Wykonane wiercenia i odkrywki wskazują, iż powstały wtedy gruz nie został wywieziony i zalega na głębokości ca 2,5 m, ponadto wzdłuż ul. Ogińskiego znajduje się zasypana stara konstrukcja ulicy. Wobec powyższego koszty usunięcia tych elementów należy określić po ich odkryciu kosztorysem powykonawczym.

Obiekt, towarzyszący kompleksowi sportowemu, składa się z budynków o różnej funkcji i stanowiący jedną zwartą bryłę. Pierwotnie pełnił rolę zaplecza technicznego i ogólnodostępnego dla ślizgawki.

a) Budynek maszynowni ziębniczej

Elewację budynku maszynowni ziębniczej od strony ul. Chopina stanowią płytki elewacyjne, a od strony ul. Ogińskiego - biały plastikowy siding, ułożony na blasze trapezowej. Na pozostałych murowanych ścianach - blacha trapezowa.

Stropodach składa się z żelbetowych, prefabrykowanych płyt panwiowych opartych na prefabrykowanych belkach żelbetowych. Ocieplenie wykonano ze styropianu zabezpieczonego betonową szlichtą, krytą papą.

- Dane techniczne:
 - Powierzchnia zabudowy – 397,3 m².
 - Powierzchnia użytkowa – 358,6 m².
 - Kubatura – 2 781,1 m³.

Maszynownia ziębnicza jest wyłączona z eksploatacji. Wewnątrz pomieszczeń znajdują się urządzenia technologiczne aktualnie nieczynne.

Na budynek składają się:

- Pomieszczenie ze sprężarkami amoniaku ustawionymi na żelbetonowych fundamentach wyniesionych nad poziom posadzki;
- Pomieszczenie z walcowymi, stalowymi zbiornikami ustawionymi na stalowej konstrukcji wsporczej wykonanej z profili walcowanych.



- Pomieszczenia trafostacji.

Stan techniczny budynku:

Budynek w dostatecznym stanie technicznym.

b) Atrium – wyparne chłodnice wody

- Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy – 127,1 m².

Znajdują się tu urządzenia technologiczne aktualnie nieczynne. Na poziomie terenu zlokalizowana jest żelbetowa płyta z bocznymi ścianami również żelbetonowymi, na których ustawiona jest stalowa konstrukcja z profili walcowanych podtrzymujące stalowe zbiorniki.

Stan techniczny obiektu:

Obiekt w dostatecznym stanie technicznym.

c) Budynek ogólnodostępny

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, zrealizowany jako szkieletowy, żelbetowy. Na żelbetowych ryglach ramy ułożono płyty żerańskie, na których ułożono płyty korytkowe na ściankach z cegły ażurowej. Płyty korytkowe pokryto papą.

Pierwotnie pełnił funkcję zaplecza ogólnodostępnego (szatni, wc, kawiarnia) dla użytkowników otwartej płyty lodowiskowej, później – hurtownią motoryzacyjną.

Frontowa elewacja obłożona białym plastikowym siding-em, ułożonym na starej blasze trapezowej.

- Dane techniczne:
 - Powierzchnia zabudowy - 267,4m²,
 - Powierzchnia użytkowa – 217,0 m².
 - Kubatura – 1 310,5 m³.

Stan techniczny budynku:

Budynek w średnim stanie technicznym.



Planowane działania dot. budynku technicznego:

Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 1785,923 m³.
- Przewidywana masa złomu: 51,768 t.

2.4. Wiata stalowa

2.4.1. Część opisowa

- Wiata stalowa składa się z dwóch części:
 - a) Obudowana – powierzchnia zabudowy - 225,2 m²,
 - b) Otwarta – powierzchnia zabudowy - 213,2 m².

Wiata stalowa dobudowana jest do budynku technicznego od strony południowej i wykorzystywana była na działalność usługowo - remontową. Część wiaty jest obudowana blachą trapezową obustronnie (wraz z ociepleniem), natomiast druga część jest tylko zadaszona. Konstrukcja zadaszona opiera się z jednej strony na stalowych słupach, z drugiej zaś na żelbetowej ścianie. Pod każdą wiatą znajduje się po jednym kanale rewizyjnym.

