

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## Zamawiający:

Gmina Bytom - Bytomskie Mieszkania, 41-907 Bytom, ul. Zielna 25b

## Nazwa zamówienia :

Zaprojektowanie i wykonanie rozbiórki zabudowy gospodarczej przynależnej do budynku przy ul. Piekarskiej 39 w Bytomiu.

- zgodnie z decyzją nr PINB. IV-7356/111/2021 z dnia 17 listopada 2021 r. (załącznik nr 1) do której został sporządzony projekt rozbiórki z zabezpieczeniem istniejącej zabudowy (załącznik nr 2).

## Adres budowy:

41-902 Bytom, ul. Piekarska 39 - działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 45

## Kod zamówienia wg CPV:

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne
- 71200000-0 Roboty architektoniczne i podobne
- 71300000-1 Usługi inżynierskie
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

## Grupy

- 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
- 71300000-1 - Usługi inżynierskie
- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

## Klasy:

- 71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne
- 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne

## Kategorie:

- 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe
- 45236000-0 - Wyrównywanie terenu
- 45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg
- 45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45111213-4 - Roboty w zakresie oczyszczanie terenu

## Zawartość opracowania :

1. Część opisowa
2. Część informacyjna
3. Załączniki

listopad 2021

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Zakres przedmiotu zamówienia :

- Sporządzenie powykonawczej dokumentacji geodezyjnej i jej złożenie w Wydziale Geodezji UM w Bytomiu – 1 komplet.
- Ręczne rozebranie nieużytkowanego budynku komórek gospodarczych o kubaturze co najmniej 600,00 m<sup>3</sup>.
- Wykonanie i demontaż stemplowania zabezpieczającego ok. 56,00 m
- Przemurowanie ścian konstrukcji przyległych budynków w ilości co najmniej 2,50 m<sup>3</sup>.
- Przemurowanie ciągłe przy użyciu zaprawy cementowej pęknięć grubości 1 cegływ ścianach, w ilości co najmniej 10,00 mb.
- Naprawienie uszkodzonych w murze powierzchni do 0,50 m<sup>2</sup>, w ilości co najmniej 10,00 szt.
- Wykonanie i demontaż tymczasowego ogrodzenia, w ilości co najmniej 45,00 mb.
- Wywóz i utylizacja gruzu w ilości co najmniej 160,00 m<sup>3</sup>.

### 1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia :

a) Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie rozbiórki zabudowań gospodarczych, wraz z wykonaniem zabezpieczeń pozostawionej zabudowy na działce sąsiadującej na podstawie opracowanej technologii robót rozbiórkowych.

Przemurowanie i naprawa zabudowy na działce sąsiedniej o numerze ewidencyjnym numer 180/49 .

Transport i utylizacja gruzu oraz innych odpadów z rozbiórki,

Wyrównanie terenu po rozbiórce i jego plantowanie wraz z ułożeniem warstwy kruszywa żuźlowego z zagęszczeniem

Wykonanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej po rozbiórce wraz ze zgłoszeniem do zasobów geodezyjnych Urzędu Miasta Bytom.

Budynek zabudowań gospodarczych do rozbiórki jest nieużytkowany, wewnątrz całkowicie zawalony, z zawalonym dachem, oznaczonym na mapce sytuacyjnej:

- zabudowa gospodarcza przy ul. Piekarskiej 39 załącznik do Technologii Budowlanej Rozbiórki ( zał nr 2)

**Do miejsca rozbiórki możliwy jest dojazd pojazdami mechanicznymi i ciężkim sprzętem budowlanym. W związku z tym możliwe jest użycie ciężkich maszyn budowlanych do prowadzenia robót rozbiórkowych. Należy zastrzec, że rozbiórkę fragmentu zabudowań gospodarczych, usytuowanych bezpośrednio w sąsiedztwie zabudowy na działce nr 180/49, należy wykonać ręcznie z zabezpieczeniem tej zabudowy.**

- Na terenie rozbiórki mogą występować nieczynne podziemne sieci i instalacje oraz pozostałości po elementach zagospodarowania terenu zewnętrznego tj. wylewki, płyty drogowe itp.

- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych, należy **sprawdzić** czy wszystkie podłączenia budynków przeznaczonych do rozbiórki do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i burzowej), gazowej, telekomunikacyjnej zostały odcięte, a w przypadku czynnych przyłączy wystąpić do właściciela sieci o ich niezwłoczne odłączenie.

- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedłożył potwierdzenie utylizacji pozostałych materiałów z rozbiórki na składowisku odpadów lub potwierdzenie wykorzystania ich do innych celów (zagospodarowania) zgodnie z przepisami prawa.

- Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą uwzględniającą specyfikę przedmiotu zamówienia, zgodnie z przepisami prawa i wytycznymi PFU.

- Wykonawca ponosi wszelkie koszty prac przygotowawczych, badań, sprawdzeń, robót rozbiórkowych i porządkowych wraz z zabezpieczeniem terenu prac i robót, ustawienia obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca ponosi wszelkie koszty zabezpieczenia terenu przylegającego bezpośrednio do terenu rozbiórki, a po zakończeniu robót uprzątnięcia terenu.
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z porządkowaniem terenów przyległych i dróg w przypadku ich zanieczyszczenia przy transporcie materiałów z rozbiórki.
- Ponadto wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni dostawę energii elektrycznej, wody oraz innych mediów niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu zamówienia.
- Wykonawca we własnym zakresie uzyska wymagane przepisami prawa decyzje, opinie, uzgodnienia, warunki, zgłoszenia i wnioski (jeżeli zaistnieje taka konieczność) zgodni e z :  
Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 19 ze zm.)  
i Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.)
- Wykonawca we własnym zakresie przeprowadzi analizę systemu gospodarki odpada i utylizacji materiałów, na terenie objętym przedmiotem zamówienia z analizą logistyki transportu zewnętrznego i wewnętrznego uwzględniającej skrajne parametry szerokości i nośność dróg komunikacyjnych na obszarze objętym przedmiotem zamówienia.
- Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby prowadzenie robót budowlanych rozbiórkowych z utylizacją materiału rozbiórkowego odbywało się w sposób bezpieczny i nie wpływało negatywnie na warunki zamieszkania i funkcjonowania użytkowanych obiektów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki.

b) Wskaźniki techniczno-użytkowe i materiałowe budynków przeznaczonych do rozbiórki:

- Budynek zabudowań gospodarczych bez kondygnacji podziemnych z 2 niskimi kondygnacjami nadziemnymi
- Ściany zabudowań gospodarczych wykonane w technologii tradycyjnej murowanej z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Strop międzypiętrowy konstrukcji drewnianej, całkowicie zarwany.
- Dach jednospadowy płaski o konstrukcji drewnianej kryty papą, całkowicie zarwany.
- Otwory drzwiowe do zabudowań gospodarczych zamurowane.

Razem powierzchnia zabudowy budynku do rozbiórki – około 120,00 m<sup>2</sup>

Razem kubatura budynku do rozbiórki – około 600,00 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku – około 5,00 m

Przed przygotowaniem oferty **wskazana** jest wizja lokalna na terenie objętym przedmiotem zamówienia, a podane informacje nakładają konieczność dokonania rzetelnej oceny i przewidzenia innych nieopisanych w przedmiocie zamówienia uwarunkowań, niezbędnych dla kompleksowej realizacji opisanego przedsięwzięcia i doprecyzowania warunków oferty. Podane dane i parametry techniczno-użytkowe są wartościami orientacyjnymi i szacunkowymi z uwagi na brak dokumentacji budynku oraz utrudniony dostęp ze względu na zagrożenie spowodowane złym stanem technicznym.

