



**ZARZĄD  
LOKALI  
MIEJSKICH.**

**Zamawiający:**

**Adres:**

**Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi**

**al. Tadeusza Kościuszki 47**

**90-514 Łódź**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

(opracowany zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i **zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz **programu funkcjonalno użytkowego**)

**Nazwa zamówienia:**

**„Opracowanie projektu rozbiórki wraz z wykonaniem rozbiórki  
nieużytkowanych budynków w systemie zaprojektuj i wykonaj robotę  
budowlaną”**

**Adres: ulica Sowińskiego 5 (działka nr 297/4, obręb B-25, budynki do rozbiórki oznaczone  
na załączonej mapie)**

**Kod zamówienia wg CPV:**

|            |   |
|------------|---|
| 45110000-8 | Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne.          |
| 45111100-9 | Roboty w zakresie burzenia.                         |
| 45111220-6 | Roboty w zakresie usuwania gruzu.                   |
| 45111291-4 | Roboty w zakresie zagospodarowania terenu.          |
| 45453000-7 | Roboty remontowe i renowacyjne.                     |
| 71520000-9 | Usługi nadzoru budowlanego                          |
| 71000000-8 | Usługi architektoniczne, inżynierskie i kontrolne.  |
| 71200000-0 | Usługi architektoniczne i podobne.                  |
| 71000000-8 | Usługi projektowania architektonicznego.            |
| 71355000-1 | Usługi pomiarowe                                    |
| 71222100-1 | Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich |

**opracował:**

Ignacy Bednarz

**Łódź, kwiecień 2025 r.**

## Spis treści

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2. DEFINICJE.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>3. CZĘŚĆ OPISOWA. ....</b>  | <b>4</b>  |
| 3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....  | 4         |
| 3.4. Lokalizacja obiektu.....  | 6         |
| 3.5. Komunikacja. ....   | 6         |
| 3.6. Uzbrojenie terenu.....  | 7         |
| 3.8. Sieci zewnętrzne i przyłącza. ....  | 7         |
| 3.9. Instalacje wewnętrzne.....  | 7         |
| <b>. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1. Prace projektowe – etap 1. ....   | 8         |
| 4.2. Wykonanie prac zabezpieczających i rozbiórkowych oraz stworzenie powykonawczego operatu<br>geodezyjnego – etap 2..... | 9         |
| 4.2.3. Ogólne wymagania dotyczące rozbiórki.....   | 9         |
| 4.2.4. Materiały.....  | 9         |
| 4.2.5. Sprzęt. ....  | 10        |
| 4.2.6. Transport. ....   | 10        |
| 4.2.7. Wykonanie robót.....  | 10        |
| 4.2.8. Kontrola jakości robót. ....  | 11        |
| 4.2.9. Obmiar robót.....   | 11        |
| 4.2.10. Odbiór robót.....  | 11        |
| <b>5. ODBIÓR ROBÓT. ....</b>   | <b>11</b> |
| <b>6. ROZLICZENIE ROBÓT.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>7. DOKUMENTY ODNIESIENIA. ....</b>  | <b>11</b> |

## 2. Definicje.

Ileokroć w tekście jest mowa o:

„**Inwestycji**”, „**zamierzeniu**” lub „**przedmiocie zamówienia**” – należy przez to rozumieć zamówienie pn. „Rozbiórka budynku wraz z wykonaniem projektu rozbiórki oraz opracowanie operatu geodezyjnego powykonawczego”.

„**Inwestorze**” lub „**Zamawiającym**” – należy przez to rozumieć: Gmina Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

„**budynku**” – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalnego (numer geod. 757, bez numeru geod), trzy budynki gospodarcze (nieujawnione w bazie EGiB) przy ul. ul. gen. Józefa Sowińskiego 5 (działka nr 297/4, obręb B-25).

„**Rozporządzeniu**” – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 Dz.U. z 29.12.2021, poz. 2454 z późn. zm.).

„**Dokumentacji Projektowej**” – należy przez to rozumieć dokumentację opracowaną zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.).

„**Dokumentacja powykonawcza**” – powykonawczy operat geodezyjny.

„**warunki techniczne**” – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17.04.2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

„**Programie**”, „**PFU**”, „**opracowaniu**” - należy przez to rozumieć niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

„**Przepisach**” (w tym o „Obowiązujących przepisach” oraz o „Przepisach szczególnych”) - należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące na terenie RP przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze prowadzonej inwestycji.

