



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. INFORMACJE OGÓLNE NT. PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja przedsięwzięcia pn.:

**„Rozbiórka zewnętrznej przybudówki przy istniejącym budynku przy ul. Kościuszki 89/91 w Olsztynie”**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na całkowitej rozbiórce zewnętrznej przybudówki wejściowej zlokalizowanej przy budynku na ul. Kościuszki 89/91 w Olsztynie nr dz. 1/1 nr ewid. 286201\_01.

Przybudówka obejmuje:

- stalową konstrukcję
- zadaszenie z wypełnieniem szklanym (obecnie uszkodzonym i popękany),
- drewniane elementy balustrad,
- schody zewnętrzne.

Obiekt (przybudówka) znajduje się w złym stanie technicznym, stanowi potencjalne zagrożenie dla użytkowników (uszkodzone szkło, korozja konstrukcji, brak bezpiecznego dostępu na schody).

### 2. Opis zakresu i sposób przeprowadzenia robót rozbiórkowych.

#### a) Roboty/prace przygotowawcze:

- Sporządzić harmonogram rzeczowo-finansowy i przekazać Zamawiającemu do akceptacji nie później niż 7 dni po podpisaniu umowy.
- Wykonać projekt rozbiórki, złożyć odpowiedni wniosek w Wydziale Budownictwa i uzyskać pozwolenie na rozbiórkę wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami, w tym:
  - uzgodnienie projektu rozbiórki z ZDZiT w Olsztynie
  - uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  - uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę
  - sporządzenie Projektu Organizacji Ruchu i złożenie wniosku o prowadzenie robót w pasie drogowym
- Przed przystąpieniem do robót, fakt ich rozpoczęcia zgłosić w komórce nadzoru budowlanego (do obowiązków Wykonawcy należy ustanowienie kierownika



- budowy oraz prowadzenie dziennika budowy – zgodnie z zapisami decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę)
- Oznakować teren rozbiórki tablicami ostrzegawczymi, wraz z zakazami wstępu osobom nie biorącym udziału w pracach rozbiórkowych.
  - Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w sposób tradycyjny, używając sprzętu podręcznego elektromechanicznego. Zabrania się stosowania materiałów wybuchowych, podcinania, podkopywania elementów murowych.
  - Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami i przepisami BHP.
- b) Przed rozpoczęciem robót należy obiekt odłączyć od sieci (o ile występują): elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i teletechnicznej oraz udokumentować ten fakt w dzienniku budowy.
- c) Technologia wykonania robót rozbiórkowych
- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obojętne i odjazdy wyraźnie oznakowane.
- d) Wymagania szczegółowe:
- Roboty należy prowadzić w sposób nienaruszający konstrukcji budynku głównego
  - demontaż i utylizacja szklanego pokrycia zadaszenia (w tym elementów popękanych),
  - demontaż stalowej konstrukcji (słupy, belki, wsporniki),
  - rozbiórka drewnianych balustrad i elementów zabezpieczających,
  - rozbiórka schodów zewnętrznych wraz z podestem,
  - rozbiórka fundamentów konstrukcji
  - usunięcie elementów mocujących ze ściany budynku,
  - usunięcie nieczynnego oświetlenia zewnętrznego ze ściany budynku,
  - naprawa i uzupełnienie wszystkich miejsc/ubytków w ścianie zewnętrznej po mocowaniach (uzupełnienie tynku/okładziny); dobór kolorystyki i materiałów podlega uzgodnieniu z Zamawiającym
  - naprawa i uzupełnienie miejsc/ubytków w chodniku po usuniętych podporach (dobór kolorystyki i materiałów podlega uzgodnieniu z Zamawiającym).
- 3. Gospodarka odpadami i roboty końcowe**
- gospodarowanie odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą o odpadach oraz przepisami dotyczącymi BDO,



**Warmia i Mazury**  
Sp. z o.o.

- segregacja odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót, w szczególności (stali, szkła, drewna, gruzu),
- składowanie, zabezpieczenie i usuwanie odpadów z terenu robót w sposób niepowodujący zagrożenia dla ludzi i środowiska,
- transport i przekazanie odpadów podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia,
- uporządkowanie oraz wyrównanie terenu po zakończeniu robót.

#### **4. Termin realizacji – 30.10.2026 r.**

#### **5. Odbiór robót**

- Protokół odbioru
- Przekazanie dokumentów potwierdzających utylizację odpadów
- Potwierdzenie uporządkowania terenu
- do obowiązków Wykonawcy należy przygotowanie dokumentów i skuteczne zgłoszenie<sup>1</sup> do właściwej komórki nadzoru budowlanego faktu zakończenia rozbiórki.

## **II. INFORMACJE NT. STANU ISTNIEJĄCEGO**

Obszar objęty opracowaniem to przybudówka do budynku użyteczności publicznej przy ul. Kościuszki 89/91 w Olsztynie. Znajduje się ona w pasie drogowym Zarządu Dróg Zieleni i Transportu w Olsztynie. Natomiast budynek, do którego jest przybudowana należy do Spółki Warmia i Mazury w Szymanach, zarządzającej Portem Lotniczym Olsztyn-mazury w Szymanach. W budynku tym mieszczą się oddziały Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie, dlatego prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby nie zakłócać działalności urzędu.

Poniżej dokumentacja fotograficzna.

Opracowanie

**KIEROWNIK ds. Inwestycji**

*arch. Agnieszka Laguna-Pawelec*  
upr. bud. nr 10/WMOKK/2013

<sup>1</sup> W przypadku jeśli będzie wymagane pozwolenie na użytkowanie – należy złożyć skutecznie odpowiedni wniosek do PINB



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.



Zdj. 1 Widok na przybudówkę



Zdj. 2 Widok na przybudówkę



Zdj. 3 Widok na przybudówkę



Zdj. 4 Widok na przybudówkę

WARMIA I MAZURY Sp. z o.o.  
Szymany 150  
12-100 Szczytno  
tel./fax: +48 89 623 19 76  
[www.mazuryairport.pl](http://www.mazuryairport.pl)

Nr Rejestru Sądowego  
KRS 0000399439  
Sąd Rejonowy w Olsztynie,  
VIII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

NIP PL-7451842294, REGON 281345971  
Bank PEKAO SA  
Nr konta: 29124066701111001041806402  
Kapitał zakładowy: 326 724 000,00 PLN  
włacono w całości