### **1.3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót zostały ujęte w dokumentacji projektowej technologii robót rozbiórkowych.**

- a) **przeprowadzenie robót** rozbiórkowych i zabezpieczających istniejącą (na sąsiedniej działce) zabudowę, z ustanowieniem kierownika budowy, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej i aktualną przynależnością do właściwej izby, z transportem materiału rozbiórkowego na składowisko odpadami i jego

utyлизację lub recycling lub wykorzystaniem go do innych celów budowlanych zgodnie z przepisami prawa,

- a) **wykonanie prac i robót** związanych z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce wraz z terenem przyległym,
- b) **wykonanie dokumentacji powykonawczej** zgodnie z przepisami prawa i zapisami PFU zawierającej ponadto dokumentację geodezyjną, inwentaryzację powykonawczą z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów oraz dokumentację potwierdzającą utyлизację materiału rozbiórkowego na składowisko odpadów lub dokumenty poświadczające wykorzystanie materiału rozbiórkowego do innych celów, zgodnie ze stosownymi ustawami lub rozporządzeniami. Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia, kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze spisem opracowania i oświadczeniem kierownika budowy, że jest zgodna z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności –1 egz.

#### **1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Teren przeznaczony do planowanej rozbiórki zabudowań gospodarczych obejmuje działkę nr 45 przy ul. Piekarskiej 39. Na terenie działki nie występuje zieleń urządzona.

#### **1.5. Uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne oraz funkcjonalno-użytkowe:**

Teren rozbiórki objęty jest planem zagospodarowania pn. „Plan rewitalizacji i rozwoju śródmieścia”. Obszary rozbiórkowe stanowić będą funkcję terenów do zagospodarowania infrastrukturą towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu i usługowemu.

#### **1.6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Ogólne warunki wykonywania i odbioru robót budowlanych

- a) Roboty rozbiórkowe należy wykonać na podstawie przedłożonej dokumentacji projektowej technologii robót rozbiórkowych. Teren, na którym prowadzone będą roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych elementami stałymi (np. ogrodzenie typu lekkiego, segmenty prefabrykowane) i oznakować tablicami ostrzegawczymi. Ogrodzenie będzie wyznaczało również teren prowadzenia wszystkich robót rozbiórkowych łącznie z transportem wewnętrznym, składowaniem i załadunkiem materiału rozbiórkowego. Wjazd i wyjazd odbywać się będzie na ulicę Piekarską przez działki nr 319/52 oraz 227/42. Ogrodzenie robót rozbiórkowych oraz transport nie powinien stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia. Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót rozbiórkowych należy wyznaczyć miejsca postojowe.
- b) W czasie rozbiórki należy zabezpieczyć ścianę budynku sąsiedniego.
- c) Przy rozbiórce i wywozie gruzu należy uwzględnić odpowiedni sprzęt budowlany; mechaniczny ciężki oraz ręczny.
- d) Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz osoby pełniącej funkcję nadzoru zgodnie z postanowieniami umowy.
- e) Wykonawca będzie zobowiązany do przejścia ochrony placu budowy-rozbiórki od dnia protokółarnego przekazania placu budowy.
- f) W czasie wykonywania robót rozbiórkowych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Roboty rozbiórkowe wykonywać zgodnie ze sporządzonym przez kierownika budowy planem BIOZ.
- g) Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych, należy sprawdzić czy budynki są odłączone od sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i burzowej), telekomunikacyjnych, a w przypadku istnienia czynnego podłączenia wystąpić o ich