„**Polskich Normach**” - należy przez to rozumieć normy opublikowane w języku polskim przez Polski Komitet Normalizacyjny.

„**LOG**” – należy przez to rozumieć Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Gen. Romualda Traugutta 21/23, 90-113 Łódź.

„**WUiA**” – Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, 90-929 Łódź.

### 3. Część opisowa.

#### 3.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Podstawę prowadzenia działań stanowią:

Zarządzenia nr 821/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do rozbiórki obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi, tj.

Z uwagi na zły stan techniczny obiektów Zamawiający zleca wykonanie Rozbiórki budynku w systemie „Zaprojektuj i Wykonaj Robotę Budowlaną”.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu technicznego technologii rozbiórki obiektów zgodnie z Zarządzenia nr 821/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do rozbiórki obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sowińskiego 5. Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń. Wykonanie robót rozbiórkowych oraz zabezpieczających w strefie oddziaływania rozbiórki.

Wszelkie prace w trakcie prac rozbiórkowych winny być prowadzone zgodnie z zasadami wskazanymi w Zarządzeniu nr 8378/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r. w sprawie standardów kształtowania, utrzymywania i ochrony zieleni w Łodzi. Sporządzenie powykonawczego operatu geodezyjnego oraz wystąpienie do „ŁOG” z prośbą o dokonanie na mapie stosownych zmian.

**Z uwagi na zły stan techniczny budynków, przed przystąpieniem do prac projektowych i rozbiórkowych należy bezwzględnie przeprowadzić oględziny budynku oraz otoczenia. a także dokładnie zapoznać się ze wskazanym Zarządzeniem. Wnioski z wizji lokalnej powinny być uwzględnione podczas prac projektowych i rozbiórkowych.**

**Na etapie wizji lokalnej, przed pracami projektowymi, należy dokonać szczegółowego oceny budynku przeznaczonego do rozbiórki pod kątem odcięcia mediów zasilających budynek. Wnioski w tym zakresie należy przedstawić zamawiającemu na etapie sporządzenia projektu. Na etapie projektu należy zidentyfikować instalacje oraz ewentualne sieci, a także uwzględnić ten fakt w projekcie w porozumienia z gestorami.**

#### 3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotem rozbiórki są dwa budynki mieszkalnego (numer geod. 757, bez numeru geod), trzy budynki gospodarcze (nieujawnione w bazie w bazie EGİB) przy ul. ul. gen. Józefa Sowińskiego 5 (działka nr 297/4, obręb B-25).

**Budynek mieszkalny (numer geod. 757)** – Budynek jednorodzinny parterowy niepodpiwniczony. Wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Dach drewniany dwuspadowy kryty papą na deskowaniu. Strop betonowy monolityczny. Podłoga drewniana na legarach. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Od strony wschodniej budynku wykonana jest drewniana dobudówka. Budynek wyposażony w instalację elektryczną oraz wodociągowo-kanalizacyjną. Obiekt zużyty technicznie, znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek należy rozebrać do poziomu gruntu, a w jego miejsce należy nawieźć i rozplantować ziemię. Należy uwzględnić konieczność wywozu elementów wyposażenia rzeczy oraz rzeczy pozostawionych przez najemców.

**Budynek gospodarczy (bez numeru geod.)** –parterowy w całości zbudowany z drewna. Dach dwuspadowy kryty papą, zabezpieczony plandeką przed zalewaniem Obiekt niewyposażony w żadną instalację. Znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek należy rozebrać do poziomu gruntu, a w jego miejsce należy nawieźć i rozplantować ziemię. Należy uwzględnić konieczność wywozu elementów wyposażenia rzeczy oraz rzeczy pozostawionych przez najemców.

**Budynek gospodarczy (nieujawniony w bazie EGİB)** –parterowy w całości wybudowany z drewna. Dach dwuspadowy kryty papą, zabezpieczony plandeką. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt

niewyposażony w żadną instalację. Znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek należy rozebrać do poziomu gruntu, a w jego miejsce należy nawieźć i rozplantować ziemię. Należy uwzględnić konieczność wywozu elementów wyposażenia rzeczy oraz rzeczy pozostawionych przez najemców.

