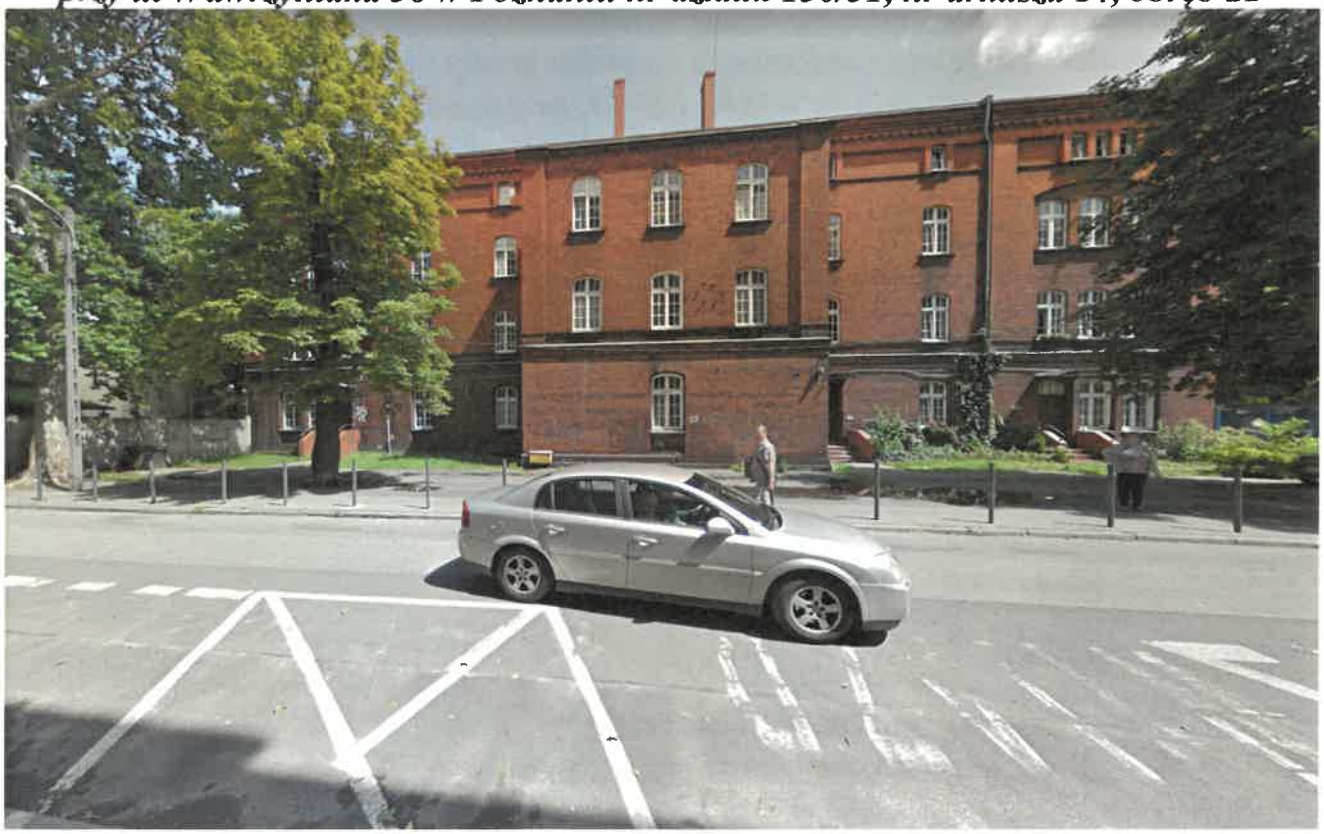
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano -wykonawczej na remont i modernizację wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul Wawrzyniaka 38 w Poznaniu nr działki 130/31, nr arkusza 14, obręb 21



Sporządził: .....

Zatwierdzam: .....

Data: 28-01-2020

Dariusz Rudzik
Dział Remontów

Adam Dziki
Inspektor nadzoru
Nr uprawnień D/405/[illegible]/18

Danuta Pasik
Dział Remontów
upr. kon.-bud. nr [illegible]/PW/94

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
000,00 zł
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 177 334 500,00

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano -wykonawczej na remont i modernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Wawrzyniaka 38 w Poznaniu nr działki 130/21, nr arkusza 14, obręb 21

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ulica Wawrzyniaka 38
nr działki: nr działki 130/21, nr arkusza 14, obręb21

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

1.2 Opis budynku

1.3 Szczegółowy zakres prac zamówienia

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania architektoniczne

2.2 Wymagania konstrukcyjne

2.3 Wymagania instalacyjne

2.4 Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne

2.5 Zagospodarowanie terenu

3. Warunki wykonania i obioru prac projektowych

3.1 Zakres prac projektowych

3.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlano-wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na remont i modernizację wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ulicy ul. Wawrzyniaka 38 w Poznaniu obejmującej uzupełnienie i oczyszczenie elewacji, remont i docieplenie dachu, renowację lub częściową wyminę stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, częściową wymianę stolarki okiennej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej budynku, remont klatek schodowych, wymianę instalacji elektrycznej, teletechnicznej, domofonowej i wodno-kanalizacyjnej w częściach wspólnych budynku, wymianę instalacji gazowej wewnętrznej w częściach wspólnych i poszczególnych lokalach mieszkalnych wraz z uporządkowaniem wentylacji w całym budynku, plan zagospodarowania terenu (wymiana nawierzchni podwórza, zlokalizowanie miejsc postojowych, miejsc przeznaczonych na odpady, wymiana instalacji deszczowej i wodno-kanalizacyjnej przebiegającej przez podwórze, wymiana lub naprawa ogrodzenia terenu itp.)

- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych**

- **sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym**

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót :

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Wawrzyniaka 38 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalno-użytkową.

Dane podstawowe budynku:

- adres budynku: Poznań ul. Wawrzyniaka 38
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna wielorodzinna
- rok budowy: 1935
- liczba kondygnacji: 4
- liczba lokali mieszkalnych -22
- liczba lokali użytkowych: 1

Dane ewidencyjne działki:

- nr i nazwa obrębu:	21, Jeżyce
- numer arkusza mapy ewidencyjnej	14
- numer działki:	130/21
- pole powierzchni działki	1617 m^2
- oznaczenie księgi wieczystej	KW PO1P/00202325/4
- dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m^3]:	6 660,63
powierzchnia zabudowy [m^2]:	478,15
powierzchnia użytkowa [m^2]:	989,9
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m^2]:	92
powierzchnia wspólna budynku [m^2]:	434,1
powierzchnia netto budynku	1516,5
powierzchnia obudowy budynku [m^2]:	2 481,5

1.2. Opis budynku i planowanych robót:

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny
- rodzaj zabudowy: budynek wolnostojący
- ilość kondygnacji:4 częściowo podpiwniczony
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowany z cegły
- rodzaj stropów: drewniane, ceramiczne na belkach stalowych
- rodzaj schodów: żelbetowe
- instalacje: wod-kan, elektryczna, teletechniczna, gazowa,
- ogrzewanie: sieć miejska

1.2.1. Charakterystyka budynku:

Budynek przy ul. Wawrzyniaka 38 jest budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym zlokalizowanym w zabudowie miejskiej. Budynek posiada jedną klatkę schodową zlokalizowaną z od strony podwórza. Od strony frontowej, znajdują się bezpośrednie wejścia do lokali mieszkalnych zlokalizowanych na parterze budynku. Schody piwnicy i posadzki w piwnicy ceglane mocno zdegradowane. W piwnicy budynku znajduję się kotłownia gazowa. W większej części budynku stolarka okienna wymieniona na nową drewnianą z nawietrzakami o jednolitym podziale i detalu architektonicznym. Na klatach schodowych stwierdzono liczne ubytki spękania, odparzenia tynku wewnętrznego oraz odpadanie łuszczącej się farby. Ściany przewidziane do całkowitej renowacji. Dach budynku w konstrukcji drewnianej pokryty w papą.
Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać odkrywek w celu potwierdzenia ww. informacji.

Na terenie podwórza znajduje się budynki garażowe stanowiące nakład własne Najemców oraz sieć kanalizacyjna, jednak nie jest znany stan jej zachowania.
Budynek położny jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską jako element zespołu urbanistyczno-architektonicznego, kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX- wiecznego Poznani z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A239 w dniu 6 października 1982 r.

Tren na którym znajduje się budynek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.2.2 Planowany zakres robót budowlanych

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- remont elewacji budynku po przez uzupełnienie wszystkich elementów ceglanych, wzmocnieniu ich konstrukcji i jej wyczyszczenie zgodnie ze sztuką konserwatorską i programem prac konserwatorskich uzgodnionym z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz ekspertyzą techniczną,
- wykonanie izolacji p-wilgociowej pionowej ścian fundamentowych i ścian piwnic po uprzednim wzmocnieniu ich konstrukcji,
- wykonanie izolacji poziomej piwnic z odtworzeniem istniejącej posadzki ceglanej,
- wymianę częściową stolarki okiennej z PCV na nową drewnianą z nawietrzakami z zachowaniem podziałów i detali.
- wymianę parapetów zewnętrznych, opierzeni, rynien i rur spustowych na nowe wykonane z blachy tytanowo-cynkowej.
- renowację lub odtworzenie balustrad zewnętrznych w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu prac konserwatorskich,
- remont dachu z wymianą elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym jego docieplenie i remontem kominów,
- dobudowę brakujących przewodów wentylacyjnych zgodnie z opinią kominiarską lub przełączenie (pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i piecy kaflowych),
- demontaż istniejącej i montaż nowej instalacji odgromowej,
- demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacjach budynku,
- wymianę wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnych w części wspólnej budynku (piony, poziomy) ,
- wymiana instalacji gazowej, wykonanie nowej instalacji z. w. u., c. w. u. w budynku,
- modernizacja kotłowni gazowej, wykonanie dodatkowego obiegu na podgrzew c. w. u.,
- wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i teletechniczne, domofonowej uporządkowanie wewnętrznych linii zasilających wraz z wymianą szaf rozdzielczych, obudów itp. w obrębie części wspólnej budynku,
- wymianę wewnętrznej instalacji gazowej w części wspólnej budynku i w poszczególnych lokalach mieszkalnych,
- remont korytarzy i klatki schodowej (wymiana posadzek i wykładzin uzupełnienie tynków, szpachlowanie, malowanie, czyszczenie stopni, podstopnic i spoczników, renowacja balustrady itp.),
- uporządkowanie terenu dziedzińca poprzez wykonanie nowych nawierzchni, nasadzeń oraz obiektów małej architektury po uprzedniej wymianie istniejących na terenie podwórza sieci wodno- kanalizacyjnych, deszczowych będących w złym stanie technicznym. Tym celu należy wykonać stosowne badania, odkrywki oraz badania gruntowe itp.

