

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark.33, obręb 39



Sporządzili:

Sebastian Bryła

Marcin Konopa

Stanisław Jezierski

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

Zatwierdzam:

Data: 17.03.2023r.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, 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 na przebudowę i nadbudowę jednej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39,**
- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał.**

ZAMAWIAJĄCY

Miasto Poznań Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań

NIP: 2090001440, REGON: 631257822

Reprezentowany przez:

Inwestora Zastępczego 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

ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu

nr działki: 116/1 i 116/2, ark.33, obręb 39 (Łazarz)

Budynek jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX –wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 06.10.1982r. i ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/PZ 17.10.2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania.

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45310000-3 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

Wszystkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., sanitarnym, BHP i ergonomii, jak i uzyskanie opinii ornitologicznej, chiropterologicznej, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót są obowiązkiem Wykonawcy.

Uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wykonania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy.

Na prace budowlane i konserwatorskie należy uzyskać pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ust.1 pkt. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej
kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się
przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu
na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	CZEŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:.....	4
1.2.	Charakterystyka budynku głównego:	5
1.3.	Opis elementów budynku	5
1.4.	Charakterystyka budynku oficyny:.....	6
1.5.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego.	7
1.6.	Zakres przedmiotu zamówienia	10
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	12
2.1	Wymagania architektoniczne.....	12
2.2	Wymagania konstrukcyjne	13
2.3	Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych	13
2.4	Wymagania dla instalacji elektrycznej	15
2.5	Wykończenie zewnętrznych elementów budynku.....	17
2.6	Wykończenie wewnętrznych elementów budynku.....	17
2.7	Zagospodarowanie terenu	18
3	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	18
3.1	Zakres prac projektowych.....	18
3.2	Dokumentacja powinna obejmować:.....	18
3.3	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.	20
3.4	Szczegółowe warunki i zasady wykonania oraz odbioru.	20
II.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	21

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji mieszkalnej istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark.33, obręb 39 (Łazarz),
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:

Dane podstawowe budynku :

- adres budynków: Poznań, ul. Łukaszewicza 24
- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalny
- liczba kondygnacji: 1 podziemna 3 nadziemnych

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu: Łazarz (39)
- arkusza mapy ewidencyjnej: 33
- nr działki: 116/2

Zestawienie parametrów budynków:

Powierzchnia działki nr 116/2 [m ²]	540,00
Powierzchnia działki nr 116/1 [m ²]	82,00
Powierzchnia zabudowy budynku głównego [m ²]:	140,31
Powierzchnia zabudowy oficyny [m ²]:	116,84
Łączna powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	495,00

Opis budynków:

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny,
- rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta,
- ilość kondygnacji: 3 + piwnica i poddasze,
- rodzaj pokrycia dachu: papa,
- układ konstrukcyjny: mieszany,
- rodzaj murów: ściany zewnętrzne, wewnętrzne konstrukcyjne i ściany kominowe z cegły pełnej,
- rodzaj stropów: mieszane (drewniane, ceramiczne),
- rodzaj schodów: drewniane,
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazową, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: piece kaflowe, kotły dwufunkcyjne.
-

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

1.2. Charakterystyka budynku głównego:

funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalny
rodzaj zabudowy: wielorodzinna, miejska, zwarta
ilość kondygnacji: 1 podziemna, 3 nadziemne

Budynek główny: przy ul. Łukaszewicza 24 – pobudowany został w 1915 r.
Posiada piwnice, trzy kondygnacje nadziemne – parter i 1-e i 2-e piętro.

Konstrukcje stanowią:

- fundamenty kamienne i ceglane,
- zewnętrzne i wewnętrzne ściany murowane,
- stropy drewniane,
- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z attyką, kryty papą.