**Budynek gospodarczy (nieujawniony w bazie EGiB)** - parterowy wybudowany w całości z drewna, styczny z budynkiem gospodarczym drewnianym położonym na sąsiedniej działce. Dach jednospadowy kryty papą. Obiekt niewyposażony w żadną instalację. Znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek należy rozebrać do poziomu gruntu, a w jego miejsce należy nawieźć i rozplantować ziemię. Należy uwzględnić konieczność wywozu elementów wyposażenia rzeczy oraz rzeczy pozostawionych przez najemców. Należy uwzględnić rozwiązania pozwalające na dalszą eksploatację budynków na sąsiedniej działce (działka nr 297/3, obręb B-25).

**Budynek mieszkalny (nieujawniony w bazie EGiB)** - parterowy w całości wybudowany z drewna. Od bardzo dawna nieużytkowany. Dach jednospadowy kryty papą. Podłoga drewniana, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt niewyposażony w żadną instalację. Znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Obecnie jest nieużytkowany. Budynek należy rozebrać do poziomu gruntu, a w jego miejsce należy nawieźć i rozplantować ziemię. Należy uwzględnić konieczność wywozu elementów wyposażenia rzeczy oraz rzeczy pozostawionych przez najemców oraz ewentualnie uzupełnić ogrodzenie w miejscu obiektu

**Łączna powierzchnia i kubatura obiektów:**

- powierzchnia zabudowy:       ~ 220,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura:                       ~ 700,00 m<sup>3</sup>.

Należy na etapie projektu przewidzieć wszelkie konieczne prace w strefie oddziaływania rozbiórki. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej należy dokonać sprawdzenia nieujawnionych instalacji oraz sieci doprowadzonych do budynku. W przypadku stwierdzenia trudności uniemożliwiających prowadzenie działań, należy na etapie wykonywania projektu bezzwłocznie poinformować o stwierdzonych problemach Inwestora.

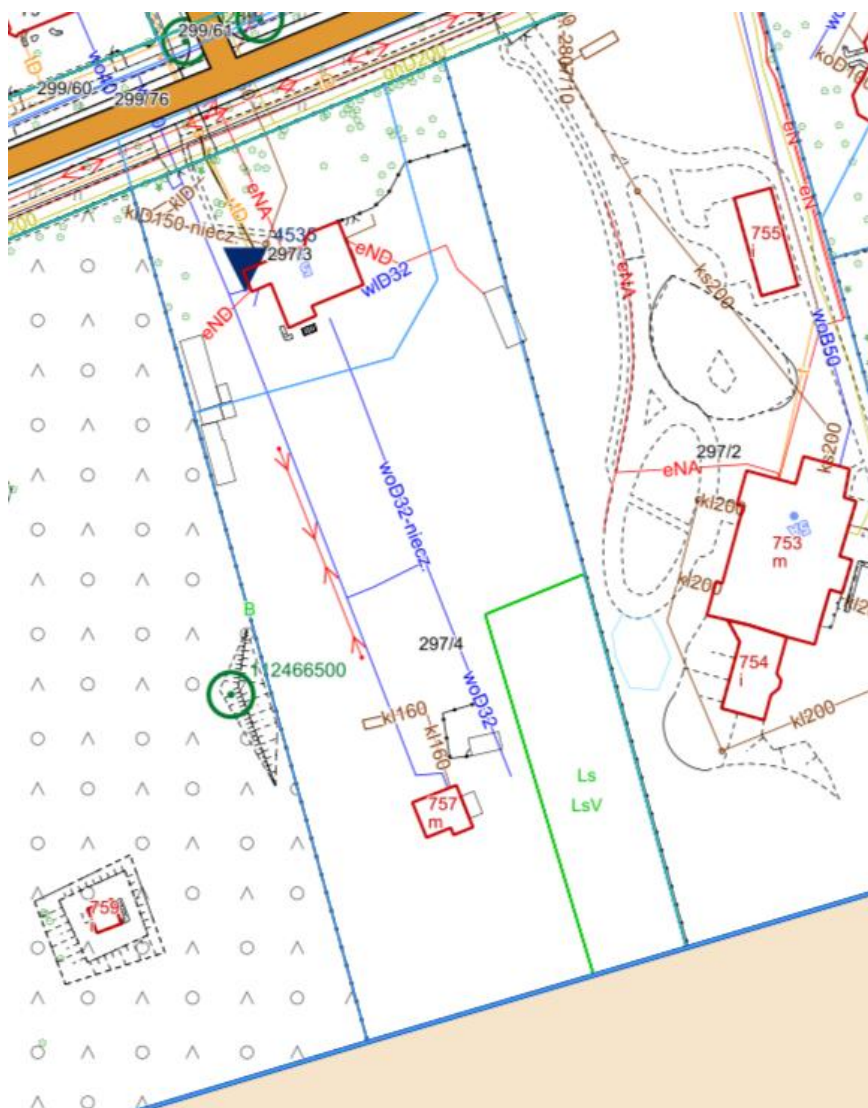
### 3.4. Lokalizacja obiektu.