1.3 Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia :

1.3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

a. Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku takich fundamenty, ściany fundamentowe, ściany budynku, stropy, schody, więźba dachowa. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości i być poprzedzona udokumentowanymi badaniami i odkrywkami;
b. Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków p-poż wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzyskanymi od Komendanta Straży Pożarnej
c. Inwentaryzację budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
d. Program prac konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych i inne zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków wmykające z wcześniej uzyskanych wytycznych MKZ;
e. Audyt energetyczny,
f. Opinię ornitologiczną celem określenia czy budynki są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków lub schronienie dla nietoperzy. Jeśli tak to jakie gatunki, w jakiej liczebności występują oraz gdzie zlokalizowane są te miejsca;
określenie potencjalnych miejsc, które mogłyby być zajęte przez ptaki lub nietoperze przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych na obiektach, dokładna lokalizacja tych miejsc. Opinia ta ma na celu również zaproponowanie optymalnych metod by zminimalizować ryzyko pokrywania się terminów zasiedlania przez zwierzęta obiektów z pracami termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy.
g. Projekt zagospodarowania terenu na aktualnych mapach geodezyjnych , uwzględniający elementy infrastruktury, wykonanie elementów małej architektury oraz ukształtowania zieleni, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej i deszczowej przebiegającej przez podwórze, lokalizacją miejsca na odpady; wymianę nawierzchni,
h. Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej, z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Komendanta Straży Pożarnej,
i. projekt budowlany i projekt wykonawczy wymiany instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym, awaryjno-ewakuacyjnym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
j. projekt budowlany i projekt wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
k. projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) zgodnie z opinią ppoż.
l. Projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku jak i poszczególnych lokalach;
m. Projekt budowlany i projekt wykonawczy instalacji c. u .w., z. w. u. w częściach wspólnych budynku (piony i poziomy) ;
n. Modernizacji kotłowni gazowej, zaprojektowanie i wykonanie drugiego obiegu na podgrzew c. w. u.,
o. Projekt budowlano-wykonawczy instalacji wentylacyjnej w częściach wspólnych budynku jak i poszczególnych lokalach;

p. Projekt budowlano – wykonawczy na wymiany instalacji wod-kan i kanalizacji deszczowej na podwórzu,
q. Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót
r. Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
s. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową.

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

1.3.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych Gazownia, Aquanet, ENEA,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

1.3.3 Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji.

2 .WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Wymagania architektoniczne

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Roboty budowlane w opisanym powyżej zakresie należy zaprojektować tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, Komendanta Straży Pożarnej zaleceniami ekspertyzy technicznej obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości zgodnie z obowiązującymi norami o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych.

2.2 Wymagania konstrukcyjne

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać, iż roboty budowlane należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu ekspertyzy technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji oraz programu robót konserwatorskich z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie oraz

wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków, Komendanta Straży Pożarnej. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji budynku oraz że wykonanie izolacji przeciwwilgociowej należy przewidzieć w dokumentacji projektowej odcinkowo z zachowaniem szczególnej ostrożności.

2.3 Wymagania instalacyjne

2.3.1 instalacje sanitarne i gazowe

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, deszczowej w częściach wspólnych budynku (to jest klatkach schodowych, korytarzach, podwórzu), należy sporządzić dokumentację projektową w tym zakresie oraz uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Dokumentacja powinna obejmować wymianę instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej na terenie przedmiotowej nieruchomości w celu odprowadzenia wód deszczowych z terenu przedmiotowej nieruchomości do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej w tym zakresie należy także wziąć pod uwagę zalecenia ekspertyzy technicznej dotyczące stanu zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej.
Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskoszumowych, instalacje wodne z rur typu PEX lub równoważną.
Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w.u., c.w.u. z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy Bimeters lub równoważne. Zaprojektowane liczniki powinny posiadać zabezpieczenia uniemożliwiające osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.
Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się w taki sposób, aby trudności w dostawie mediów były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników lokali w przedmiotowym budynku.
W przypadku, gdy wymagane będzie wykonanie lub modernizacja instalacji odgromowej, należy przewidzieć wykonanie dokumentacji projektowej w tym zakresie.

2.3.2 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa.

Instalacja elektryczna:

Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić na nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZy wykonać przewodami o izolacji bezhalogenowej. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. WLZ prowadzić po korytach kablowych metalowych w pionach, na odejściach podtynkowo. Zasilanie opraw oświetleniowych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo.

Instalacja odgromowa:

Budynek jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego oraz w razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

Instalacje teletechniczne

Instalacja domofonowa

Należy zaprojektować instalację domofonową w systemie dwuprzewodowym z panelem dostępowym przy każdych drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz bramie. Zastosować urządzenia umożliwiające otwieranie drzwi (elektrozaczepy itp.) kompatybilne z centralą p.poż. Każdy domofon powinien pozwalać na dostęp przy użyciu kodu dostępowego oraz breloka RFID.

Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalacje antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego.

Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej. Przewód zakończyć w szafce multimedialnej.

Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizacje. Przewody zakończyć w szafce multimedialnej.

Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż.

2.4 Wykończenie zewnętrznych elementów budynku

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinny zostać przeprowadzone badania „in situ" oraz badania historyczne. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, szczególnie w programie robót konserwatorskich oraz ekspertyzie technicznej. Przy projektowaniu w niniejszym zakresie należy dostosować się do wszelkich zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków i Komendanta Straży Pożarnej.

Wykończenie wewnętrznych elementów budynku

W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W przypadku konieczności lub renowacji tych elementów, harmonogram i sposób wykonania prac należy zaplanować w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony

wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy -p-poż

2.5 . Zagospodarowanie terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację dziedzińca, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku konieczności wykonania obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową 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.
Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.
Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny".

Dokumentacja powinna obejmować:

3.1.1 Ekspertyzę techniczną istniejącego budynku – **4 szt.** w wersji papierowej

- powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) oraz ocenę stanu technicznego poszczególnych instalacji z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
- powinna być sporządzona po przeprowadzeniu udokumentowanych stosownych badań i odkrywek,
- zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejącym obiekcie;

3.1.2 Audyt energetyczny– **4 szt.** w wersji papierowej,
3.1.3 Ekspertyzę p-poż – **4 szt** w wersji papierowej

3.1.4. Opinie ornitologiczną – **4 szt** w wersji papierowej

3.1.5 Inwentaryzację istniejącego budynku – **4 szt.** w wersji papierowej

- powinna obejmować istniejący budynek mieszkalno-usługowy oraz teren działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt,
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;

3.1.6 Program prac konserwatorskich - **4 szt.** w wersji papierowej

- powinien obejmować wyniki badań stratygraficznych,
- powinien zawierać kwalifikację elementów obiektu (stropów, schodów, stolarki okiennej i drzwiowej) do ewentualnej renowacji lub wymiany,
- zawierać program planowanych robót konserwatorskich.

3.1.7 Projekty budowlane– **6 szt.** w wersji papierowej

- z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
- powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
- uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej oraz wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;

3.1.8 Projekt wykonawcze - **6 sztuk** wersji papierowej

3.1.9 Przedmiar robót – **5 szt.** w wersji papierowej
- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

3.1.10 Kosztorys inwestorski – **5 szt.** w wersji papierowej
- wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

3.1.11 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **2 szt.** w wersji papierowej

3.1.12 Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **5 szt.** w wersji papierowej

3.1.13 Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – **6 szt.** w wersji papierowej

3.1.14 Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej

3.1.15 Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.1.1 do 3.1.13 w wersji elektronicznej – **2 płyty**

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:
1) ADOBE READER – całość dokumentacji **(rozszerzenie. pdf),**
2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB **(rozszerzenie .doc).**
3) AUTOCAD – kompletne rysunki **(rozszerzenie .dwg)**
4) NORMA – przedmiary i kosztorysy **(rozszerzenie .ath).**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,

- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,

- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,

3.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

3.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz

3.2.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:
- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

3.2.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

3.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

3.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

3.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

3.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

3.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

3.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

3.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,.

3.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

3.2.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).

3.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1442),
E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
F. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
G. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),

I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
J. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego
K. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego
L. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
M. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
N. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu działka nr 91, nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

Sporządził:

Data: 21-01-2020 r.

Akceptacja: .....

Stanisław Jezierski
Inspektor nadzoru ds. budowlanych
Nr uprawnień WKP/BO/0[illegible]/18

Wojciech Piotrowski
Inspektor nadzoru ds. sanitarnych
Nr uprawnień WKP/0391/OWOS/16

Adam Dziki
Inspektor nadzoru
Nr uprawnień D/405/4034/18
Nr uprawnień E/405/4035/18

POZnań

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 177.334.500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu nr działki 91 nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu nr działki 91 nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań
wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ul. Jaworowa 15
nr działki: nr działki 91, nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu
nr działki 91 nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1 Opis i charakterystyka budynku
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku użytkowego
1.3 Dane podstawowe budynku
1.4 Dane ewidencyjne działki
1.5 Opis elementów budynku

2. Opis elementów konstrukcyjnych

2.1 Fundamenty i ściany piwnic
2.2 Ściany zewnętrzne
2.3 Ściany wewnętrzne
2.4 Stropy
2.5 Posadzki
2.6 Izolacje
2.7 Schody wewnętrzne
2.8 Schody zewnętrzne
2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, elementy blacharskie - odwodnienie dachu
2.10 Kominy i murki ogniowe
2.11 Stolarka okienna i drzwiowa
2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie
2.13 Sufity
2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wod-kan, deszczowa z przyłączami, wentylacji
2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
2.16 Instalacje teletechniczne: system alarmowy, kontroli dostępu, monitoring, Internet, RTV
2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie
2.18 Nawierzchnia wokół budynku z odwodnieniem
2.19 Zagospodarowanie terenu z małą architekturą
2.20 Ochrona środowiska

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej

3.2 Wykonanie robót budowlanych, drogowych i instalacyjnych

4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1 Wymagania architektoniczne

4.2 Wymagania konstrukcyjne

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

5. Zakres i wymagania dot. prac projektowych.

5.1 Zakres prac projektowych

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu nr działki 91 nr arkusza 06, obręb 60 (Dębiec)

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

a. **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **kompleksowej modernizacji budynku mieszkalnego** pod adresem: **ul. Jaworowa 15** w Poznaniu
b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów na wszystkich etapach realizacji Zamówienia,
c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

1.1 Opis i charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny jednopiętrowy z poddaszem mieszkalnym w zabudowie szeregowej ze wspólną elewacją południową z budynkiem przy ul. Jaworowej Nr 17 i ze wspólną elewacją północną z budynkiem przy ul. Św. Szczepana Nr 6. Kamienica murowana w technologii tradycyjnej posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. W budynku znajduje się sześć lokali wynajmowanych na cele mieszkalne. Wszystkie lokale są obecnie wynajęte.
Do budynku prowadzi wejście od strony frontowej i jedno wejście od strony ogrodu (tylne). W klatce schodowej znajdują się wejścia do mieszkań znajdujące się na parterze, piętrze i poddaszu oraz wejście do części użytkowej poddasza pełniący funkcję suszarni. Na poddaszu znajduje się wyłaz na dach. Większość pomieszczeń piwnicy zajmują skrytki lokatorskie, pozostałe to pomieszczenia techniczne i użytkowe tj. pomieszczenie przyłącza wody, pralnia, pomieszczenie gospodarcze. Dostęp do piwnicy możliwy jest również od strony ogrodu poprzez schody zewnętrzne.
Obiekt przekryty jest dachem dwuspadowym o małym nachyleniu konstrukcji drewnianej, belkowej, pokryty papą. Elewacje ze stolarką okienną z drewna i PCV i drewnianą stolarką drzwiową, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym. W części niezabudowanej działki znajdują się trawniki, mini plac zabaw oraz wydzielony niskim ogrodzeniem fragment wyłożony matami. Przy elewacji frontowej i tylnej opaska betonowa.

Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku

kubatura [m^3]:	1580,35
powierzchnia zabudowy [m^2]:	154,03
powierzchnia użytkowa [m^2]:	255,80
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m^2]:	25,50
powierzchnia wspólna budynku [m^2]:	83,60
powierzchnia netto budynku [m^2]:	364,90
powierzchnia obudowy budynku [m^2]:	598,46

1.3 Dane podstawowe budynku:

- adres budynku: Poznań, ul. Jaworowa 15
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna
- rok budowy: 1930
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 + poddasze ze strychem
- liczba lokali : mieszkalnych 6

1.4 Dane ewidencyjne działki:

- nr i nazwa obrębu:	60, Dębiec
- nr arkusza mapy ewidencyjnej	06
- numer działek:	91
- pole powierzchni działki	429 m^2
- oznaczenie księgi wieczystej	KW PO2P/00014455/6
- dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

1.5 Opis budynku:

- rodzaj zabudowy: w zwartej zabudowie z dziedzińcem
- ilość kondygnacji: 2 + poddasze ze strychem
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: stalowo-drewniane
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: kotłami na paliwo stałe / piecami kaflowymi

2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

Obiekt przewidziany do modernizacji.

