

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## Nazwa zamówienia:

Wykonanie projektu rozbiórki wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę i rozebranie budynku przy ul. Plebiscytowej 11 w Sztumie

## Zamawiający:

Miasto i Gmina Sztum  
Ul. Mickiewicza 39  
82-400 Sztum

## Wspólny słownik zamówień publicznych (kody CPV):

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

## Adres obiektu budowlanego:

ul. Plebiscytowa 11, 82-400 Sztum  
221605\_4.0002.599/7  
Dz. nr 599/7; obręb II Miasta Sztum

## Spis zawartości:

1. Określenie przedmiotu zamówienia.
2. Wymagania Zamawiającego.
3. Cześć informacyjna.

**Sztum, kwiecień 2024r.**

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Cel opracowania:

Celem opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest wykonanie dokumentacji projektowej i STWiORB oraz wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „Rozbiórka budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Plebiscytowej 11 w Sztumie, na działce nr 599/7; obręb II w Sztumie”.

### 1.2. Podstawowe parametry i ogólny zakres prac objętych zadaniem:

Zadanie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynku z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę rozebranie budynku przy ul. Plebiscytowej 11 w Sztumie oraz uprzątniecie terenu.

Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej, przylegający fundamentem, ścianą i dachem do budynku sąsiedniego.

Budynek przeznaczony do rozbiórki nie jest wpisany do rejestru i ewidencji zabytków, ale teren jest objęty ochroną konserwatorską według planu miejscowego Miasta i Gminy Sztum.

Dane techniczne budynku przeznaczonego do rozbiórki:

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| – długość budynku               | ~ 6,95 m,                                  |
| – szerokość budynku             | ~ 7,50 m,                                  |
| – wysokość budynku              | ~ 5,00 m,                                  |
| – ilość kondygnacji nadziemnych | 1 + poddasze nieużytkowe,                  |
| – rok budowy                    | XX wiek,                                   |
| – podpiwniczenie                | częściowo podpiwniczony,                   |
| – pokrycie dachu                | dachówka,                                  |
| – dach drewniany                | częściowo zapadnięty do środka po pożarze. |

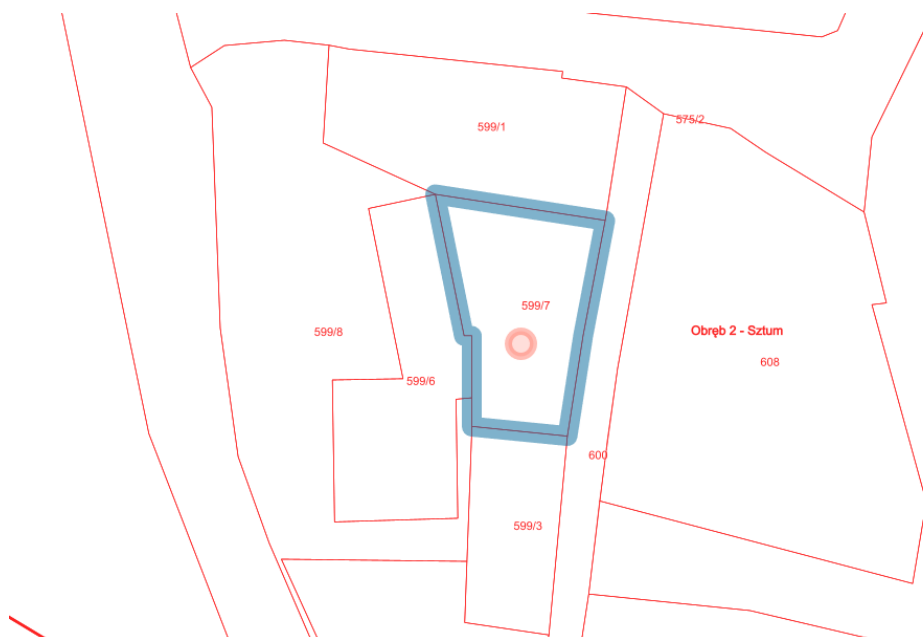
Budynek uległ zniszczeniu po pożarze na początku 2024r.