### 3.5. Komunikacja.

Dojazd do obiektu bezpośrednio z drogi publicznej.

### 3.6. Uzbrojenie terenu.



### 3.7. Zielen.

Nie zmienia się terenów biologicznie czynnych.

### 3.8. Sieci zewnętrzne i przyłącza.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy odłączyć i zabezpieczyć istniejące przyłącza.

### 3.9. Instalacje wewnętrzne

Po odłączeniu przyłączy do budynku należy zdemontować istniejące instalacje wewnętrzne.

## . Część informacyjna.

Inwestycja podzielona jest na dwa etapy:

#### **Etap 1: polegający na opracowaniu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy:**

- Inwentaryzacji Konstrukcyjno – Budowlanej w zakresie niezbędnym dla opracowania projektu rozbiórki (szkicowa do celów projektowych);

- Projektu [PB + PW] technologii rozbiórki obiektów budowlanych;
- Przekazania sporządzonej dokumentacji Zamawiającemu celem jej weryfikacji i wykonania czynności administracyjno – prawnych celem uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń w tym pozwolenia na rozbiórkę. W przypadku wystąpienia uwag co do opracowanej i przekazanej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do jej poprawienia i uzupełnienia w terminie 7 dni roboczych.

**Etap 2: obejmujący realizację robót budowlanych rozbiórki wraz z nadzorem autorskim i czynności administracyjno – prawne w terminie 145 dni od daty zawarcia umowy:**

- Po otrzymaniu uzgodnienia i/lub pozwolenia na budowę/rozbiórkę od Zamawiającego, Wykonawca wykona prace rozbiórkowe wraz z wywiezieniem i utylizacją odpadów budowlanych oraz uporządkowaniem terenu po wykonanych pracach.
- Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
- Stworzenie powykonawczego operatu geodezyjnego po wykonanych robotach budowlano rozbiórkowych oraz wystąpienie do „ŁOG” ul. Traugutta 23/23 w Łodzi z prośbą o dokonanie na mapie stosownych zmian na podstawie operatu geodezyjnego powykonawczego.

#### 4.1. Prace projektowe – etap 1.

**Inwentaryzacja Konstrukcyjno – Budowlana do celów projektowych obejmujem.in:**

- rzuty kondygnacji,
- przekroje: podłużny i poprzeczny,
- elewacje,
- opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji.

**Zakres i zawartość projektu** architektoniczno - budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.)

**Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe.
2. Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym.
3. W dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie niezbędne czynności w celu doprowadzenia do rozebrania obiektu oraz zabezpieczenia budynków w strefie oddziaływania rozbiórki.

**Forma opracowania dokumentacji:**

**Wersja papierowa:**

1. 6 egz. Projektu architektoniczno - budowlanego rozbiórki + BIOZ w segregatorach;
2. 2 egz. STWiOR;
3. 1 egz. Powykonawczy operat geodezyjny

**Wersja elektroniczna:**



Wersja elektroniczna: 3 egz. płyty CD (plik w formacie źródłowym [.dwg] dla programu AUTOCAD, pliki w formacie [.pdf] oraz pliki w formacie źródłowym [Word] oraz pliki w formacie źródłowym [ath] dla kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robot. Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającym zamieszczenie ich na stronie internetowej [.pdf] z podpisami i pieczętkami wykonawcy.

## 4.2. Wykonanie prac zabezpieczających i rozbiórkowych oraz stworzenie powykonawczego operatu geodezyjnego – etap 2

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową oraz powołanym Zarządzeniem pod nadzorem osoby posiadającej stosowne przygotowanie zawodowe.