2.1 Fundamenty i ściany piwnic:

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły nietynkowane bez śladów wilgoci.

2.2 Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne murowane nieocieplone, otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane. Na parterze widoczne ubytki farby i tynku oraz ślady zawilgocenia ścian.

2.3 Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne sieni, korytarzy i klatki schodowej murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym kat. IV, malowane farbą akrylową i lamperią z farby olejnej z widocznymi ubytkami farby, miejscami szpachlowane.

2.4 Stropy:

Stropy drewniane, belkowe. Stwierdzono normatywne zużycie stropów.

2.5 Posadzki:

W korytarzach na parterze i wiatrołapie posadzka z lastrico miejscami popękana. Na klatkach schodowych i strychu podłogi drewniane, malowane. W piwnicy posadzki betonowe zatarte na ostro lekko wyrównane. Posadzki na klatkach, korytarzach i strychu wykazują normatywny stopień zużycia.

2.6 Izolacje:

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
b) Pokrycie dachu papą na warstwie desek opartych na belkowaniu. Stwierdzono ślady miejscowych nieszczelności pokrycia dachowego.
c) Brak liniowego odwodnienia. Od strony frontowej i od strony ogrodu opaska betonowa.

2.6.2 Izolacje termiczne:

a) Ściany zewnętrzne nieocieplone nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.
b) Brak izolacji termicznej dachu.
c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

2.6.3 Izolacje techniczne. Brak izolacji technicznych.

2.7 Schody wewnętrzne:

Klatki schodowe wewnętrzne o konstrukcji stalowo-drewnianej. Stalowe belki podtrzymują spoczniki i drewniane belki policzkowe. Stwierdzono normatywne zużycie konstrukcji.

2.8 Schody zewnętrzne:

Przy tylnej elewacji znajdują się betonowe schody wejściowe do piwnicy w złym stanie technicznym z widocznymi dużymi ubytkami stopni i ścian.

2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, świetliki, elementy blacharskie, odwodnienia dachu:

Dach nieocieplony, dwuspadowy o małym nachyleniu połaci o konstrukcji drewnianej belkowej, kryty warstwą desek i papą. Konstrukcja dachu niezabezpieczona przeciwpożarowo. Elementy konstrukcyjne suche, popękane ze śladami bejcy i/lub lakieru. Okna do wymiany. Daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalacja kanalizacyjna deszczowa: odwodnienia po przez rynny i piony spustowe deszczowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połaci dachowej. Piony spustowe wyposażyć w otwory rewizyjne.

2.10 Kominy i murki ogniowe:

Murowane, tynkowane kominy i opierzenia kominów wykazują normatywne zużycie.

2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:

2.11.1 Oryginalne okna piwnic w większości uszkodzone i niekompletne, zabezpieczone kratkami stalowymi. Kratki okienne wykazują normatywne zużycie. Niektóre okna piwnicy wymienione na PCV.

2.11.2 Okna w większości drewniane (oryginalne) lub z PCV, częściowo wymienione, w różnym stanie technicznym. Niektóre wymienione okna PCV nie nawiązują do oryginalnego stylu i podziału.

2.11.3 Drzwi wewnętrzne lokatorskie różnego typu, zazwyczaj drewniane płytowe lub płycinowe w różnym stanie technicznym. W sieni oryginalne, drewniane drzwi wahadłowe w dobrym stanie technicznym.

2.11.4 Drzwi zewnętrzne oryginalne drewniane. Drzwi do piwnicy nieoryginalne, drewniane płytowe (z odzysku). Wszystkie drzwi wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.5 Drzwi w piwnicy. Drzwi komórek lokatorskich drewniane, gospodarskie w dobrym stanie technicznym. Drzwi do pomieszczeń technicznych płytowe w dobrym stanie technicznym.

2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:

2.12.1 Balustrady na klatce schodowej pełne z drewnianym pochwytem w dobrym stanie technicznym. Elementy mocowań wykazują normatywne zużycie.

2.12.2 Stalowe odcinki pochwytów schodów zewnętrznych i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.12.3 Wycieraczki, kratki w oknami piwnicznymi, pokrywy studzienek wykazują ponadnormatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.13 Sufity:

W klatkach schodowych sufity malowane na tynku, w większości lekko zabrudzone, miejscami uszkodzone, wykazują normatywne zużycie. W piwnicach spody stropów częściowo otynkowane tylko obrzutką cementową.

2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjna, deszczowa wraz z przyłączami:

2.14.1 Centralne ogrzewanie:
Dla pokrycia potrzeb cieplnych poszczególnych pomieszczeń w okresie grzewczym zaleca się całkowitą wymianę istniejącej instalacji grzewczej na nową (likwidacja pieców kaflowych i innych źródeł ciepła). Podczas prowadzonych prac, należy przewidzieć budowę węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej (w zależności od warunków przyłączeniowych gestorów sieci). Nową instalację centralnego ogrzewania wyposażyć w grzejniki płytowe typu Compact. Przy grzejnikach należy zamontować zawory termostatyczne wraz z głowicami, które pozwolą na utrzymanie temperatury w pomieszczeniach na żądanym poziomie.

Pomiaru zużytego ciepła dokonywać będą ciepłomierze, montowane przy pionach c.o. na rozejściu na każdy lokal mieszkalny. Należy zastosować ciepłomierze Hydrocal M3 firmy BMeters, pracujące ze zdalnym systemem odczytu Hydrolink. Regulacja hydrauliczna instalacji centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą nastaw na zaworach termostatycznych oraz zaworach równoważących Hydrocontrol VTR, które należy zamontować pod pionami c.o.

Wszystkie przewody montować zgodnie z zaleceniami producenta. Na instalacji wykonać podpory ruchome i stałe zgodnie z wytycznymi producenta rur. Przewody prowadzić w sposób umożliwiający naturalną kompensację wydłużeń. Dodatkowo przy przejściach instalacji c.o. przez przegrody budowlane oddzielające strefy pożarowe należy uszczelniać przejścia przez te przegrody ognioochronną elastyczną masą uszczelniającą o odporności ogniowej danej przegrody.

Wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania od rozdzielaczy do poszczególnych lokali mieszkalnych jak i w lokalach, należy wykonać z rur wielowarstwowych PEX. Przewody w lokalach mieszkalnych należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat cieplnych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: co, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Grubość izolacji przyjmować zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* W pomieszczeniu węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej izolację wykonać w postaci łupków izolacyjnych z twardej pianki poliuretanowej w płaszczu PCV.

Należy przestrzegać wytycznych producenta, co do właściwego mocowania przewodów w uchwytach stałych i przesuwnych, a przejścia przez przeszkody należy wykonywać w rurach osłonowych. Sprawdzenie instalacji wykonać zgodnie z wytycznymi producenta rur. W obrębie rury ochronnej nie wolno wykonywać żadnych połączeń przewodów. Należy zaizolować każdy odcinek instalacji c.o., łącznie z podejściem przy ciepłomierzach.

2.14.2 Instalacja wody:

Jako rozwiązanie instalacji wodociągowej wody w budynku należy wymienić istniejącą instalację wodociągową na nową z rozdziałem dolnym. Instalację wodociągową bytowo-gospodarczą prowadzić z rur wielowarstwowych PEX. Podejścia do przyborów sanitarnych wyprowadzić na odpowiednią wysokość nad poziomem posadzki i zakończyć zaworami odcinającymi. Podłączenie wody do baterii za pomocą węży elastycznych lub stelaży podtynkowych. Armatura odcinająca kulowa gwintowa lub kołnierzowa, z mosiądzu lub brązu. Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez ściany budynku w tulejach ochronnych osłonowych stalowych. Między tuleją osłonową i rurą właściwą warstwa izolacji cieplnej (pianki polietylenowej) lub innego materiału plastycznego. Mocowanie przewodów instalacji wodociągowej przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów, do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku.

Przewody instalacji wodociągowej należy zaizolować termicznie otulinami ze spienionego polietylenu o grubościach zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów*

i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.
Na wszystkich przewodach narażonych na temperatury ujemne, należy zainstalować kable grzejne samoregulujące.

Po wykonaniu całość instalacji wodociągowej, należy instalację poddać próbie ciśnieniowej oraz wykonać badania jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym.

2.14.3 Kanalizacja sanitarna:
Istniejące piony kanalizacji sanitarnej należy zdemontować. Nowe piony instalacji wykonać z rur kanalizacyjnych niskoszumowych - połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Piony kanalizacyjne należy wyposażyć w otwory rewizyjne oraz wywiewkę wyprowadzoną ponad dach budynku. Instalację pod posadzką należy układać na całej długości na wyrównanym dnie wykopu z 10 cm podsypką piaskową, a ich kielichy muszą być zwrócone w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. Średnica przewodów odpływowych powinna być nie mniejsza niż ø110 mm (klasy S).

2.14.4 Instalacja wentylacji:
Pomieszczenia zaleca się, aby wyposażyć jedno okno najdalej położone w nawietrzak okienny. Łazienki wyposażyć w wentylację wyciągową przed montażem należy sprawdzić czy istniejąca instalacja wyciągowa jest sprawna. W przypadku niedrożności należy ją zaślepić i należy wykonać wentylację wyciągową. Kanały wentylacyjne sztywne o przekroju okrągłym należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej z połączeniami z profili zimnogiętych ocynkowanych. Kanały wentylacyjne o przekroju okrągłym podwieszać do konstrukcji budynku za pomocą obejm.

2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa.

2.15.1 Instalacja elektryczna:
Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić na nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZy wykonać przewodami o izolacji bezhalogenowej. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. WLZ prowadzić po korytach kablowych metalowych w pionach, na odejściach podtynkowo. Zasilanie opraw oświetleniowych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo. Oświetlenie zgodnie z projektem.

2.15.2 Instalacja odgromowa:
Budynek nie jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego oraz w razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

2.16 Instalacje teletechniczne.

2.16.1 Instalacja domofonowa
Istniejącą instalacje domofonową należy sprawdzić pod kontem możliwości rozbudowy o panel dla wejścia (płot).

2.16.2 Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalacje antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego.
Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.
Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizacje.

2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż.:

Brak zabezpieczeń ppoż., oświetlenia awaryjnego, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenia ppoż. Konieczne jest opracowanie opinii (ekspertyzy) ppoż., która określi wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.18 Nawierzchnia wokół budynku

Brak utwardzonej nawierzchni przed i za budynkiem. Teren niezabudowany działki stanowią tereny zielone, plac zabaw i chodniki.

2.19 Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:

W projekcie należy uwzględnić m.in.:
a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, huśtawki, piaskownicę
b) przebieg chodników i ścieżek,
c) lokalizację zamykanego/ych śmietnika/ów,
d) rewitalizację istniejącej zieleni.

2.20 Ochrona Środowiska:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, m.in. wymienionymi w pkt. II.2.H i II.2.I. ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków i nietoperzy gniazdujących w budynkach.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót i projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych na działce nr 91 przy ul. Jaworowej 15 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

3.1 Wymagany zakres dokumentacji:

Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

3.1.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.

3.1.2 Kompletną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 91 przy ul. Jaworowej 15. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną całego obiektu z podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, chodniki, opaski itd.

3.1.3 Program prac konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych.

3.1.4 Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający elementy infrastruktury, elementy małej architektury, ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego oraz ukształtowanie zieleni z uwzględnieniem odwodnienia terenu i instalacji kanalizacji deszczowej.