- niezwłoczne odłączenie do właściciela sieci o ich odłączenie.
- h) Kierownik budowy jest zobowiązany do określenia bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być wykonywane roboty od istniejących sieci i zabudowy mieszkaniowej oraz sposobu ich wykonywania. Zamawiający nie wyklucza przypadkowego odkrycia sieci niezainwentaryzowanych. W razie przypadkowego odkrycia lub naruszenia instalacji niezwłocznie przerywa się pracę i ustala z właściwą jednostką zarządzającą daną instalacją dalszy sposób wykonywania robót. Roboty rozbiórkowe, w pobliżu istniejących czynnych instalacji podziemnych, powinny odbywać się ręcznie.
  - i) Dopuszcza się rozbiórkę mechaniczną i ręczną. Materiał rozbiórkowy może być składowany czasowo na miejscu rozbiórki oraz cięty, w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców, odpowiednio zabezpieczony.
  - j) Zabronione jest prowadzenie robót rozbiórkowych, przy silnym wietrze. Materiał rozbiórkowy podczas robót rozbiórkowych nie może przedostawać się poza teren ogrodzenia stanowiących teren budowy. Zabronione jest przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie. Zamawiający wymaga aby specjalistyczne samochody używane do transportu, urządzenia i sprzęt do rozbiórki obiektów były technicznie sprawne.
  - k) Utrzymywania niepogorszonego stanu technicznego wszystkich istniejących nawierzchni drogowych i chodnika, a w razie zaistnienia wad w tej nawierzchni ich naprawa w porozumieniu z zamawiającym i zarządcą drogi.
  - l) Przeprowadzania sukcesywnej kontroli dróg dojazdowych pod względem czystości i usuwania powstałych nieczystości i zabrudzeń na bieżąco.
  - m) Gruz i inne materiały uzyskane w wyniku prowadzonych prac rozbiórkowych odpowiednio segregować, a następnie wywozić w miejsce przerobu lub składowania. Ewentualne elementy złomu stalowego ciąć na mniejsze elementy dostosowane do możliwości transportowych Wykonawcy.
  - n) Złom stalowy i materiał rozbiórkowy systematycznie wywozić z terenu i obszaru rozbiórki,
  - o) W trakcie wykonywania robót rozbiórkowych stosować zabezpieczenia lub technologie przeciwpylące, minimalizujące pylenie rozkruszanych elementów cementowych, wapiennych, ceglanych, (tj. sukcesywne zraszanie wodą segmentów i materiału rozbiórkowo-wyburzeniowego, stosowanie zasłon – mat),
  - p) Po robotach rozbiórkowych rozplantować z zagęszczeniem warstwy ok. 10 cm kruszywem żuźlowym. Teren po zagospodarowaniu powinien być posprzątny i trwale ustabilizowany.
  - r) za wszystkie zniszczenia, uszkodzenia na mieniu zamawiającego i osób trzecich w trakcie wykonywania robót odpowiada wykonawca.

## 2. Część informacyjna:

- 2.1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane działki o numerze ewidencyjnym 45.
- 2.2. Zamawiający ustala dla potrzeb zamówienia jeden odbiór – końcowy
- 2.3. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie wykonania: rozbiórki budynków, transportu i utylizacji lub zagospodarowania) materiału rozbiórkowego oraz zagospodarowaniem terenu po rozbiórce zostanie zrealizowany **do 14 dni** od daty zawarcia umowy.
- 2.5. Zamawiający dla potrzeb rozliczenia i odbioru prac oraz robót ustanawia dla Wykonawcy wynagrodzenie: zgodnie z warunkami wzoru umowy.
- 2.6. Do realizacji przedmiotu zamówienia stosuje się odpowiednio nw. przepisy:
  - a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).
  - b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 1213).
  - c) Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1344).

- d) Ustawa z dnia 12 września 2002r. o normalizacji (j.t. Dz.U. z 2015 r. Nr 1483 ze zm.)
- e) Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 888ze zm.).
- f) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021r., poz. 779).
- g) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2021 poz. 1219 ze zm.)
- h) Ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 222 ze zm.).
- i) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U. 2019 poz. 1372, 1518, 1593 ze zm.).
- j) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U. z 2021r., poz. 869).
- k) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U z 2019 r., poz. 1065).
- l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 2003, poz. 401).
- m) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650 ze zm.).
- n) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719).
- o) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz.1030).
- p) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019r. poz. 1230 obowiązujący od 18.07.2019r.

## **2.7 Załączniki:**

1. Zał. nr 1 - Decyzja nr PINB. IV-7356/111/2021 z dnia 17 listopada 2021 r.
2. Zał. nr 2 – Technologia Budowlana Rozbiórki
3. Zał. nr 3 - Przedmiar – określający szacowany zakres robót rozbiórkowych