Stan techniczny budynku:

- **Ściany zewnętrzne** wiaty obudowanej po stronie zachodniej wykonane są jako stalowe, szkieletowe prawie całkowicie przeszklone z wyjątkiem fragmentu w którym znajduje się brama i drzwi stalowe. Cokół ściany wykonany jest na szkielecie drewnianym i oblicowany płytkami ceramicznymi - w złym stanie technicznym.
- **Konstrukcja dachu:** blacha trapezowa na drewnianych płatwiach ułożonych na stalowych krokwiach - w dostatecznym stanie technicznym.
- **Posadzka betonowa** – mocno zniszczona, popękana, nierówna.
- **Drzwi, bramy wejściowe** – nieszczelne.
- **instalacja c.o.** – odłączona.
- **Instalacja elektryczna** – odłączona.
- **Instalacja wod-kan** – odłączona.

Planowane działania:



Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 159,158 m³.
- Przewidywana masa złomu: 26,436 t.

2.5. Garaż murowany

2.5.1. Część opisowa

Budynek parterowy niepodpiwniczony z dachem płaskim krytym papą. Posiada 4 boksy garażowe, w jednym z których znajduje się kanał rewizyjny. Bramy stalowe – w dostatecznym stanie technicznym.

- Dane techniczne:
 - Powierzchnia zabudowy – 102,6 m².
 - Powierzchnia użytkowa – 87,6 m².
 - Kubatura – 307 m³.

Obiekt jest dzierzawiony jako warsztat naprawy i czyszczenia samochodów.

Stan techniczny budynku:

Budynek w średnim stanie technicznym.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 166,291 m³.
- Przewidywana masa złomu: 0,3 t.



2.6. Płyta betonowa-otwarta (lodowisko otwarte)

2.6.1. Część opisowa

Płyta betonowa o powierzchni 30x60 m z trybunami po wschodniej i zachodniej stronie.

- Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy – 1 800 m².

Stan techniczny:

Całość w bardzo złym stanie technicznym.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka.

- Przewidywana objętość gruzu: 1119,951 m³.



2.7. Trybuny otwarte

2.7.1. Część opisowa

Ściany trybun oblicowanie blachą trapezową i białym plastikowym siding'iem.

- Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy – 793,6m².

Stan techniczny:

Całość w bardzo złym stanie technicznym.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka.

- Przewidywana objętość gruzu: 1805,480 m³.
- Przewidywana masa złomu: 5,134 t.



2.8. Budynek na działce 188/5

2.8.1. Część opisowa

Budynek biurowo-warsztatowy piętrowy, niepodpiwniczony, kryty dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej.

Strop między parterem a piętrem drewniany gr.= 35 cm.

Schody na piętro drewniane.

Stolarka okienna drewniana nie typowa.

Stolarka drzwiowa typowa za wyjątkiem drzwi dwuskrzydłowych zewnętrznych i zewnętrznych metalowych.

Wykończenie pomieszczeń – tynki zwykłe malowane farbami emulsyjnymi, tapety. W sanitariatach płytki ceramiczne do wysokości 2 m. Na posadzce terakota.

- Wysokość kondygnacji:
 - parteru – 2,80 m,
 - I piętra – 2,80÷2,28 m.
- Dane techniczne:
 - Powierzchnia zabudowy – 117,72 m².
 - Powierzchnia użytkowa – 183,7 m².
 - Kubatura – 729,6m³.



Stan techniczny budynku:

- **Ściany zewnętrzne** charakteryzują duże zniszczenia, występuje powierzchniowa i wgłębna korozja, pęknięcia sklepień.
- **Tynki zewnętrzne** są bardzo zniszczone.
- **Tynki wewnętrzne** bardzo zniszczone, zawilgocone.
- **Konstrukcja dachu** stan dostateczny.
- **Posadzka betonowa** – mocno zniszczona, popękana, nierówna.
- **Okna drewniane** – stan dostateczny.
- **Drzwi wejściowe** nieszczelne.
- **Instalacja c.o.** – nieczynna.
- **Instalacja elektryczna** – nieczynna.
- **Instalacja wod-kan** – nieczynna.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka budynku.

- Przewidywana objętość gruzu: 268,223 m³.
- Przewidywana masa złomu: 1,060 t.



2.9. Garaże na działce 189/5

2.9.1. Część opisowa

4 szt. garaży blaszanych jednostanowiskowych, na płycie betonowej, na podmurówce z cegły ceramicznej, pełnej.

- Dane techniczne:
 - Powierzchnia zabudowy (łącznie) – 80,0 m².

Stan techniczny:

W średnim stanie technicznym

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka.

- Przewidywana objętość gruzu: 22,4 m³.
- Przewidywana masa złomu: 1,661 t.