3.1.5 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej w tym m.in.:

3.1.6 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane) w tym m.in.:

a. projekt architektoniczno-budowlany,
b. program prac konserwatorskich, o ile będzie konieczny,
c. projekt konstrukcyjny zgodnie ze sporządzoną ekspertyzą techniczną,
d. projekty budowlane i wykonawcze wymiany instalacji c.o, c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz montażu kotłowni gazowej / węzła miejskiej sieci ciepłowniczej uzgodnione z gestorami sieci,
e. projekt wszystkich niezbędnych przyłączy do sieci,
f. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym , awaryjno-ewakuacyjnym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
g. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
h. projekt budowlany i wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) zgodnie z opinią ppoż.
i. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
j. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
k. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),

l. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
m. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną i inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin.

Wykonawca musi uzyskać – w razie konieczności – nowe warunki przyłączenia dla mediów. Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z m.in. przepisami:

- techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i instalacyjne do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego,
- ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
- ochrony środowiska.

3.1.7 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego,
- decyzji o pozwoleniu na budowę (i ile jest konieczna),
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z gestorami instalacji i sieci podziemnych,
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,
- Zgód sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek.

3.1.8 Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji modernizacji obiektu w zakresie sporządzanej dokumentacji.
3.1.9 Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji modernizacji obiektu w zakresie sporządzanej dokumentacji.

3.2 Zakres robót budowlanych i instalacyjnych.

Opracowany w pierwszym etapie realizacji zadania inwestycyjnego i uzgodniony z Zamawiającym Projekt Techniczny określać będzie szczegółowy zakres robót w tym m.in.:

- roboty ziemne
- roboty budowlane konstrukcyjne
- wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznych
- roboty dekarskie
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- modernizację stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej

- roboty ślusarskie: balustrady, pochwyty, wycieraczki, uchwyty do flag itp.
- modernizację instalacji c.o., c.w.u., wod-kan, deszczowej z przyłączami
- modernizację instalacji wentylacyjnej
- modernizacje instalacji elektrycznej z przyłączem
- modernizację instalacji odgromowej
- modernizację i rozbudowę instalacji teletechnicznych: TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane itd.
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne
- modernizację nawierzchni chodników z odwodnieniem
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą, ogrodzeniem, ukształtowaniem terenu wraz z miejscem składowania odpadów itd. zgodnie z pkt. 3.1.4.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

4.1 Wymagania architektoniczne:

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Przedmiot umowy (dokumentację projektową) w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej, wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (jeżeli będą wydane), opinii stanu ppoż. i innymi zaleceniami dotyczącymi modernizowanego budynku, obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

4.2 Wymagania konstrukcyjne

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowanej ekspertyzie technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcji budynku. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjne, c.w.u., c.o., wentylacji:

a) Projekt budowlano-wykonawczy wymiany instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją wodno-kanalizacyjną.
b) Projekt budowlano-wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania uwzględniający adaptacja pomieszczenia piwnicznego na kotłownię gazową / węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej w zależności od warunków przyłączeniowych gestorów sieci (PSG / Veolia)

montaż grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, montaż zaworów termostatycznych, hermetyzację instalacji. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.

c) Projekt budowlano-wykonawczy węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej.
d) Projekt inwentaryzacji instalacji wentylacyjnej pomieszczeń.
e) Projekty innych robót budowlanych związane z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót modernizacyjnych, np. uporządkowanie przewodów kominowych wraz z końcową powykonawczą opinią kominiarską, po uruchomieniu ogrzewania odłączenie niepotrzebnych źródeł ciepła wraz z ich demontażem, zaślepieniem otworów w kominach i odtworzeniem powierzchni ścian i podłóg, itp.

Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w., c.w.u. z nakładką radiową. Pomiaru zużytego ciepła dokonywać będą ciepłomierze/wodomierze, montowane przy pionach, na rozejściu na każdy lokal mieszkalny. Należy zastosować urządzenia firmy BMeters, pracujące ze zdalnym systemem odczytu Hydrolink. Regulacja hydrauliczna instalacji centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą nastaw na zaworach termostatycznych oraz zaworach równoważących Hydrocontrol VTR, które należy zamontować pod pionami centralnego ogrzewania.

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

Należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie:

a) Instalacji elektrycznych i odgromowej w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości (to jest na klatkach schodowych, korytarzach, dziedzińcu, piwnicach wraz z komórkami lokatorskimi). Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać uporządkowanie wewnętrznej sieci zasilającej, wykonanie nowych szaf rozdzielczych (dla wszystkich lokali) w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości.

Projekt instalacji elektrycznych i odgromowej powinien uwzględniać m.in.:

- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- inwentaryzację stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG) oraz rozdzielnic administracyjnych (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami / korytami kablowymi metalowymi z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach, przebicia w elementach konstrukcyjnych budynku, rozprowadzenie rur i peszli instalacyjnych, szachty zabudować płytą G-K,
- w ciągach poziomych prowadzenie przewodów na korytach elektroinstalacyjnych w suficie podwieszanym lub korycie elektroinstalacyjnym,
- wykonanie nowych WLZ od ZK do RG i TL prowadzonych w szachtach po korytach kablowych metalowych z punktów pomiarowych do poszczególnych lokali,

- instalację elektryczną oświetleniową klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED z zintegrowanym czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym i węzła cieplnego,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych i węzła cieplnego,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy wraz z komórkami lokatorskimi, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED, instalacja sterowana poprzez automat czasowo-schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego i policyjnego ze sterowaniem zegarem astronomicznym,
- instalacja elektryczna zasilania i sterowania urządzeniami wentylacji i klimatyzacji,
- instalacja uziemiająca i odgromowa: wykonanie otoku, zwody podtynkowo w rurce niepalnej, złącza pomiarowe w opasce budynku, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia węzła cieplnego,
- wykonanie głównej szyny wyrównawczej (GSW) i uziemianej (GSU) wraz z połączeniami wyrównawczymi wszystkich elementów metalowych infrastruktury cieplnej i sanitarnej,
- system ochrony przeciwprzepięciowej z zachowaniem stopniowania w każdej rozdzielnicy,
- system ochrony przeciwporażeniowej, aparaty różnico-prądowe typu A,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż. z przyciskami przy każdym wyjściu, aparaty różnico-prądowe selektywne,
- odpowiednie oznakowanie piktogramami poszczególnych elementów infrastruktury.
- instalacji automatyki systemów wentylacji, klimatyzacji, grzewczych, chłodniczych itd.

Projekt instalacji teletechnicznych powinien uwzględniać m.in.:

- Instalacji domofonowej, który powinien uwzględniać:
  - wykorzystanie istniejącej lub rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
  - zainstalowanie unifonów,
  - wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
  - zaprogramowanie centrali domofonowej,
- Uporządkowanie instalacji teletechnicznej: wykonaniem nowych szaf dystrybucyjnych w wyznaczonych pomieszczeniach, rozprowadzenie okablowania mediów do poszczególnych lokali,
- Instalacji okablowania strukturalnego i urządzeń sieci Internetowej i TV.

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinna zostać przeprowadzona inwentaryzacja i badania na obiekcie. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, szczególnie w ekspertyzie technicznej.

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w opinii stanu ppoż. i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń. W miarę możliwości należy przewidzieć

zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W przypadku konieczności wymiany lub renowacji tych elementów, harmonogram i sposób wykonania prac należy zaplanować w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5 ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.

5.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową 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. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

Dokumentacja powinna obejmować:

a. Ekspertyzę techniczną i ppoż. istniejących budynków – **6 szt.** w wersji papierowej
   - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
   - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach,

b. Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej:

c. Projekt budowlany i projekt wykonawczy – **po 6 szt.** w wersji papierowej
   - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
   - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
   - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej

- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;

d. Przedmiar robót – **6 szt**. w wersji papierowej
   - powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

e. Kosztorys inwestorski – **6 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

f. Informacja dotycząca Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – **3 szt.** - w wersji papierowej;

g. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **5 szt.** - w wersji papierowej;

h. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej

   - przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę do UM WUiA oraz MKZ (o ile będzie wymagane) – **2 szt.** – w wersji papierowej

   - przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu – **2 szt.** – w wersji papierowej

   - opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z wnioskiem do RDOŚ i wskazaniami kompensacji przyrodniczej – **5 szt.** - w wersji papierowej

   - opracowanie opinii mykologicznej – **5 szt.** - w wersji papierowej

j. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 w wersji elektronicznej – **2 płyty** CD

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

1) ADOBE READER – całość dokumentacji **(rozszerzenie. pdf),**
2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB **(rozszerzenie .doc)**.
3) AUTOCAD – kompletne rysunki **(rozszerzenie .dwg)**

4) NORMA – przedmiary i kosztorysy **(rozszerzenie .ath).**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

5.2.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.2.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

5.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

5.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

5.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

5.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

5.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

5.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.

5.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

5.2.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny" ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

5.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające obowiązek na wykonawcę modernizacji obiektu znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.2.H-J i II.2.Q oraz poniższych zasad:

a) W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
- utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
  - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
  - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
    - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
    - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
    - możliwością powstania pożaru.

b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.

c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.

d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.

e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
- zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
- zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.

f) Postępowanie z odpadami powinno zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.R).

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)

H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409
K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
L. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
M. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
N. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
O. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
P. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
Q. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
R. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)
S. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
T. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
U. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego *(Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.);* w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia *termomodernizacyjnego (dz. U. 2015, poz. 1606)*
V. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowej 8 w Poznaniu nr działki 66/13, nr arkusza 13, obręb 39 (Łazarz)

Sporządził:

Data: 24-01-2020 r.

Akceptacja: .....

Stanisław Jezierski
Inspektor nadzoru ds. budowlanych
Nr uprawnień WKP/BO/0230/18

Wojciech Piotrowski
Inspektor nadzoru ds. sanitarnych
Nr uprawnień WKP/0391/OWOS/16

Adam Dziki
Inspektor nadzoru
Nr uprawnień D/405/4034/18
Nr uprawnień E/405/4035/18

POZnań

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 177.334.500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

Paweł Tyrpin

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowej 8 w Poznaniu nr działki 66/13, nr arkusza 13, obręb 39 (Łazarz)

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji technicznej, wielobranżowej, budowlanej i wykonawczej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowej 8 w Poznaniu nr działki 66/13, nr arkusz 13, obręb 39 (Łazarz)

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań
wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ul. Wojskowa 8
nr działki 66/13, nr arkusza 13, obręb 39 (Łazarz)

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowej 8 w Poznaniu
nr działki 66/13, nr arkusza 13, obręb 39 (Łazarz)

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1 Opis i charakterystyka budynku
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku użytkowego
1.3 Dane podstawowe budynku
1.4 Dane ewidencyjne działki
1.5 Opis elementów budynku

2. Opis elementów konstrukcyjnych

2.1 Fundamenty i ściany piwnic
2.2 Ściany zewnętrzne
2.3 Ściany wewnętrzne
2.4 Stropy
2.5 Posadzki
2.6 Izolacje
2.7 Schody wewnętrzne
2.8 Schody zewnętrzne
2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, elementy blacharskie - odwodnienie dachu
2.10 Kominy i murki ogniowe
2.11 Stolarka okienna i drzwiowa
2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie
2.13 Sufity
2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowa z przyłączami, wentylacji
2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
2.16 Instalacje teletechniczne
2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie
2.18 Nawierzchnia wokół budynku z odwodnieniem
2.19 Zagospodarowanie terenu z małą architekturą
2.20 Ochrona środowiska

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej

3.2 Wykonanie robót budowlanych, drogowych i instalacyjnych

4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1 Wymagania architektoniczne

4.2 Wymagania konstrukcyjne

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjna, c.w.u., c.o., wentylacji,

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

5. Zakres i wymagania dot. prac projektowych.

5.1 Zakres prac projektowych

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowej 8 w Poznaniu nr działki 66/13, nr arkusza 13, obręb 39 (Łazarz)

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

a. **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **kompleksowej modernizacji budynku mieszkalnego** pod adresem: **ul. Wojskowa 8** w Poznaniu.
b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów na wszystkich etapach realizacji Zamówienia,
c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

1.1 Opis i charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny, trzykondygnacyjny, murowany wykonany w technologii tradycyjnej, w pełni podpiwniczony, wpisany do rejestru zabytków jako obiekt znajdujący się w strefie Zespołu Budynków Koszarowych Huzarów, Taborów i Magazynów nr rejestru A294. Kamienica składa się z trzech części: dwóch niższych części skrajnych i wyższej części środkowej. Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę. Funkcję strychu pełnią dwa pomieszczenia w skrajnych niższych częściach budynku na 2 piętrze.