### 1.3. Lokalizacja budynku:

Sztum ul. Plebiscytowa 11, dz. nr 599/7; obręb II Miasta Sztum

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---



## 1.4. Zakres zadania:

Zadanie pn.: „Rozbiórka budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Plebiscytowej 11 w Sztumie na działce nr 599/7; obręb II w Sztumie” obejmuje realizację w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Na przedmiot zamówienia składa się:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej rozbiórki budynku przy ul. Plebiscytowej 11 w Sztumie i uzyskanie akceptacji Zamawiającego.
2. Wykonanie projektu czasowej organizacji ruchu.
3. Uzyskanie wymaganego prawem pozwolenia na rozbiórkę budynku oraz dostarczenie Zamawiającemu.
4. Wykonanie rozbiórki budynku wraz z likwidacją istniejących przyłączy i instalacji w budynku,
5. Wykonanie rozbiórki murku ogrodzeniowego i ogrodzenia.
6. Załadunek, wywóz i utylizacja pozostawionych rzeczy, urządzeń, osprzętu, mebli, śmieci itd. z budynku.
7. Załadunek i wywóz gruzu, dachówki, powstałych odpadów itp. przy rozbiórce budynku.
8. Naprawa fundamentów, ściany i elewacji budynku sąsiedniego (ewentualne wzmocnienie).
9. Uporządkowanie i wyrównanie terenu całej działki nr 599/7 obręb II miasta Sztum po rozbiórce.
10. Utylizacja wszystkich odpadów i materiałów po wykonaniu robót budowlanych.
11. Dostawa ziemi, zagęszczenie i wyrównanie terenu po rozbiórce budynku.
12. Wykonanie trawnika po rozbiórce i na całej działce 599/7.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

13. Przywrócenie terenu sąsiedniego do stanu pierwotnego oraz ewentualna naprawa powstałych przy rozbiórce uszkodzeń (drogi, dojazdy, ogrodzenia itp.).
14. Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej po zakończeniu prac.
15. Przygotowanie niezbędnych dokumentów i zgłoszenie do PINB zawiadomienia o zakończeniu rozbiórki.
16. W razie konieczności uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień itp.

## **1.5. Zakres prac do wykonania:**

### **1.5.1. W części dotyczącej projektowania:**

- 1) Pozyskanie, zebranie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej.
- 2) Likwidacja istniejących przyłączy.
- 3) Uzyskanie wszelkich materiałów wyjściowych, wymaganych prawem warunków, decyzji, uzgodnień, pozwoleń, opinii wymaganych przepisami itp.
- 4) Opracowanie kompletnego projektu rozbiórki w celu uzyskania pozwolenia na rozbiórkę z uwzględnieniem połączonego budynku sąsiedniego, jego wzmocnienia itp.
- 5) Uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę.
- 6) Opracowanie planu BIOZ.

### **1.5.2. W części wykonawczej – wykonanie robót budowlanych zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową, w tym:**

- 1) Wykonanie rozbiórki budynku wraz z likwidacją istniejących przyłączy i instalacji w budynku,
- 2) Wykonanie rozbiórki murku ogrodzeniowego wraz z ogrodzeniem.
- 3) Ręczna rozbiórka budynku przy połączeniu z budynkiem sąsiednim.
- 4) Likwidacja istniejących przyłączy.
- 5) Załadunek, wywóz i utylizacja pozostawionych rzeczy, urządzeń, osprzętu, mebli, śmieci itp. z budynku.
- 6) Załadunek i wywóz gruzu, dachówki, powstałych odpadów itp. przy rozbiórce budynku.
- 7) Naprawa fundamentów, ściany i elewacji budynku sąsiedniego (ewentualne wzmocnienie).
- 8) Uporządkowanie i wyrównanie terenu całej działki nr 599/7 obręb II miasta Sztum po rozbiórce.
- 9) Utylizacja wszystkich odpadów i materiałów po wykonaniu robót budowlanych.
- 10) Dostawa ziemi, zagęszczenie i wyrównanie terenu po rozbiórce budynku.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

- 11) Wykonanie trawnika po rozbiórce i na całej działce 599/7.
- 12) Przywrócenie terenu sąsiedniego do stanu pierwotnego oraz ewentualna naprawa powstałych przy rozbiórce uszkodzeń (drogi, dojazdy, ogrodzenia itp.).
- 13) Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej po zakończeniu prac.
- 14) W razie konieczności uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień itp.

## 2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

### 2.1. Wymagania ogólne

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności lub inne dokumenty dopuszczające do obrotu.

