

Wytyczne dla realizacji projektu rozbiórki

Projekt rozbiórki budynku wraz z występującymi tam instalacjami,
położonego na działce nr 50 w Pyskowicach przy ul. Toszeckiej 52
w ramach zadania „*Budynek „zeroenergetyczny” dla Zarządu Dróg Powiatowych*”

Kod CPV:

71.00.00.00-8 nazwa: usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

Spis treści:

1. opis ogólny
2. Opis wymagań
3. Załączniki

Opracowała: Barbara Ferdynandzka

1. Opis ogólny

Przedmiotem zamówienia jest wykonania rozbiórki budynku wraz z występującymi tam instalacjami, położonego na działce nr 50 w Pyskowicach przy ul. Toszeckiej 52 w ramach zadania „Budynek „zeroenergetyczny” dla Zarządu Dróg Powiatowych”

1.1. Opis stanu istniejącego

Budynek przeznaczony do rozbiórki zlokalizowany jest w Pyskowicach przy ul. Toszeckiej 52 (Droga Krajowa nr 94), na działce nr 50, obręb ewidencyjny Pyskowice. Obiekt południową ścianą styka się z drogą. Działka nr 50 i 51 wchodzi w skład Obrębu Drogowego w Pyskowicach. Na działkach tych oprócz budynku przeznaczonego do rozbiórki (stanowiącego zaplecze socjalne), znajdują się budynki gospodarcze, budowle techniczne i garaże.

Dojazd do budynku zapewniony jest bezpośrednio od ul. Toszeckiej.

W chwili obecnej budynek przeznaczony jest na potrzeby pracowników oddziału drogowego w Pyskowicach, który stanowi jednostkę Zarządu Dróg Powiatowych w Gliwicach.

Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym o rzucie prostokątnym.

Do budynku wchodzi się przez wiatrołap o wysokości ok. 3,0 m przyległy do ściany zachodniej.

Powierzchnia zabudowy: 94,80 m²

Powierzchnia użytkowa: 126,37 m²

Kubatura: 669,90 m³

Wysokość budynku: 9,1 m

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Grubość ścian waha się w zależności od kondygnacji od ok. 68 do 28 cm. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i nachyleniu połaci ok. 60% oraz centralnie zlokalizowany kominem. Wykończenie dachu stanowi kilka warstw starej papy na deskowaniu pełnym.

Sieci przeznaczone do rozbiórki w obrębie budynku:

- sieć wodociągowa stanowiąca przyłącze do budynku,
- sieć kanalizacyjna wraz z zlokalizowanym na działce szambem,
- sieć energetyczna stanowiąca przyłącze do budynku,
- sieć teletechniczna oraz słup telekomunikacyjny stojący w odległości ok. 2,0 m od wschodniej ściany budynku stanowiąca przyłącze do budynku,

W przyziemiu zachodniej fasady budynku od strony ul. Toszeckiej znajdują się reper geodezyjny.

W otoczeniu przedmiotowego budynku nie znajdują się żadne zadrzewienia.

1.2. Zakres usług związanych z wykonaniem projektu rozbiórki budynku obejmuje:

- a) wykonanie inwentaryzacji,
- b) wykonanie oceny stanu technicznego,
- c) wykonanie projektu rozbiórki,
- d) wykonanie specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót – roboty rozbiórkowe,
- e) wykonanie przedmiarów,
- f) wykonanie kosztorysów inwestorskich,
- g) wykonanie, zgodnie z wymogami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – fragmentu Gminy Pyskowice obejmującego tereny położone przy ul. Toszeckiej zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pyskowicach Nr L/485/2002 z dnia 28 sierpnia 2002 r., dokumentacji konserwatorskiej dla celów archiwalnych.
- h) uzyskanie zgody właściwych służb konserwatorskich na wyburzenie przedmiotowego budynku.
- i) złożenie wniosku oraz uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na rozbiórkę przedmiotowego budynku na podstawie opracowanej dokumentacji.

2. Zawartość dokumentacji projektowej oraz wymogi dotyczące jej opracowania

2.1. mapy do celów projektowych – w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.

Mapę do celów projektowych sporządza się na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Aktualność mapy zasadniczej sprawdza się w terenie, a w razie potrzeby wykonuje pomiar aktualizacyjny.

Mapa do celów projektowych powinna posiadać numer KERG oraz pieczęć i podpis uprawnionego geodety, przez którego była sporządzona.

- Ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 520),

- *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzajów opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133).*

2.2. Wykonanie oceny stanu technicznego budynku.

Protokół kontroli obiektu spisany w dniu 23.11.2015 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Gliwickiego potwierdza zły stan techniczny budynku.

W celu dokonania oceny stanu technicznego budynku należy dokonać oględzin, ustalenia przyczyn powstałych uszkodzeń oraz zniszczeń obiektu.