Od strony wschodniej, w tylnej części kamienicy znajdują się dwa wejścia z sieniami i dwoma klatkami schodowymi. Przed wejściami do budynku znajduje się dziedziniec. Budynek posiada dach płaski dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Elewacje nietynkowane licowane cegłą. Nawierzchnia dziedzińca bardzo nierówna w większości nieutwardzona, miejscami występują płyty betonowe wylewanej na mokro lub prefabrykowane, kostka brukowa, gruz itp. Na dziedzińcu znajdują się garaże o konstrukcji metalowej.

Dostęp do mieszkań na parterze oraz 1 i 2 piętrze możliwy jest z wewnętrznych dwóch klatek schodowych. Obecnie większość lokali jest wynajęta. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody wewnętrzne prowadzące z korytarzy na parterze.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku

kubatura [m^3]:	2581,60
powierzchnia zabudowy [m^2]:	303,00
powierzchnia użytkowa [m^2]:	503,20
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m^2]:	129,50
powierzchnia wspólna budynku [m^2]:	266,50
powierzchnia netto budynku [m^2]:	899,20
powierzchnia obudowy budynku [m^2]:	1329,50

1.3 Dane podstawowe budynku:

- adres budynku: Poznań, ul. Wojskowa 8
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna

- rok budowy: 1900
- liczba kondygnacji nadziemnych: 3
- liczba lokali: mieszkalnych 10

1.4 Dane ewidencyjne działki:

- nr i nazwa obrębu:	39, Łazarz
- nr arkusza mapy ewidencyjnej	13
- numer działek:	66/13
- pole powierzchni działek	1634 m^2
- oznaczenie księgi wieczystej	KW PO1P/00137366/6
- dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

1.5 Opis budynku:

- rodzaj zabudowy: wolnostojąca z dziedzińcem
- ilość kondygnacji: 3
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: żelbetowe
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, wentylacyjna, teletechniczna
- ogrzewanie: piecami węglowymi, kotłami gazowymi

2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

Obiekt przewidziany do modernizacji.

2.1 Fundamenty i ściany piwnic:

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły, częściowo tynkowane. Widoczne ślady wilgoci na ścianach i posadzce. Brak izolacji ścian i posadzek. Naświetla piwniczne nieoczyszczone, zabrudzone.

2.2 Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne murowane nieocieplone licowane cegłą z elementami ozdobnymi. Na parterze widoczne ślady zawilgocenia ścian.

2.3 Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą akrylową i lamperią z farby olejnej. Widoczne ubytki farby i tynku przy wejściach oraz ślady zawilgocenia na parterze.

2.4 Stropy:

Stropy drewniane, belkowe. Stwierdzono normatywne zużycie stropów.

2.5 Posadzki:

W sieniach i na spocznikach klatek schodowych posadzka z płytek terakotowych. Na strychach podłogi drewniane. W piwnicy posadzki ceglane. Posadzki wykazują ponadnormatywny stopień zużycia.

2.6 Izolacje:

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
b) Pokrycie dachu papą. Stwierdzono ślady miejscowych nieszczelności pokrycia dachowego.
c) Brak liniowego odwodnienia. Od strony ulicy chodnik, od strony dziedzińca i przy ścianach szczytowych opaska z kostki brukowej.

2.6.2 Izolacje termiczne:

a) Ściany zewnętrzne nieocieplone nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.
b) Brak izolacji termicznej dachu.
c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

2.6.3 Brak izolacji technicznych

2.7 Schody wewnętrzne:

Klatki schodowe wewnętrzne o konstrukcji żelbetowej. Schody do piwnic żelbetowe. Stwierdzono normatywne zużycie konstrukcji i elementów stopni oraz wykończenia klatek schodowych.

2.8 Schody zewnętrzne:

Brak schodów zewnętrznych.

2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, świetliki, elementy blacharskie, odwodnienia dachu:

Dach nieocieplony, dwuspadowy o konstrukcji drewnianej o małym spadku kryty papą na warstwie desek. Konstrukcja dachu niezabezpieczona przeciwpożarowo, ani w żadnej innej formie. Elementy konstrukcyjne suche, popękane. Okna na strychu do naprawy i/lub wymiany. Daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalacja kanalizacyjna deszczowa: odwodnienia po przez rynny i piony spustowe deszczowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połaci dachowej. Piony spustowe wyposażyć w otwory rewizyjne.

2.10 Kominy i murki ogniowe:

Kominy i opierzenia kominów i murków ogniowych wykazują normatywne zużycie.

2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:

2.11.1 Okna piwnic w większości uszkodzone. Kratki zamykające studzienki wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.2 Okna z PCV lub drewniane, częściowo wymienione, w różnym stanie technicznym.

2.11.3 Drzwi wewnętrzne lokatorskie różnego typu, oryginalne drewniane, nieoryginalne drewniane płytowe lub płycinowe, stalowe w różnym stanie technicznym. Drzwi do piwnic oryginalne, stalowe, pancerne jedno i dwudzielne, niezamykane ze względu na bardzo ciężko poruszający się mechanizm.

2.11.4 Drzwi zewnętrzne oryginalne, drewniane, wykazują ponadnormatywne zużycie. Drzwi do skrytek piwnic

2.11.5 Drzwi do komórek lokatorskich oryginalne drewniane, malowane typu gospodarczego, wykazują normatywne zużycie.

2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:

2.12.1 Balustrady schodów wewnętrznych stalowe, pochwyty drewniane, elementy mocowań wykazują normatywne zużycie.

2.12.3 Wycieraczki, kratki w oknami piwnicznymi, pokrywy studzienek wykazują ponadnormatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.13 Sufity:

W klatkach schodowych sufity malowane na tynku, w większości lekko zabrudzone, miejscami ubytki farby i tynku, widoczne ślady po zaciekach, wykazują normatywne zużycie. W piwnicach spody stropów otynkowane, malowane, silnie zabrudzone z widocznymi ubytkami farby.

2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjne, deszczowa z przyłączami:

2.14.1 Centralne ogrzewanie:
Dla pokrycia potrzeb cieplnych poszczególnych pomieszczeń w okresie grzewczym zaleca się całkowitą wymianę istniejącej instalacji grzewczej na nową (likwidacja pieców kaflowych i innych źródeł ciepła). Podczas prowadzonych prac, należy przewidzieć budowę węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej (w zależności od warunków przyłączeniowych gestorów sieci). Nową instalację centralnego ogrzewania wyposażyć w grzejniki płytowe typu Compact. Przy grzejnikach należy zamontować zawory termostatyczne wraz z głowicami, które pozwolą na utrzymanie temperatury w pomieszczeniach na żądanym poziomie.

Pomiaru zużytego ciepła dokonywać będą ciepłomierze, montowane przy pionach c.o. na rozejściu na każdy lokal mieszkalny. Należy zastosować ciepłomierze Hydrocal M3 firmy BMeters, pracujące ze zdalnym systemem odczytu Hydrolink. Regulacja hydrauliczna instalacji centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą nastaw na zaworach termostatycznych oraz zaworach równoważących Hydrocontrol VTR, które należy zamontować pod pionami c.o.

Wszystkie przewody montować zgodnie z zaleceniami producenta. Na instalacji wykonać podpory ruchome i stałe zgodnie z wytycznymi producenta rur. Przewody prowadzić w sposób umożliwiający

naturalną kompensację wydłużeń. Dodatkowo przy przejściach instalacji c.o. przez przegrody budowlane oddzielające strefy pożarowe należy uszczelniać przejścia przez te przegrody ognioochronną elastyczną masą uszczelniającą o odporności ogniowej danej przegrody.

Wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania od rozdzielaczy do poszczególnych lokali mieszkalnych jak i w lokalach, należy wykonać z rur wielowarstwowych PEX. Przewody w lokalach mieszkalnych należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat cieplnych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: co, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Grubość izolacji przyjmować zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* W pomieszczeniu węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej izolację wykonać w postaci łupków izolacyjnych z twardej pianki poliuretanowej w płaszczu PCV.

Należy przestrzegać wytycznych producenta, co do właściwego mocowania przewodów w uchwytach stałych i przesuwnych, a przejścia przez przeszkody należy wykonywać w rurach osłonowych. Sprawdzenie instalacji wykonać zgodnie z wytycznymi producenta rur. W obrębie rury ochronnej nie wolno wykonywać żadnych połączeń przewodów. Należy zaizolować każdy odcinek instalacji c.o., łącznie z podejściem przy ciepłomierzach..

2.14.2 Instalacja wody:
Jako rozwiązanie instalacji wodociągowej wody w budynku należy wymienić istniejącą instalację wodociągową na nową z rozdziałem dolnym. Instalację wodociągową bytowo-gospodarczą prowadzić z rur wielowarstwowych PEX. Podejścia do przyborów sanitarnych wyprowadzić na odpowiednią wysokość nad poziomem posadzki i zakończyć zaworami odcinającymi. Podłączenie wody do baterii za pomocą węży elastycznych lub stelaży podtynkowych. Armatura odcinająca kulowa gwintowa lub kołnierzowa, z mosiądzu lub brązu. Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez ściany budynku w tulejach ochronnych osłonowych stalowych. Między tuleją osłonową i rurą właściwą warstwa izolacji cieplnej (pianki polietylenowej) lub innego materiału plastycznego. Mocowanie przewodów instalacji wodociągowej przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów, do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku.

Przewody instalacji wodociągowej należy zaizolować termicznie otulinami ze spienionego polietylenu o grubościach zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* Na wszystkich przewodach narażonych na temperatury ujemne, należy zainstalować kable grzejne samoregulujące.

Po wykonaniu całość instalacji wodociągowej, należy instalację poddać próbie ciśnieniowej oraz wykonać badania jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym.

2.14.3 Kanalizacja sanitarna:

Istniejące piony kanalizacji sanitarnej należy zdemontować. Nowe piony instalacji wykonać z rur kanalizacyjnych niskoszumowych - połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Piony kanalizacyjne należy wyposażyć w otwory rewizyjne oraz wywiewkę wyprowadzoną ponad dach budynku. Instalację pod posadzką należy układać na całej długości na wyrównanym dnie wykopu z 10 cm podsypką piaskową, a ich kielichy muszą być zwrócone w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. Średnica przewodów odpływowych powinna być nie mniejsza niż ø110 mm (klasy S).

2.14.4 Instalacja wentylacji:

Pomieszczenia zaleca się, aby wyposażyć jedno okno najdalej położone w nawietrzak okienny. Łazienki wyposażyć w wentylację wyciągową przed montażem należy sprawdzić czy istniejąca instalacja wyciągowa jest sprawna. W przypadku niedrożności należy ją zaślepić i należy wykonać wentylację wyciągową. Kanały wentylacyjne sztywne o przekroju okrągłym należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej z połączeniami z profili zimnogiętych ocynkowanych. Kanały wentylacyjne o przekroju okrągłym podwieszać do konstrukcji budynku za pomocą obejm.