2.10. Budynki kas

2.10.1. Część opisowa

Trzy budynki kas: dwie znajdujące się przy hali lodowiska oraz jedna przy wjeździe na płytę betonową otwartą. Budynki parterowe, konstrukcja ścian murowana z bloczków z betonu komórkowego tynkowana, nad помещением kasy strop Ackerman ocieplony. Furtki i bramy wjazdowe osadzone w podłużnych, żelbetowych ścianach. Całość nakryta jest żelbetową płytą dachu osadzoną na stalowych rurach.

- Dane techniczne:

- Powierzchnia zajmowana przez obiekt (liczona po obrysie zewnętrznej krawędzi dachu) – $31,4 \text{ m}^2 \times 3 = 94,2 \text{ m}^2$.

Stan techniczny budynków:

- **Ściany zewnętrzne** charakteryzują duże zniszczenia, występuje powierzchniowa i wgłębna korozja, pęknięcia sklepień.
- **Tynki zewnętrzne** są bardzo zniszczone.
- **Tynki wewnętrzne** bardzo zniszczone, zawilgocone.
- **Konstrukcja dachu** stan dostateczny.



- **Posadzka betonowa** – mocno zniszczona, popękana, nierówna.
- **Drzwi wejściowe** nieszczelne.
- **Instalacja elektryczna** – nieczynna.

Planowane działania:

Całkowita rozbiórka.

- Przewidywana objętość gruzu: 112,239 m³.
- Przewidywana masa złomu: 0,546 t.

2.11. Pozostałe elementy zlokalizowane na terenie podlegającym opracowaniu

2.11.1. Część opisowa

Zanieczyszczenia i gruz:

Na terenie objętym działaniami znajduje się duża ilość śmieci w postaci resztek złomu, duże ilości starych mebli, szklanych butelek i innych bliżej nie określonych przedmiotów. Teren wokół obiektów jest utwardzony o nawierzchni w większej części betonowej, we fragmentach – asfalt.

Planowane działania:

Uprzątnąć wszystkie odpady zaśmiecające teren. W związku z dużą ilością skarp mocno porośniętych drzewami i krzewami na terenie, nie przewiduje się znacznej niwelacji terenu. Roboty ziemne ograniczone będą do pozyskania mas ziemi do zasypania kanałów oraz częściowej niwelacji skarp wałów na trybunach lodowiska odkrytego.

Cały obszar stanowi strefę ochrony konserwatorskiej "B" oraz strefę ochrony archeologicznej "W".

Materiały porozbiórkowe mają zostać przeznaczone do utylizacji.



3. ZAKRES PRAC NASTĘPUJĄCYCH PO PROGRAMIE:

- opracowanie dokumentacji projektowej rozbiórek kompleksu obiektów po Ośrodku Sportu i Rekreacji, dokonanie w imieniu zamawiającego zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru wykonania robót budowlanych lub uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę;
- wykonanie robót budowlanych polegających na dokonaniu rozbiórki kompleksu obiektów wraz z instalacjami, kanałami technicznymi, studniami, ogrodzeniami, oraz uprzątnięcie pozostałości porozbiórkowych i uprzątnięcie zanieczyszczeń;
- zagłębienia powstałe po usunięciu obiektów zostaną zrekultywowane mechanicznie do stopnia umożliwiającego planowanie dalszych inwestycji. Skarpowanie brzegów zostanie wykonane w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się ludzi i zwierząt.
- odpady budowlane pochodzące z rozbiórki podlegające utylizacji (w tym niebezpieczne) oraz odpady użytkowe sklasyfikowane w oparciu o przepisy szczegółowe, zostaną przekazane do miejsc ich składowania i utylizacji oraz do właściwych punktów skupu przez wykonawcę – zgodnie z obowiązującymi przepisami.



- przekazanie odpadów budowlanych na składowiska zostanie potwierdzone przez wykonawcę dokumentami przekazania.
- złom metalowy oraz inne materiały porozbiórkowe, które mogą być przekazane odpłatnie do właściwych punktów skupu surowców wtórnych, wykonawca zobowiązuje się dostarczyć z możliwością odsprzedaży.