2.3. projekt rozbiórki wraz z projektem zagospodarowania terenu (jeżeli dotyczy)

Projekt musi uwzględniać wymagania:

- *Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r, poz. 290)*
- *Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 21.06.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2013 r. poz. 762),*
- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r., Nr 1129 z późn. zm.),*
- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz.1126),*
- *Ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232),*
- *Ustawy z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2164 z późn.zm.)*
- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.07.2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy (Dz.U. z 2015 r. poz. 1146),*

Projekt rozbiórki składać się będzie z części niezbędnych do złożenia wniosku i uzyskania pozwolenia na rozbiórkę zgodnie z wymogami powyższych ustaw i rozporządzeń (lub innymi przepisami, które będą obowiązywały w dacie opracowania tego projektu).

Opisy techniczne oraz rysunki (rzuty i przekroje obiektu) należy opracować w sposób jednoznacznie określający zakres robót.

Projekt rozbiórki powinien zawierać:

- 1) Inwentaryzację obejmującą cały budynek przeznaczony do rozbiórki wraz z instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, instalacją elektryczną, telekomunikacyjną itd. Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych w podstawowej skali 1:50 z pełnym wymiarowaniem i opisem technicznym powinna obejmować rzut fundamentów, rzut piwnic, parteru, piętra, strychu, rzut dachu, przekrój podłużny i poprzeczny, widoki czterech elewacji. Inwentaryzacja elewacji winna być wykonana w formie opisowej i graficznej. Inwentaryzacja powinna obejmować pełne wymiarowanie pomieszczeń, zestawienie powierzchni użytkowych dla poszczególnych pomieszczeń, liczoną w świetle ścian wyprawionych wraz z podaniem wysokości.

W inwentaryzacji należy ująć:

- powierzchnię całkowitą obiektu,
- wysokość kondygnacji obiektów,
- kubaturę obiektu,
- powierzchnie użytkową.

Inwentaryzację przyłączy należy wykonać na mapie zasadniczej, zawierającej istniejące uzbrojenie terenu.

Inwentaryzacja powinna zawierać dokumentację fotograficzną podstawowych elementów budynku – kolorowe zdjęcia należy dołączyć do wszystkich egzemplarzy projektu.

Dokumentacja fotograficzna, która stanowić będzie dokumentację archiwalną:

Do opracowania należy dołączyć dokumentację fotograficzną wszystkich elewacji budynku oraz zdjęcia od wewnątrz budynku, każdej kondygnacji, klatki schodowej, piwnicy, poddasza.

- 2) Opis techniczny powinien zawierać:

- dane ogólne (podstawa opracowania; przedmiot opracowania; lokalizacja),
- charakterystykę (opis budowlany; ocena stanu technicznego),
- opis organizacji robót rozbiórkowych (analiza warunków realizacji; warunki specjalne prowadzenia robót),
- kolejność robót (podział na etapy robót),

- technologia i organizacja robót (roboty przygotowawcze; sposób wykonania robót rozbiórkowych; roboty ziemne; roboty zabezpieczające),
- sprzęt do rozbiórki,
- transport i składowanie materiałów(organizacja wywozu gruzu);
- wytyczne i zalecenia BHP,
- dokumentacja fotograficzna.

Część opisowa musi zawierać opis techniczny, określający istniejący stan wraz z otoczeniem terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian po wyburzeniu, opisem niezbędnych do wykonania zabezpieczeń całego terenu po rozbiórce budynku.

W części opisowej należy ująć zabezpieczenie sąsiedniej nieruchomości na czas robót rozbiórkowych, zgodnie z warunkami technicznymi. Opis powinien zawierać wnioski i zalecenia dla realizacji robót rozbiórkowych oraz rodzaj i sposób wykonania zabezpieczeń nieruchomości sąsiednich, jak również sposób odcięcia wszystkich mediów w istniejącym budynku.

3) Część rysunkowa

- zagospodarowanie placu rozbiórki,
- rzuty obiektu do wyburzenia,
- zaznaczenie istniejącego uzbrojenia terenu na mapie zasadniczej,
- zaznaczenie budynku do rozbiórki, wjazdu na teren rozbiórki, granicy opracowania, usytuowania tablicy informacyjnej, uzbrojenia terenu, zasięgu strefy niebezpiecznej, magazynu sprzętu, lokalizacji barier ochronnych, składowiska gruzu, złomu, itp.

4) Projekt rozbiórki – sieci

- rysować na mapie zasadniczej istniejące uzbrojenie terenu (zaznaczyć przyłącza sieci wodno-kanalizacyjnej oraz studzienki, kable elektro – energetyczne, kable telekomunikacyjne i inne do budynku),
- rozbiórka instalacji wodnej, kanalizacyjnej z szambem, rozbiórka instalacji elektrycznej, teletechnicznej, itp.

5) Roboty towarzyszące rozbiórce, np.:

- ująć przebudowę ogrodzenia przyległego do budynku od strony ul. Toszeckiej

6) Plan BIOZ

Wykonawca ma sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikację projektowanych prac rozbiórkowych i zagospodarowania terenu, uwzględnioną w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Do sporządzonej informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy dołączyć plan sytuacyjny z zaznaczoną strefą niebezpieczną, zaznaczonym projektem ogrodzenia terenu rozbiórki, miejscem składowania materiałów rozbiórkowych, zaznaczonym wjazdem na teren rozbiórki, itp.