2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa.

2.15.1 Instalacja elektryczna:

Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić na nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZy wykonać przewodami o izolacji bezhalogenowej. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. WLZ prowadzić po korytach kablowych metalowych w pionach, na odejściach podtynkowo. Zasilanie opraw oświetleniowych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo. Oświetlenie zgodnie z projektem.

2.15.2 Instalacja odgromowa:

Budynek nie jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego oraz w razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

2.16 Instalacje teletechniczne.

2.16.1 Instalacja domofonowa

Istniejącą instalacje domofonową należy sprawdzić pod kontem sprawności działania i funkcjonalności.

2.16.2 Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalacje antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego.
Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.
Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizacje.

2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż.

Brak zabezpieczeń ppoż., oświetlenia awaryjnego, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż. Konieczne jest opracowanie opinii (ekspertyzy) ppoż., która określi wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.18 Nawierzchnia dziedzińca z odwodnieniem:

Nawierzchnia dziedzińca jest obecnie częściowo utwardzona nawierzchnią betonową w znacznym stopniu spękaną i miejscowo zapadającą się, przy budynku kostką kamienną. Do całkowitej przebudowy. Na dziedzińcu znajdują się metalowe garaże. Brak śmietnika. Kontenery stoją bez zadaszenia na dziedzińcu.

2.19 Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:

W projekcie należy uwzględnić m.in.:
a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, trzepak, kosz na śmieci itp.
b) lokalizację zamykanego/ych śmietnika/ów,
c) rewitalizację istniejącej zieleni.

2.20 Ochrona Środowiska:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, m.in. wymienionymi w pkt. II.2.H i II.2.I. ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków gniazdujących w budynkach.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót i projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku mieszkalnym wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Wojskowa w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

3.1 Wymagany zakres dokumentacji:

Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

3.1.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.

3.1.2 Kompletną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku,

elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 66/13 przy ul. Wojskowej 8. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną całego obiektu z podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.

3.1.3 Program prac konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych.

3.1.4 Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający elementy infrastruktury, elementy małej architektury, ogrodzenia oraz ukształtowanie zieleni z uwzględnieniem odwodnienia terenu i instalacji kanalizacji deszczowej.

3.1.5 Projekt remontu nawierzchni na dziedzińcu.

3.1.6 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane przez MKZ) w tym m.in.:

a. projekt architektoniczno-budowlany,
b. program prac konserwatorskich, o ile będzie konieczny,
c. projekt konstrukcyjny zgodnie ze sporządzoną ekspertyzą techniczną,
d. projekty budowlane i wykonawcze wymiany instalacji c.o, c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz montażu kotłowni gazowej / węzła miejskiej sieci ciepłowniczej uzgodnione z gestorami sieci,
e. projekt wszystkich niezbędnych przyłączy do sieci,
f. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym , awaryjno-ewakuacyjnym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
g. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
h. projekt budowlany i wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) zgodnie z opinią ppoż.
i. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
j. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
k. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
l. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
m. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną i inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin.

Wykonawca musi uzyskać – w razie konieczności – nowe warunki przyłączenia dla mediów. Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z m.in. przepisami:

- techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i instalacyjne do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego,
- ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
- ochrony środowiska.

3.1.7 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego,
- decyzji o pozwoleniu na budowę (i ile jest konieczna),
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z gestorami instalacji i sieci podziemnych,
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,
- Zgód sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek.

3.1.8 Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji modernizacji obiektu w zakresie sporządzanej dokumentacji.

3.2 Zakres robót budowlanych i instalacyjnych.

Opracowany w pierwszym etapie realizacji zadania inwestycyjnego i uzgodniony z Zamawiającym Projekt Techniczny określać będzie szczegółowy zakres robót w tym m.in.:

- roboty ziemne
- roboty budowlane konstrukcyjne
- wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznych
- roboty dekarskie
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- modernizację stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- roboty ślusarskie: balustrady, pochwyty, wycieraczki, uchwyty do flag itp.
- adaptacja pomieszczenia piwnicznego na kotłownię gazową / węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej w zależności od warunków przyłączeniowych gestorów sieci (PSG / Veolia)
- modernizację instalacji c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej z przyłączami
- modernizację instalacji wentylacyjnej
- modernizacje instalacji elektrycznej z przyłączem
- modernizację instalacji odgromowej
- modernizację i rozbudowę instalacji teletechnicznych: TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane itd.

- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne,
- modernizację nawierzchni na dziedzińcu budynku z odwodnieniem,
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą, ogrodzeniem, ukształtowaniem terenu wraz z miejscem składowania odpadów itd. zgodnie z pkt. 3.1.4.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

4.1 Wymagania architektoniczne:

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Przedmiot umowy (dokumentację projektową) w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej, wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (jeżeli będą wydane), opinii stanu ppoż. i innymi zaleceniami dotyczącymi modernizowanego budynku, obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

4.2 Wymagania konstrukcyjne

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowanej ekspertyzie technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcji budynku. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjna, c.w.u., c.o., wentylacji

a) Projekt wymiany instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją wodną i sanitarną.
b) Projekt budowlano-wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania uwzględniający adaptacja pomieszczenia piwnicznego na kotłownię gazową / węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej w zależności od warunków przyłączeniowych gestorów sieci (PSG / Veolia) montaż grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, montaż zaworów termostatycznych, hermetyzację instalacji. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.
c) Projekt budowlano-wykonawczy węzła miejskiej sieci ciepłowniczej / kotłowni gazowej.
d) Projekt inwentaryzacji instalacji wentylacyjnej pomieszczeń.
e) Projekty innych robót budowlanych związane z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót modernizacyjnych, np. uporządkowanie przewodów kominowych wraz z końcową powykonawczą opinią kominiarską, po uruchomieniu ogrzewania odłączenie

niepotrzebnych źródeł ciepła wraz z ich demontażem, zaślepieniem otworów w kominach i odtworzeniem powierzchni ścian i podłóg, itp.

Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w., c.w.u. z nakładką radiową. Pomiaru zużytego ciepła dokonywać będą ciepłomierze/wodomierze, montowane przy pionach, na rozejściu na każdy lokal mieszkalny. Należy zastosować urządzenia firmy BMeters, pracujące ze zdalnym systemem odczytu Hydrolink. Regulacja hydrauliczna instalacji centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą nastaw na zaworach termostatycznych oraz zaworach równoważących Hydrocontrol VTR, które należy zamontować pod pionami centralnego ogrzewania.

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

Należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie:

a) Instalacji elektrycznych i odgromowej w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości (to jest na klatkach schodowych, korytarzach, dziedzińcu, piwnicach wraz z komórkami lokatorskimi). Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać uporządkowanie wewnętrznej sieci zasilającej, wykonanie nowych szaf rozdzielczych (dla wszystkich lokali) w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości.

Projekt instalacji elektrycznych i odgromowej powinien uwzględniać m.in.:

- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- inwentaryzację stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG) oraz rozdzielnic administracyjnych (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami / korytami kablowymi metalowymi z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach, przebicia w elementach konstrukcyjnych budynku, rozprowadzenie rur i peszli instalacyjnych, szachty zabudować płytą G-K,
- w ciągach poziomych prowadzenie przewodów na korytach elektroinstalacyjnych w suficie podwieszanym lub korycie elektroinstalacyjnym,
- wykonanie nowych WLZ od ZK do RG i TL prowadzonych w szachtach po korytach kablowych metalowych z punktów pomiarowych do poszczególnych lokali,
- instalację elektryczną oświetleniową klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED z zintegrowanym czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym i węzła cieplnego,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych i węzła cieplnego,

- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy wraz z komórkami lokatorskimi, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED, instalacja sterowana poprzez automat czasowo-schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego i policyjnego ze sterowaniem zegarem astronomicznym,
- instalacja elektryczna zasilania i sterowania urządzeniami wentylacji,
- instalacja uziemiająca i odgromowa: wykonanie otoku, zwody podtynkowo w rurce niepalnej, złącza pomiarowe w opasce budynku, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia węzła cieplnego,
- wykonanie głównej szyny wyrównawczej (GSW) i uziemianej (GSU) wraz z połączeniami wyrównawczymi wszystkich elementów metalowych infrastruktury cieplnej i sanitarnej,
- system ochrony przeciwprzepięciowej z zachowaniem stopniowania w każdej rozdzielnicy,
- system ochrony przeciwporażeniowej, aparaty różnico-prądowe typu A,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż. z przyciskami przy każdym wyjściu, aparaty różnico-prądowe selektywne,
- odpowiednie oznakowanie piktogramami poszczególnych elementów infrastruktury.
- instalacji automatyki systemów wentylacji, grzewczych, chłodniczych itd.

Projekt instalacji teletechnicznych powinien uwzględniać m.in.:

- Instalacji domofonowej, który powinien uwzględniać:
  - wykorzystanie istniejącej lub rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
  - zainstalowanie unifonów,
  - wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
  - zaprogramowanie centrali domofonowej,
- Uporządkowanie instalacji teletechnicznej: wykonaniem nowych szaf dystrybucyjnych w wyznaczonych pomieszczeniach, rozprowadzenie okablowania mediów do poszczególnych lokali,
- Instalacji okablowania strukturalnego i urządzeń sieci Internetowej i TV,

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinny zostać przeprowadzona inwentaryzacja i badania na obiekcie. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, w programie robót konserwatorskich, szczególnie w ekspertyzie technicznej. Przy projektowaniu w niniejszym zakresie należy dostosować się do wszelkich zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą wydane).

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w opinii stanu ppoż. i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń. W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W przypadku konieczności lub renowacji tych elementów, harmonogram i sposób wykonania prac należy zaplanować w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W zakresie wykończenia ścian

i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych.

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5 ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.

5.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową 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. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

Dokumentacja powinna obejmować:

a. Ekspertyzę techniczną i ppoż. istniejących budynków – **6 szt.** w wersji papierowej
   - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
   - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach,

b. Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej:

c. Projekt budowlany i projekt wykonawczy – **po 6 szt.** w wersji papierowej
   - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
   - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
   - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej

- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;

d. Przedmiar robót – **6 szt.** w wersji papierowej
- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

e. Kosztorys inwestorski – **6 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

f. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – **3 szt.** - w wersji papierowej;

g. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **5 szt.** - w wersji papierowej;

h. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej

- przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę – **2 szt.** – w wersji papierowej

- przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu – **2 szt.** – w wersji papierowej

- opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z wnioskiem do RDOŚ i wskazaniami kompensacji przyrodniczej – **5 szt.** - w wersji papierowej

- opracowanie opinii mykologicznej – **5 szt.** - w wersji papierowej

j. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 w wersji elektronicznej – **2 płyty** CD

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

1) ADOBE READER – całość dokumentacji **(rozszerzenie. pdf),**
2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB **(rozszerzenie .doc)**.
3) AUTOCAD – kompletne rysunki **(rozszerzenie .dwg)**
4) NORMA – przedmiary i kosztorysy **(rozszerzenie .ath).**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

5.2.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.2.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

5.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

5.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

5.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

5.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

5.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

5.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.

5.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

5.2.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny" ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

5.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające obowiązek na wykonawcę modernizacji obiektu znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.2.H-J i II.2.Q oraz poniższych zasad:

a) W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
- utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
  - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
  - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
    - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
    - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
    - możliwością powstania pożaru.

b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.

c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.

d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.

e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
   - zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
   - zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
   - przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
   - zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.

f) Postępowanie z odpadami powinno zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.R).