3.1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- **Przygotowanie terenu budowy:**

- Obiekty położone są na ul. Moniuszki –Chopina -Ogińskiego w Bydgoszczy na działkach nr: 176, 177, 178, 179, 266/183, 275/185, 189/5, 264/188, 265/1, 267/181, 268/187, 269/181, 273/2, 274/1, 274/2, 184/1, 189/3, 190/3, 263/5, 270/7, 271/186, 272/1, 273/6, 188/3, 188/5 w obrębie 178.
- Cały obszar stanowi strefę ochrony archeologicznej "W", w której obowiązuje przeprowadzenie i finansowanie badań archeologicznych oraz prowadzenie ich dokumentacji na koszt inwestora; (MPZG nr 089 Rozdz. 3 §5, pkt 5.2.)
- Wszelkie prace inwestycyjne takie jak: remonty, modernizacje, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania budynków, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie nowych innych inwestycji, oraz prace ziemne i rozbiórki, podlegają uzgodnieniom ze służbami ochrony zabytków; (MPZG nr 089 Rozdz. 3 §5, pkt 5.4.)
- Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji projektowej zobowiązany jest sporządzić plan BIOZ dla w/w robót budowlanych;
- Wykonawca na swój koszt przygotowuje niezbędne drogi dojazdowe do rozbieranych obiektów - bez usuwania drzew;
- Zamawiający wyznaczy miejsca wykonywania mechanicznego kruszenia i składowania kruszywa. Wszelkie prace prowadzone będą w uzgodnieniu z osobami wyznaczonymi przez Inwestora

- **Wymagania dotyczące architektury:**

Ze względu na to, że program funkcjonalno – użytkowy dotyczy rozbiórek, nie precyzuje się wymagań dotyczących architektury.

- **Wymagania dotyczące konstrukcji:**

Ze względu na to, że program funkcjonalno – użytkowy dotyczy rozbiórek, nie precyzuje się wymagań dotyczących konstrukcji.



- **Wymagania dotyczące instalacji:**

Wszelkie instalacje związane z obiektami, jak również kanały między obiektami (nawet te o nieznanym przeznaczeniu) zostaną usunięte.

- **Demontaż instalacji elektrycznych na terenie „Torbyd-u”**

Budynki zlokalizowane na działce pomiędzy ulicami Ogińskiego i Chopina posiadają zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „Torbyd”. Stacja „Torbyd” zlokalizowana jest w budynku technicznym. Ze stacji zasilane są płyty lodowiska oraz restauracja. Zasilanie wykonane jest linią kablową niskiego napięcia.

Stacja transformatorowa „Torbyd” zasilana jest linią kablową 15 kV jako przelotowa. Jest stacją abonencką tzn. część po stronie 15 kV stanowi własność energetyki. Natomiast pole transformatorowe (wraz z transformatorem) oraz rozdzielnia nn jest własnością użytkownika.

Wymagania dotyczące demontażu stacji:

- rozwiązać umowę z ENEA Operator sp. z o. o. na dostarczanie energii do stacji;
- wystąpić do Rejonu Dystrybucji w Bydgoszczy z wnioskiem o wyłączenie linii;
- dokonać przetęczenia kabli SN 15 kV w ulicy Chopina;
- wykonać demontaż stacji transformatorowej.

Urządzenia z części zasilającej oraz odcinki zdemontowanych kabli SN 15 kV przekazać do Rejonu Dystrybucji w Bydgoszczy.

Po demontażu stacji można zdemontować instalacje wewnętrzne w budynkach oraz kable zasilające niskiego napięcia.

- **Demontaż instalacji wod-kan:**

Należy wystąpić do MWiK o ustalenie warunków demontażu istniejących nieczynnych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych w związku z planowanymi robotami rozbiórkowymi.

- **Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:**

Zagłębienia powstałe po usunięciu obiektów zostaną zrehabilitowane do stopnia umożliwiającego planowanie następnych inwestycji. Skarpowanie brzegów zostanie wykonane w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się ludzi i zwierząt.

3.2. Zakres opracowania dokumentacji projektowej



- Wykonawca sporządzi niezbędną dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. nr 202 poz. 2072).
- Projekty budowlane rozbiórek obiektów zostaną zweryfikowane i zaakceptowane przez zamawiającego w terminie 14 dnia od dnia ich przekazania zamawiającemu. (Termin na usunięcie usterek projektowych w umowie).
- Wykonawca prześle zamawiającemu 4 egzemplarze dokumentacji projektowej.
- Wykonawca po wykonaniu robót sporządzi dokumentację powykonawczą oraz dostarczy oświadczenie o wykonaniu robót zgodnie z projektem i sztuką budowlaną.
- Niniejsze opracowanie nie obejmuje kosztów wymiany i utylizacji gruntu. Aktualnie są wykonywane badania stopnia ewentualnego skażenia gruntu przez dr inż. Łukasza Kumora.
- Końcowy odbiór komisyjny wykonanych robót budowlanych odbędzie się po zakończeniu całości robót.

Wykonał:

mgr inż. arch. **Marina Grzybek**

inż. **Ryszard Kopicki**