### 2.2. Techniczne

- 1) Część projektowa powinna składać się z kompletnego projektu rozbiórki i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2) W projekcie należy przyjąć technologię rozbiórki budynku i uprzątnięcia terenu nieuciążliwą dla pobliskich zabudowań i otoczenia.
- 3) W razie konieczności w projekcie należy zaprojektować wzmocnienie budynku sąsiedniego.
- 4) Koszt wykonania prac rozbiórkowych powinien uwzględniać wyburzenia, sprzątnięcie terenu wraz z ogrodzeniem i oznakowaniem, kosztami zaplecza budowy, kosztami projektu organizacji ruchu na czas rozbiórki, odwiezieniem materiału rozbiórki wraz z kosztami jego składowania i utylizacji wszystkich materiałów, odpadów i śmieci itp.
- 5) Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach wykonawczych zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób przyjazny dla użytkowników i środowiska.
- 6) Zadanie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w tym przeciwpożarowymi, sanitarnymi i bhp. W ramach zadania należy przewidzieć wykonanie wszelkich dodatkowych prac, mających na celu funkcjonalność, bezpieczeństwo i estetykę.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

- 7) Dokumentację projektową winny opracować osoby posiadające uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do projektowania w odpowiedniej specjalności.
- 8) Prawa i obowiązki Wykonawcy zawarte są w umowie, łącznie z zasadami przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego.
- 9) Terminy realizacji dokumentacji projektowej ustalone są w umowie.

## **2.3. Ekonomiczne**

Projektowane rozwiązania należy dobierać w sposób umożliwiający osiągnięcie optymalnego efektu ekonomicznego.

## **2.4. Architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne**

Z uwagi na to, że program funkcjonalno-użytkowy dotyczy rozbiórki, nie precyzuje się wymagań dotyczących architektury, konstrukcji i instalacji – zostaną zdemontowane.

## **2.5. Warunki wykonania i odbioru robót projektowych**

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 2003r. Nr 120 poz. 1126);
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.);
- 6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

- 8) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.).
- 9) Wytocznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
- 10) Obowiązującymi normami.
- 11) Zasadami wiedzy technicznej.
- 12) Dokumentację należy wykonać w języku polskim w wersji papierowej i elektronicznej.
- 13) Dokumentacja projektowa w wersji papierowej musi być wykonana:
  - a) Projekt rozbiórki – 4 egz.
  - b) Kosztorys inwestorski – 2 egz.
  - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.
- 14) Dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ((t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682).
- 15) Dokumentację w wersji elektronicznej należy dostarczyć na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD, pendrive).
- 16) W projekcie musi być dołączona informacja BIOZ.
- 17) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego; wymagana jest końcowa akceptacja Zamawiającego.

## **2.6. Warunki wykonania i odbioru robót projektowych**

- 1) Realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
- 2) Zapewnienie wszelkich pozwoleń i zgód na zajęcie terenu nie będącego Własnością Miasta i Gminy oraz pokrycie związanych z nimi zobowiązań finansowych.
- 3) Realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą pRawo Budowlane, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych.
- 4) Prowadzenie dziennika rozbiórki.
- 5) Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP.
- 6) Dostarczenie niezbędnych protokołów (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego).

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

- 7) Dokonanie utylizacji wszystkich odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego).
- 8) Ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas rozbiórki wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 9) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, w tym budynków sąsiadujących, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 10) Usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
- 11) Bieżące utrzymanie porządku na terenie rozbiórki oraz kompleksowe uprzątnięcie terenu rozbiórki po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
- 12) Złożenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwiania.
- 13) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie rozbiórki i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego.
- 14) Uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru końcowego.
- 15) Utrzymanie terenu rozbiórki w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do nieruchomości.



# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

---

- 16) Umożliwianie wstępu na teren rozbiórki pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
- 17) Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- 18) Przygotowanie niezbędnych dokumentów i zgłoszenie do PINB zawiadomienia o zakończeniu rozbiórki.
- 19) Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

## 2.6.1. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu, jakości i zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną.

## 3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 3.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 2003r. Nr 120 poz. 1126);
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.);
- 6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

---

- 8) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.).
- 9) Ustawa z dnia 1 lutego 2019r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz. U. 2019 poz. 382 ze zm.)
- 10) Wytocznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
- 11) Obowiązującymi normami.