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)

H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409
K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
L. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
M. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
N. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
O. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
P. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
Q. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
R. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)
S. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
T. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
U. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego *(Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.);* w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia *termomodernizacyjnego (dz. U. 2015, poz. 1606)*
V. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowej 3 w Poznaniu działka nr 43, nr arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

Sporządził:

Data: 20-01-2020 r.

Akceptacja: .....

Stanisław Jezierski
Inspektor nadzoru ds. budowlanych
Nr uprawnień WKP/BO/0230/18

Wojciech Piotrowski
Inspektor nadzoru ds. sanitarnych
Nr uprawnień WKP/0391/OWOS/16

Adam Dziki
Inspektor nadzoru
Nr uprawnień D/405/4034/18
Nr uprawnień E/405/4035/18

POZnań

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 177.334.500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowej 3 w Poznaniu nr działki 43, nr arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Opracowanie dokumentacji technicznej, wielobranżowej, budowlanej i wykonawczej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowej 3 w Poznaniu nr działki 43 nr, arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań
wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, Lipowa 3
nr działki 43, nr arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego
71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowej 3 w Poznaniu
nr działki 43, nr arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1 Opis i charakterystyka budynku
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku użytkowego
1.3 Dane podstawowe budynku
1.4 Dane ewidencyjne działki
1.5 Opis elementów budynku

2. Opis elementów konstrukcyjnych

2.1 Fundamenty i ściany piwnic
2.2 Ściany zewnętrzne
2.3 Ściany wewnętrzne
2.4 Stropy
2.5 Posadzki
2.6 Izolacje
2.7 Schody wewnętrzne
2.8 Schody zewnętrzne
2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, elementy blacharskie - odwodnienie dachu
2.10 Kominy i murki ogniowe
2.11 Stolarka okienna i drzwiowa
2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie
2.13 Sufity
2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjna, deszczowa z przyłączami, wentylacji
2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
2.16 Instalacje teletechniczne
2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie
2.18 Zagospodarowanie terenu z małą architekturą
2.19 Ochrona środowiska

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej

3.2 Wykonanie robót budowlanych, drogowych i instalacyjnych

4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1 Wymagania architektoniczne

4.2 Wymagania konstrukcyjne

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., wentylacji

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

5. Zakres i wymagania dot. prac projektowych.

5.1 Zakres prac projektowych

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalnego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowej 3 w Poznaniu
nr działki 43, nr arkusza 2, obręb 60 (Dębiec)

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

a. **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **kompleksowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego** pod adresem: **ul. Lipowa 5 w Poznaniu**,
b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów na wszystkich etapach realizacji Zamówienia,
c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

1.1 Opis i charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny parterowy z poddaszem mieszkalnym i strychem oraz piwnicą w zabudowie bliźniaczej z północno-zachodnią elewacją wspólną z budynkiem Nr 2 przy ul. Lipowej murowany w technologii tradycyjnej.

W budynku znajdują się cztery lokale wynajmowane na cele mieszkalne. Wszystkie lokale są obecnie wynajęte. Do budynku prowadzi wejście od strony frontowej i dwa wejścia od strony ogrodu (tylne). Na poddasze mieszkalne prowadzą dwa niezależne zabiegowe biegi schodowe. Na strych dostęp możliwy jest pojedynczym, prostym biegiem schodowym z korytarza na poddaszu. Część pomieszczeń piwnicy zajmują komórki lokatorskie pozostałe to pomieszczenie techniczne na kocioł gazowy i pralnia. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody zewnętrzne od strony ogrodu.

Obiekt przekryty jest dachem wielospadowym, mansardowym o konstrukcji drewnianej słupowo-płatwiowo–kleszczowej, wykończony ceramiczną dachówką karpiówką układaną w podwójną koronkę. Elewacje ze stolarką okienną z drewna i PCV i drewnianą stolarką drzwiową, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym. W części niezabudowanej działki znajdują się trawniki, mały sad i ogród częściowo zagospodarowany, a w tylnej części murowany zasiek na odpady (szlakę). Przy elewacji frontowej i tylnej brak opaski, jedynie od strony południowo-wschodniej występuje opaska połączona z chodnikiem.

Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku

kubatura [m^3]:	1376,11
powierzchnia zabudowy [m^2]:	128,97
powierzchnia użytkowa [m^2]:	156,60
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m^2]:	25,40
powierzchnia wspólna budynku [m^2]:	86,30
powierzchnia netto budynku [m^2]:	268,30
powierzchnia obudowy budynku [m^2]:	850,11

1.3 Dane podstawowe budynku:

- adres budynku: Poznań, ul. Lipowa 3
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna i użytkowa
- rok budowy: 1937
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter, poddasze) + strych
- liczba lokali: mieszkalnych 4

1.4 Dane ewidencyjne działki:

- nr i nazwa obrębu:	60, Dębiec
- nr arkusza mapy ewidencyjnej	2
- numer działki:	43
- pole powierzchni działki	701 m^2
- oznaczenie księgi wieczystej	KW PO2P/00111259/2
- dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

1.5 Opis budynku:

- rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza
- ilość kondygnacji: 2 (parter, poddasze) + strych
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka karpiówka
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, wentylacja, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: centralne, kocioł gazowy

2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

Obiekt przewidziany do modernizacji.

2.1 Fundamenty i ściany piwnic:

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły, częściowo tynkowane ze śladami wilgoci od strony zewnętrznej.

2.2 Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne murowane nieocieplone, tynkowane z wieloma ubytkami. Widoczne ślady zawilgocenia ścian od strony zewnętrznej, szczególnie w oficynie na parterze. Ściany zasieku na szlakę w tylnej części działki murowane, nieotynkowane.

2.3 Ściany wewnętrzne:

Ściany wewnętrzne murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą akrylową i lamperią z farby olejnej. Brak śladów zawilgocenia.

2.4 Stropy:

Stropy drewniane, belkowe. Stwierdzono normatywne zużycie stropów.

2.5 Posadzki:

W korytarzach i wiatrołapie posadzka mozaikowa z małoformatowych płytek terakotowych ułożonych w karo. Na klatkach schodowych i strychu podłogi drewniane. W piwnicy posadzki betonowe zatarte na ostro lekko wyrównane. Posadzki na klatkach, korytarzach i strychu wykazują ponadnormatywny stopień zużycia.

2.6 Izolacje:

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
b) Pokrycie dachu jedynie dachówką karpiówką układaną w podwójną koronkę uszczelnioną zaprawą. Stwierdzono ślady miejscowych nieszczelności pokrycia dachowego.
c) Brak liniowego odwodnienia. Od strony szczytowej chodnik z opaską, od strony frontowej i tylnej elewacji brak opaski.

2.6.2 Izolacje termiczne:

a) Ściany zewnętrzne nieocieplone nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.
b) Brak izolacji termicznej dachu.
c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

2.6.3 Izolacje techniczne. Brak izolacji technicznych.

2.7 Schody wewnętrzne:

Klatki schodowe wewnętrzne o konstrukcji drewnianej. Schody na poddasze jednobiegowe zabiegowe. Schody na strych proste, jednobiegowe. Stwierdzono normatywne zużycie konstrukcji i ponadnormatywne zużycie elementów wykończenia klatek schodowych.

2.8 Schody zewnętrzne:

Schody wejściowe do wiatrołapu i tylne schody od strony ogrodu żelbetowe wyposażone w stalowe i żelbetowe balustrady z ubytkami elementów konstrukcyjnych i elementów wykończenia. Przy tylnej elewacji znajdują się betonowe schody wejściowe do piwnicy z widocznymi ubytkami stopni i ścian. Konstrukcja schodów wejściowych i do piwnicy wykazuje ponadnormatywne zużycie.

2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, świetliki, elementy blacharskie, odwodnienia dachu:

Dach wielospadowy mansardowy o konstrukcji drewnianej: słupowo-płatwiowo–kleszczowej, kryty jedynie ceramiczną dachówką karpiówką ułożoną w podwójną koronkę uszczelnioną zaprawą, nieocieplony bez izolacji przeciwwilgociowej. Konstrukcja dachu niezabezpieczona przeciwpożarowo, ze śladami bejcy lub lakieru. Elementy konstrukcyjne suche, nieco popękane w

ogólnym dobrym stanie technicznym. Okna na strychu w złym stanie technicznym. Daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalacja kanalizacyjna deszczowa: odwodnienia po przez rynny i piony spustowe deszczowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połaci dachowej. Piony spustowe wyposażyć w otwory rewizyjne.

2.10 Kominy i murki ogniowe:

Kominy i opierzenia kominów i murków ogniowych wykazują normatywne zużycie.

2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:

2.11.1 Oryginalne okna piwnic w większości uszkodzone i niekompletne, zabezpieczone kratkami stalowymi. Kratki okienne wykazują normatywne zużycie. Niektóre okna piwnicy wymienione na PCV.

2.11.2 Okna w większości drewniane (oryginalne) lub z PCV, częściowo wymienione, w różnym stanie technicznym. Niektóre wymienione okna PCV nie nawiązują do oryginalnego stylu i podziału.

2.11.3 Drzwi wewnętrzne lokatorskie różnego typu, zazwyczaj drewniane płytowe lub płycinowe w różnym stanie technicznym.

2.11.4 Drzwi zewnętrzne oryginalne drewniane. Drzwi do piwnicy nieoryginalne, drewniane płytowe (z odzysku). Wszystkie drzwi wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.5 Drzwi w piwnicy. Drzwi komórek lokatorskich drewniane, ażurowe w dobrym stanie technicznym. Drzwi do pomieszczeń technicznych płytowe w dobrym stanie technicznym.

2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:

2.12.1 W klatkach schodowych pochwyty drewniane zamocowane do konstrukcji schodów. Brak niektórych odcinków pochwytów schodów wewnętrznych.

2.12.2 Stalowe odcinki pochwytów schodów zewnętrznych i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.12.3 Wycieraczki, kratki w oknach piwnicznych, pokrywy studzienek wykazują ponadnormatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.13 Sufity:

W klatkach schodowych sufity malowanych płyt stanowiących podniebienie biegów schodowych, w większości lekko zabrudzone, miejscami uszkodzone, wykazują normatywne zużycie. W piwnicach spody stropów częściowo otynkowane tylko obrzutką cementową.

2.14 Instalacja c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjna, deszczowa z przyłączami:

2.14.1 Instalacja centralnego ogrzewania:
Dokonać inwentaryzacji istniejącej instalacji oraz pomieszczenia kotłowni. Jeśli zachodzi konieczność dokonać modernizacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania.

2.14.2 Instalacja wody:

Jako rozwiązanie instalacji wodociągowej wody w budynku należy wymienić istniejącą instalację wodociągową na nową z rozdziałem dolnym. Instalację wodociągową bytowo-gospodarczą prowadzić z rur wielowarstwowych PEX. Podejścia do przyborów sanitarnych wyprowadzić na odpowiednią wysokość nad poziomem posadzki i zakończyć zaworami odcinającymi. Podłączenie wody do baterii za pomocą węży elastycznych lub stelaży podtynkowych. Armatura odcinająca kulowa gwintowa lub kołnierzowa, z mosiądzu lub brązu. Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez ściany budynku w tulejach ochronnych osłonowych stalowych. Między tuleją osłonową i rurą właściwą warstwa izolacji cieplnej (pianki polietylenowej) lub innego materiału plastycznego. Mocowanie przewodów instalacji wodociągowej przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów, do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku.

Przewody instalacji wodociągowej należy zaizolować termicznie otulinami ze spienionego polietylenu o grubościach zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* Na wszystkich przewodach narażonych na temperatury ujemne, należy zainstalować kable grzejne samoregulujące.

Po wykonaniu całość instalacji wodociągowej, należy instalację poddać próbie ciśnieniowej oraz wykonać badania jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym.