- Z uwagi na zły stan techniczny budynku firma, która będzie wykonywała roboty rozbiórkowe musi bezwzględnie przeprowadzić oględziny budynków oraz otoczenia. Wnioski z wizji lokalnej powinny być uwzględnione podczas prac rozbiórkowych. Szczególną uwagę należy zwrócić na zły stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych,
- Przy doborze pojazdów służących do wywozu materiału rozbiórkowego z terenu posesji należy uwzględnić lokalne uwarunkowania.

### 4.2.1. Roboty przygotowawcze

- ogrodzenie placu budowy,
- wydzielenie strefy niebezpiecznej,
- wywieszenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych,
- przygotowanie stanowisk składowania gruzu/ odpadów budowlanych.
- odłączenie występujących przyłączy,

### 4.2.2. Roboty rozbiórkowe podstawowe

- rozbiórka pokrycia dachu wraz z utylizacją,
- demontaż stolarki/ślusarki otworowej,
- rozbiórka deskowania dachu i więźby dachowej,
- rozbiórka ścian drewnianych/murowane do poziomu gruntu,
- rozbiórka podłóg,
- uporządkowanie i oczyszczanie terenu z odpadów rozbiórkowych,
- wywóz wraz z utylizacją odpadów (ew. ruchomości znajdujących się w obiekcie), odpadów rozbiórkowych,

### 4.2.3. Roboty zabezpieczające towarzyszące w strefie oddziaływania rozbiórki

- Opróżnienie oraz usunięcie elementów oraz innych pozostawionych rzeczy,
- Uzupełnienie i rozplantowanie ziemi,
- Uzupełnienie ogrodzenia w miejscu rozbieranego obiektu..

### 4.2.3. Ogólne wymagania dotyczące rozbiórki.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z powołanym Zarządzeniem, Projektem budowlanym rozbiórki i poleceniami Inspektora Nadzoru. Roboty należy prowadzić z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi i mienia, z poszanowaniem praw osób trzecich.

### 4.2.4. Materiały.

- Materiały pochodzące z rozbiórki do wywiezienia na wysypisko i utylizacji
- Materiały do wbudowania: cement, piach, żwir, woda, beton, elementy ogrodzenia, pergola, kostka betonowa, betonowe obrzeża,

#### 4.2.5. Sprzęt.

Roboty związane z rozbiórką będą wykonywane ręcznie.

Cały sprzęt potrzebny na placu budowy zostanie dostarczony przez Wykonawcę, włącznie z rusztowaniami, podnośnikami i oświetleniem. Wykonawca powinien posługiwać się sprzętem zapewniającym spełnienie wymogów jakościowych, ilościowych oraz wymogów bezpieczeństwa. Zastosowany przy prowadzeniu robót sprzęt nie może powodować uszkodzeń pozostałych, nierozbieranych elementów. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na środowisko i jakość wykonywanych robót.

Przypomina się o ograniczeniach w stosowaniu urządzeń o wysokim poziomie hałasu. Urządzenia takie, jak hydrauliczne młoty do kruszenia, mogą być używane tylko przy spełnieniu określonych warunków.

#### 4.2.6. Transport.

Załadunek, transport jak i wyładunek materiałów z rozbiórki musi odbywać się z zachowaniem wszelkich środków ostrożności i bezpieczeństwa ludzi pracujących przy robotach rozbiórkowych. Gruz będzie wywożony w miarę postępowania robót rozbiórkowych. Gruz będzie ładowany do kontenerów znajdujących się na terenie budowy lub na samochody ciężarowe dojeżdżające do obiektu i wywożony na autoryzowane składowisko odpadów. Wybór środka transportu zależy od warunków lokalnych. Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy powinny spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie, wymiarów ładunku i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

#### 4.2.7. Wykonanie robót.

##### 4.2.7.1. Roboty przygotowawcze

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy:

- upewnić się, że wszystkie instalacje zostały odłączone od zasilania w sposób prawidłowy,
- miejsce prac ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP,
- zapoznać pracowników z programem rozbiórki i poinstruować o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

##### 4.2.7.2. Zabezpieczenie placu budowy.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych, Wykonawca winien ustawić niezbędne zabezpieczenia, wygrodzić strefy bezpieczeństwa oraz wyznaczyć i prawidłowo oznaczyć miejsca składowania gruzu, odpadów.