2.5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty rozbiórkowe

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być opracowane zgodnie z wymogami *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r., Nr 1129 z późn. zm.)* oraz dotyczyć tylko i wyłącznie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych robót związanych z konkretnym tematem projektu. Powinny one zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości wykonania robót, obmiarów robót, odbiorów wykonanych robót podstaw płatności za roboty. Specyfikacja powinna mieć odniesienie do występujących w przedmiotowej dokumentacji technicznej rodzajów robót, zawierać parametry techniczne zastosowanych materiałów oraz mieć odniesienia do kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót budowlanych.

2.6. przedmiar robót

Przedmiary robót należy opracować zgodnie z wymogami *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389)* Przedmiary robót powinny być zgodne z projektem (opis, rysunek) oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót – stanowiącymi integralną część dokumentacji.

Przedmiary robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z podaniem proponowanych podstaw wyceny dla poszczególnych pozycji, ze wskazaniem właściwości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót. Przedmiar należy opracować szczegółowo, ujmując wszystkie pozycje wynikające z technologii robót, z rozbiórkami i demontażami, dla wszystkich branż w dwóch wersjach:

- 1) podając szczegółowe wyliczenia i lokalizacje,
- 2) zbiorcze zestawienie bez wyliczeń.

W przedmiarze należy także ująć:

- kartę tytułową
- spis działów przedmiaru (wraz z kodami CPV i odniesieniami do STWiOR)
- tabelę przedmiaru robót

Uwaga:

- w przedmiarach robót ująć geodezyjny pomiar powykonawczy (wykonanie operatu geodezyjnego),
- przyjąć zagospodarowanie terenu w formie wyrównania i zażwirowania całego terenu po dokonanej rozbiórce budynku.

Przedmiar robót decyduje w dalszej procedurze o prawidłowości wyceny składanej oferty. Od jego szczegółowego opisu zarówno w odniesieniu do asortymentu robót jak i użytych materiałów, odległości transportu, sprzętu itp. zależy czy „Zamawiający” dostarczy Wykonawcy wyczerpujących danych do sporządzenia prawidłowej kalkulacji cen jednostkowych w poszczególnych pozycjach.

2.7. kosztorys inwestorski

Kosztorysy inwestorskie dla wszystkich robót rozbiórkowych należy opracować zgodnie z wymogami *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389, w układzie szczegółowym i uproszczonym w rozbiu na elementy na podstawie wcześniej opracowanych przedmiarów.*

2.8. wersja elektroniczna dokumentacji

wersję elektroniczną ww. opracowań projektowych, dokumentacji konserwatorskiej, kosztorysowych, przedmiarowych i STWiOR w formacie PDF oraz w wersjach edytowalnych (format odpowiedni dla opracowania DWG; DOC; ATH; itp.)

2. Pozostałe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej:

- 1) Uzyskanie mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów (Projektant uzyska we własnym zakresie wypis z rejestru gruntów dla działki 50 oraz działek sąsiednich)
- 2) Uzyskanie stosownych uzgodnień i zgód:
 - zgodę właścicieli i współwłaścicieli na wejście w teren sąsiednich nieruchomości oraz zgodę na ustawienie rusztowań i wykonanie robót rozbiórkowych,
 - zgodę TAURON Polska Energia na odcięcie energii doprowadzającej do budynku,
 - zgodę Telekomunikacji Polskiej S.A. na odcięcie mediów teletechnicznych,
 - zgodę Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gliwicach na odcięcie dostawy wody,
- 3) Uzyskanie decyzji:

Projektant uzyska wszelkie decyzje, uzgodnienia, zgody na wejście w teren sąsiednich nieruchomości, uzgodnienia branżowe, wszelkie zatwierdzenia, warunki wymagane prawe i konieczne do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę.

Projektant uzyska zgodę na rozbiórkę od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Projektant sporządzi wniosek o wydanie pozwolenia na rozbiórkę, uzyska decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji.
- 4) Przyjęte rozwiązania projektowe powinny być określone za pomocą standardowych cech technicznych i jakościowych z zastosowaniem Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Dokumentacja projektowa w swojej treści nie może naruszać art. 7 ust. 1, art. 29 ust. 1-3 i art. 30 Ustawy Prawa Zamówień Publicznych. Nie można określać technologii robót, materiałów, maszyn urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.
- 5) Zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881).

- 6) Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczkach.
- 7) Udzielenia Zamawiającemu, w trakcie trwania postępowania o udzielenie zamówienia na realizację projektowanego zadania, odpowiedzi na pytania, wyjaśnień, informacji odnośnie wykonanego przedmiotu umowy.

3. Załączniki:

- 1) Protokół kontroli PINB z dnia 23.11.2015 r.
- 2) Mapa – geoportal 2