2.14.3 Kanalizacja sanitarna:

Istniejące piony kanalizacji sanitarnej należy zdemontować. Nowe piony instalacji wykonać z rur kanalizacyjnych niskoszumowych - połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Piony kanalizacyjne należy wyposażyć w otwory rewizyjne oraz wywiewkę wyprowadzoną ponad dach budynku. Instalację pod posadzką należy układać na całej długości na wyrównanym dnie wykopu z 10 cm podsypką piaskową, a ich kielichy muszą być zwrócone w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. Średnica przewodów odpływowych powinna być nie mniejsza niż ø110 mm (klasy S).

2.14.4 Instalacja wentylacji:

Pomieszczenia zaleca się, aby wyposażyć jedno okno najdalej położone w nawietrzak okienny. Łazienki wyposażyć w wentylację wyciągową przed montażem należy sprawdzić czy istniejąca instalacja wyciągowa jest sprawna. W przypadku niedrożności należy ją zaślepić i należy wykonać wentylację wyciągową. Kanały wentylacyjne sztywne o przekroju okrągłym należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej z połączeniami z profili zimnogiętych ocynkowanych. Kanały wentylacyjne o przekroju okrągłym podwieszać do konstrukcji budynku za pomocą obejm.

2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa.

2.15.1 Instalacja elektryczna:

Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić na nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZy wykonać

przewodami o izolacji bezhalogenowej. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. WLZ prowadzić po korytach kablowych metalowych w pionach, na odejściach podtynkowo. Zasilanie opraw oświetleniowych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo. Oświetlenie zgodnie z projektem.

2.15.2 Instalacja odgromowa:
Budynek jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego oraz w razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

2.16 Instalacje teletechniczne.

2.16.1 Instalacja domofonowa

Istniejącą instalacje domofonową należy sprawdzić pod kontem możliwości rozbudowy o panel dla wejścia (płot).

2.16.2 Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalacje antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego.

Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.

Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizacje.

2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż.

Brak zabezpieczeń ppoż., oświetlenia awaryjnego, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenia ppoż. Konieczne jest opracowanie opinii (ekspertyzy) ppoż., która określi wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.18 Nawierzchnia wokół budynku

Brak utwardzonej nawierzchni przed i za budynkiem

2.19 Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:

W projekcie należy uwzględnić m.in.:
a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, trzepak itp.
b) przebieg chodników i ścieżek,
c) lokalizację zamykanego/ych śmietnika/ów,
d) rewitalizację istniejącej zieleni.

2.20 Ochrona Środowiska:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, m.in. wymienionymi w pkt. II.2.H-J, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków gniazdujących w budynkach. szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków i nietoperzy gniazdujących w budynkach.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót i projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Lipowa 3 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

3.1 Wymagany zakres dokumentacji:

Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

3.1.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.

3.1.2 Kompletną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 43 przy ul. Lipowej 3. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną całego obiektu z podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.

3.1.3 Program prac konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych.

3.1.4 Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający elementy infrastruktury, elementy małej architektury, ogrodzenia, chodników wewnętrznych, ścieżek ogrodowych oraz ukształtowanie zieleni z uwzględnieniem odwodnienia terenu.

3.1.5 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane przez MKZ) w tym m.in.:

a. projekt architektoniczno-budowlany,
b. program prac konserwatorskich, o ile będzie konieczny,
c. projekt budowlano-wykonawczy wymiany instalacji, c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej,

d. projekt wszystkich niezbędnych przyłączy do sieci, oraz inwentaryzacja instalacji c.o.,
e. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym , awaryjno-ewakuacyjnym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
f. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
g. projekt budowlany i wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) zgodnie z opinią ppoż.
h. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
i. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
j. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
k. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
l. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną i inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin.

Wykonawca musi uzyskać – w razie konieczności – nowe warunki przyłączenia dla mediów. Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z m.in. przepisami:

- techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i instalacyjne do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego,
- ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
- ochrony środowiska.

3.1.6 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego,
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z gestorami instalacji i sieci podziemnych,
- Zgód sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,

3.1.7 Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji modernizacji obiektu w zakresie sporządzanej dokumentacji.

3.2 Zakres robót budowlanych i instalacyjnych.

Opracowany w pierwszym etapie realizacji zadania inwestycyjnego i uzgodniony z Zamawiającym Projekt Techniczny określać będzie szczegółowy zakres robót w tym m.in.:

- roboty ziemne
- roboty budowlane konstrukcyjne
- wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznych
- roboty dekarskie
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- modernizację stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- roboty ślusarskie: balustrady, pochwyty, wycieraczki, uchwyty do flag itp.
- modernizację instalacji c.o., c.w.u., wod-kan, deszczowej z przyłączami
- modernizację instalacji wentylacyjnej
- modernizacje instalacji elektrycznej z przyłączem
- modernizację instalacji odgromowej
- modernizację i rozbudowę instalacji teletechnicznych: TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane itd.
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne
- modernizację nawierzchni chodników z odwodnieniem
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą, ogrodzeniem, ukształtowaniem terenu wraz z miejscem składowania odpadów itd. zgodnie z pkt. 3.1.3.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

4.1 Wymagania architektoniczne:

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Przedmiot umowy (dokumentację projektową) w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej, wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (jeżeli będą wydane), opinii stanu ppoż. i innymi zaleceniami dotyczącymi modernizowanego budynku, obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

4.2 Wymagania konstrukcyjne

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowanej ekspertyzie technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcji budynku. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

4.3 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjnej, c.w.u., c.o., wentylacji

a) Projekt wymiany instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją wodno-kanalizacyjną.
b) Inwentaryzacja oraz projekt modernizacji instalacji centralnego ogrzewania / kotłowni gazowej. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.
c) Projekt inwentaryzacyjny instalacji wentylacji.
d) Projekty innych robót budowlanych związane z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót modernizacyjnych, np. uporządkowanie przewodów kominowych wraz z końcową powykonawczą opinią kominiarską, po uruchomieniu ogrzewania odłączenie niepotrzebnych źródeł ciepła wraz z ich demontażem, zaślepieniem otworów w kominach i odtworzeniem powierzchni ścian i podłóg, itp.

Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w.., c.w.u. z nakładką radiową. Pomiaru zużytego ciepła dokonywać będą ciepłomierze/wodomierze, montowane przy pionach, na rozejściu na każdy lokal mieszkalny. Należy zastosować urządzenia firmy BMeters, pracujące ze zdalnym systemem odczytu Hydrolink. Regulacja hydrauliczna instalacji centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą nastaw na zaworach termostatycznych oraz zaworach równoważących Hydrocontrol VTR, które należy zamontować pod pionami centralnego ogrzewania.

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

Należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie:

a) Instalacji elektrycznych i odgromowej w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości (to jest na klatkach schodowych, korytarzach, dziedzińcu, piwnicach wraz z komórkami lokatorskimi). Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać uporządkowanie wewnętrznej sieci zasilającej, wykonanie nowych szaf rozdzielczych (dla wszystkich lokali) w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości.

Projekt instalacji elektrycznych i odgromowej powinien uwzględniać m.in.:

- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- inwentaryzację stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG) oraz rozdzielnic administracyjnych (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami / korytami kablowymi metalowymi z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach, przebicia w elementach konstrukcyjnych budynku, rozprowadzenie rur i peszli instalacyjnych, szachty zabudować płytą G-K,
- w ciągach poziomych prowadzenie przewodów na korytach elektroinstalacyjnych w suficie podwieszanym lub korycie elektroinstalacyjnym,

- wykonanie nowych WLZ od ZK do RG i TL prowadzonych w szachtach po korytach kablowych metalowych z punktów pomiarowych do poszczególnych lokali,
- instalację elektryczną oświetleniową klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED z zintegrowanym czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym i kotłowni gazowej,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych i kotłowni gazowej,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy wraz z komórkami lokatorskimi, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED, instalacja sterowana poprzez automat czasowo-schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego i policyjnego ze sterowaniem zegarem astronomicznym,
- instalacja elektryczna zasilania i sterowania urządzeniami wentylacji i klimatyzacji,
- instalacja uziemiająca i odgromowa: wykonanie otoku, zwody podtynkowo w rurce niepalnej, złącza pomiarowe w opasce budynku, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia kotłowni gazowej,
- wykonanie głównej szyny wyrównawczej (GSW) i uziemianej (GSU) wraz z połączeniami wyrównawczymi wszystkich elementów metalowych infrastruktury cieplnej i sanitarnej,
- system ochrony przeciwprzepięciowej z zachowaniem stopniowania w każdej rozdzielnicy,
- system ochrony przeciwporażeniowej, aparaty różnico-prądowe typu A,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż. z przyciskami przy każdym wyjściu, aparaty różnico-prądowe selektywne,
- odpowiednie oznakowanie piktogramami poszczególnych elementów infrastruktury.
- instalacji automatyki systemów wentylacji, klimatyzacji, grzewczych, chłodniczych itd.

Projekt instalacji teletechnicznych powinien uwzględniać m.in.:

- Instalacji domofonowej, który powinien uwzględniać:
  - wykorzystanie istniejącej lub rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
  - zainstalowanie unifonów,
  - wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
  - zaprogramowanie centrali domofonowej,
- Uporządkowanie instalacji teletechnicznej: wykonaniem nowych szaf dystrybucyjnych w wyznaczonych pomieszczeniach, rozprowadzenie okablowania mediów do poszczególnych lokali,
- Instalacji okablowania strukturalnego i urządzeń sieci Internetowej i TV,

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinny zostać przeprowadzona inwentaryzacja i badania na obiekcie. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, szczególnie w ekspertyzie technicznej.

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w opinii stanu ppoż. obiektu i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń.

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady, ogrodzenie itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5 ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.

5.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową 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. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

Dokumentacja powinna obejmować:

a. Ekspertyzę techniczną i ppoż. istniejących budynków – **6 szt.** w wersji papierowej
   - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
   - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach,

b. Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej:

c. Projekt budowlany i projekt wykonawczy – **po 6 szt.** w wersji papierowej
   - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
   - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
   - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej

- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;

d. Przedmiar robót – **6 szt**. w wersji papierowej
   - powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

e. Kosztorys inwestorski – **6 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

f. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – **3 szt.** - w wersji papierowej;

g. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **5 szt.** - w wersji papierowej;

h. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej

   - przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę – **2 szt.** – w wersji papierowej

   - przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu – **2 szt.** – w wersji papierowej

   - opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z wnioskiem do RDOŚ i wskazaniami kompensacji przyrodniczej – **5 szt.** - w wersji papierowej

   - opracowanie opinii mykologicznej – **5 szt.** - w wersji papierowej

j. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 w wersji elektronicznej – **2 płyty** CD

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

1) ADOBE READER – całość dokumentacji **(rozszerzenie. pdf),**
2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB **(rozszerzenie .doc)**.
3) AUTOCAD – kompletne rysunki **(rozszerzenie .dwg)**
4) NORMA – przedmiary i kosztorysy **(rozszerzenie .ath).**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

5.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

5.2.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.2.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

5.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

5.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

5.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

5.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

5.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

5.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.

5.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).

5.2.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny" ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

5.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego

5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające obowiązek na wykonawcę modernizacji obiektu znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.2.H-J i II.2.Q oraz poniższych zasad:

a) W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
- utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
  - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
  - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
    - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
    - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
    - możliwością powstania pożaru.

b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.

c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.

d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.

e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
- zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
- zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.

f) Postępowanie z odpadami powinno zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.R).

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)

H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409
K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
L. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
M. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
N. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
O. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
P. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
Q. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
R. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)
S. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.)
T. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
U. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego *(Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.);* w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia *termomodernizacyjnego (dz. U. 2015, poz. 1606)*
V. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.