Teren rozbiórki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się osób nieupoważnionych w obręb prac rozbiórkowych i oznakować tablicami ostrzegawczymi. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo dóbr i osób.

##### 4.2.7.3. Roboty rozbiórkowe

- Elementy pochodzące z rozbiórki należy na bieżąco segregować, składować w wydzielonych i zabezpieczonych do tego celu przez Wykonawcę pojemnikach na odpady lub przyzmacach, a następnie sukcesywnie wywozić. Pozostały gruz oraz inne odpady nieszkodliwe dla środowiska uzyskane w wyniku robót rozbiórkowych należy wywieźć na najbliższe składowisko odpadów. Materiały niepodlegające przyjęciu na składowisko odpadów należy przekazać do zakładu utylizacji,
- Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych teren uprzątnąć i usunąć cały gruz,
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- Pracownicy muszą być przeszkoleni w ramach przepisów bhp,
- Rusztowania użyte do prac rozbiórkowych muszą być w dobrym stanie technicznym, a po ich montażu zabezpieczone przed wywróceniem.

##### 4.2.7.4. Doprowadzenie placu budowy do porządku

- Po zakończeniu robót rozbiórkowych, Wykonawca winien oczyścić całą strefę objętą robotami oraz tereny okoliczne,
- Wykonawca winien oczyścić obszary zewnętrzne oraz elewacje budynków, na których osiadł pył wytworzony w trakcie robót rozbiórkowych,

- Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe z jego winy w budynkach i na okolicznych terenach.

#### 4.2.7.5. Wywóz gruzu i odpadów wraz z utylizacją

Gruz (i inne odpady) będzie wywożony w miarę postępowania robót rozbiórkowych. Gruz będzie ładowany na samochody ciężarowe dojeżdżające do obiektu na terenie budowy i wywożony na autoryzowane składowiska łącznie z wniesieniem opłaty za utylizację.

#### 4.2.8. Kontrola jakości robót.

Kontrola, jakości wykonanych robót rozbiórkowych polega na:

- wizualnej ocenie kompletności wykonanych robót rozbiórkowych i zabezpieczających budynki w strefie oddziaływania,
- sprawdzeniu braku zagrożeń na miejscu rozbiórki, w tym prawidłowości zabezpieczeń obiektu oraz terenu do niego przylegającego, oraz zabezpieczeń rozbiieranych elementów obiektu budowlanego,
- prawidłowości wykonanej segregacji odpadów,
- sprawdzeniu wywozu rumowia i unieszkodliwienia odpadów z miejsca budowy,
- sprawdzeniu zgodności zakresu wykonanych robót z Projektem Rozbiórki, ustaleniami z Zamawiającym.

#### 4.2.9. Obmiar robót.

Jednostkami obmiaru są:

- dla robót rozbiórkowych i wyburzeniowych [m3] metr sześcienny,
- dla wywozu gruzu i złomu z rozbiórki [t] tona (waga złomu) oraz [m3] metr sześcienny.
- dla robót zabezpieczających [m3], [m2], [m], [t], ...

#### 4.2.10. Odbiór robót.

Odbiór robót wykonuje Inspektor Nadzoru sporządzając stosowny protokół odbioru.

**Po zakończonych robotach rozbiórkowych, należy zlecić opracowanie powykonawczego operatu geodezyjnego. Powykonawczy operat geodezyjny wraz z prośbą o dokonanie stosownych zmian na mapie należy złożyć w Łódzkim Ośrodku Geodezji ul. Gen. Romualda Traugutta 21/23, 90-113 Łódź.**

## 5. Odbiór robót.

Odbiór robót wykonuje Inspektor Nadzoru sporządzając stosowny protokół odbioru na zakończenie robót rozbiórkowych. W celu potwierdzenia opracowania powykonawczego operatu geodezyjnego należy przedstawić Zamawiającemu kopię pisma potwierdzającego złożenie dokumentów w ŁOG.

## 6. Rozliczenie robót.

Zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.

Podstawą płatności jest wartość robót skalkulowanych przez wykonawcę i zaoferowana Zamawianemu - Inwestorowi, stanowiąca podstawę do zawarcia umowy przez Inwestora i Wykonawcę. Zamawiający dopuszcza płatność dzieloną po zakończeniu kolejnych etapów.

## 7. Dokumenty Odniesienia.

– Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

– Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 2019, poz. 2019 z późn. zm.).

– Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zm.).