1.3. Opis elementów budynku

- Elewacja frontowa nieocieplona. Od poziomu chodnika do stropu parter/1 piętro posiada tynk ozdobny z boniami w jego grubości. Natomiast na pozostałej części elewacji wykonane są tynki gładkie zacierane. Stan ich jest niezadawalający. W części frontowej są liczne miejsca gdzie wydzielone boniami części tego tynku odpadły albo są odspojone i mogą odpaść. Brak oświetlenia, wycieraczki i uchwyty do flag. Od podwórza na nieocieplonej elewacji brak tynków, widoczna jest cegła.
- Ściany zewnętrzne oraz w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, korytarzach są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody po deszczowej z zewnątrz tych ścian oraz braku izolacji poziomej, wentylacji i przewiewu poziomego.
- Pomieszczenia w budynku są zdewastowane, podłogi w większości drewniane w dużym stopniu uszkodzone.
- Stropy drewniane z ślepym pułapem w pomieszczeniach mieszkalnych wymagają napraw z wykluczeniem zmiany obciążenia.
- Dach drewniany bez ocieplenia, kryty papą. Konstrukcja niezabezpieczona środkami grzybobójczymi i ppoż.
- Istniejące przewody wentylacyjne nie zabezpieczają w pełni wentylowania wszystkich pomieszczeń.
- Klatka schodowa zabiegowa o konstrukcji drewnianej z elementami ozdobnymi do ewentualnej renowacji.
- Stolarka okienna w całym budynku mieszana (PCV, drewno) – do wymiany. Stolarka drzwiowa mieszana w większości drewniana, w złym stanie technicznym w całości do wymiany lub renowacji.
- Sień:
 - brama wejściowa prawdopodobnie historyczna do renowacji lub wymiany,
 - schody wejściowe uszkodzone z widocznymi ubytkami,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- betonowa posadzka popękana, niekompletna, do skucia i odtworzenia (płytki lub inne wykończenie),
- ściany z widocznymi uszkodzeniami, zabrudzeniami: farba do zdrapania, szpachlowania i pomalowania, tynki w niektórych miejscach do skucia i uzupełnienia,
- tablica ogłoszeń i skrzynki na listy zdewastowane, do wymiany,
- brak wycieraczek wejściowej i wyjściowej,
- brama na dziedziniec do wymiany lub renowacji,
- domofon do wymiany,
- przyłącze gazowe do likwidacji lub nowe do wykonania pod warunkiem braku możliwości podłączenia do m.s.c. i konieczności wykonania kotłowni zamiast węzła,
- zasilanie budynku w wodę odbywa się przyłączem z miejskiej sieci wodociągowej-likwidacja i nowe do wykonania zgodnie z wymaganiami Aquanet sp. z o.o.,
- odprowadzenie ścieków do miejskiej cieci ogólnospławnej - likwidacja i nowe do wykonania zgodnie z wymaganiami Aquanet sp. z o.o.,
- ogrzewanie: piece kaflowe i kotły gazowe oraz instalacja do likwidacji,
- instalacja zimnej wody użytkowej wykonana jest z rur wykonanych z różnorakiego materiału wymieniana częściami na przestrzeni lat - do wymiany,
- istniejąca instalacja gazowa - do likwidacji,
- istniejąca instalacja kanalizacyjna - do wymiany,
- wentylacja grawitacyjna - do uporządkowania,
- istniejąca instalacja elektryczna: w budynku zachowała się szczątkowa część instalacji elektrycznej. Rozdzielnica główna umieszczona jest na parterze na klatce schodowej. Złącze kablowe jest w ścianie budynku. Całość instalacji elektrycznej jest do wymiany lub odtworzenia.

1.4. Charakterystyka budynku oficyny:

funkcja podstawowa budynku:	budynek mieszkalny
rodzaj zabudowy:	wielorodzinna, miejska, budynek z jedną ścianą wspólną
ilość naw:	3
nawa południowa, mieszkalna:	kondygnacje: 1 podziemna, 2 nadziemne + strych
nawa środkowa z klatką schod.:	kondygnacje: 1 podziemna, 3 nadziemne
nawa północna, mieszkalna	kondygnacje: 1 podziemna, 3 nadziemne

Konstrukcje stanowią:

- fundamenty kamienne i ceglane,
- zewnętrzne i wewnętrzne ściany murowane,
- stropy drewniane,
- dachy dwuspadowe o konstrukcji drewnianej kryte papą,
- Na elewacjach wykonane są tynki gładkie zacierane. Stan ich jest niezadawalający. Brak oświetlenia, wycieraczki i uchwytu do flag.
- Konstrukcja identyczna jak w budynku głównym. Budynek w granicy działki sąsiedniej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- Ściany zewnętrzne oraz w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, korytarzach są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody podesezczowej z zewnątrz tych ścian oraz braku izolacji poziomej, wentylacji i przewiewu poziomego.
- Pomieszczenia w budynku są zdewastowane, podłogi w większości drewniane w dużym stopniu uszkodzone.
- Budynek jest 3 nawowy. Nawy o różnej wysokości. Dachy dwuspadowe o konstrukcji drewnianej kryte papą, nieocieplone.
- Stropy drewniane ze ślepym pułapem, w pomieszczeniach mieszkalnych wymagają napraw z wykluczeniem zmiany obciążenia. Dach drewniany bez ocieplenia, konstrukcja niezabezpieczona środkami grzybobójczymi i ppoż. Istniejące przewody wentylacyjne nie zabezpieczają w pełni wentylowania wszystkich pomieszczeń.
- Klatka schodowa zabiegowa o konstrukcji drewnianej z elementami ozdobnymi do ewentualnej renowacji.
- Stolarka okienna w całym budynku mieszana (PCV, drewno) – do wymiany wg. Wytycznych Miejskiego konserwatora zabytków. Stolarka drzwiowa mieszana w większości drewniana, w całości do wymiany.
- Sień:
 - betonowa posadzka do skucia i odtworzenia (płytki lub inne wykończenie),
 - ściany: farba do zdrapania, szpachlowania i pomalowania, tynki w niektórych miejscach do skucia i uzupełnienia,
 - do wymiany tablica ogłoszeń i skrzynki na listy,
 - brak wycieraczki,
 - brama na dziedziniec do wymiany lub renowacji,
 - domofon do wymiany,
 - ogrzewanie: piece kaflowe i kotły gazowe oraz instalacja do likwidacji,
 - instalacja zimnej wody użytkowej wykonana jest z rur wykonanych z różnorakiego materiału wymieniana częściami na przestrzeni lat - do wymiany,
 - istniejąca instalacja gazowa - do likwidacji,
 - istniejąca instalacja kanalizacyjna - do wymiany,
 - wentylacja grawitacyjna - do uporządkowania,
 - istniejąca instalacja elektryczna: w budynku zachowała się szczątkowa część instalacji elektrycznej. Rozdzielnica główna umieszczona jest na parterze na klatce schodowej. Złącze kablowe jest w ścianie budynku. Całość instalacji elektrycznej jest do wymiany lub odtworzenia.

1.5. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego.

- 1.5.1** Na terenie, na którym znajduje się budynek brak miejscowego planu zagospodarowania. Należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w niezbędnym zakresie, celem uzyskania stosownego pozwolenia na budowę.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- 1.5.2** Budynek jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX –wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 06.10.1982 r. i ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania.
- 1.5.3** Ochronie konserwatorskiej podlegają: bryła i kształt jego całościowy układ, artykulacja i dekoracja architektoniczna elewacji, rodzaj pokrycia dachu, historyczna stolarka okienna, oryginalna zewnętrzna stolarka drzwiowa i zabytkowe wyposażenie klatek schodowych.
- 1.5.4** **Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych wraz z uzyskaniem map do celów projektowych oraz ich aktualizacją.**
- 1.5.5** Projekt inwestycji należy przygotować w oparciu o program prac konserwatorskich.
- 1.5.6** Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać inwentaryzacji wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku.
- 1.5.7** Dokumentacja projektowa powinna zawierać:
- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicy wraz z ich dociepleniem,
 - wtórny podział istniejących lokali na mniejsze samodzielne lokale mieszkalne 1, 2, i 3 pokojowe (minimalna wielkość lokalu 25 m² zgodnie z obowiązującymi w warunkami technicznymi). Część lokali wydzielonych winna spełnić warunki przewidziane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne,
 - projekt rozbiórki dachu,
 - projekt nadbudowy w formie jednej dodatkowej kondygnacji mieszkalnej w każdym budynku,
 - projekt nowych dachów na obu budynkach,
 - projekt docieplenia dachów i wszystkich ścian zewnętrznych (o ile konserwator wyrazi zgodę),
 - projekt demontażu istniejących i montażu nowych opierzeń, rynien i rur spustowych,
 - projekt wymiany wyłazów dachowych wraz ławami kominarskimi, remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp. po pozyskaniu przez Wykonawcę aktualnej opinii kominarskiej, w ilości niezbędnej do obsługi wszystkich mieszkań,
 - projekt demontażu wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacjach budynku kominów, przewodach wentylacyjnych itp.
 - projekt wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniem opracowanej wcześniej ekspertyzy technicznej (w szczególności stropów drewnianych po dokonaniu wcześniejszych odkrywek),
 - projekt remontu wszystkich elewacji wraz z szyciem pęknięć i ociepleniem (przynajmniej elewacji od strony podwórza) z odtworzeniem detali architektonicznych, kolorystyki po

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

uprzednim skuciu zawilgoconych, odparzonych tynków i wykonaniu izolacji oraz wzmocnieniu konstrukcji ścian,

- projekt wymiany stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi z zachowaniem podziałów i detali historycznych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa. Okna winny być wyposażone w nawietrzaki. Parapety zewnętrzne blacha tytan-cynk. Okna należy zaprojektować jako drewniane na wzór okien historycznych. Wymienić wtórne okna PCV. Historyczna stolarka okienna oryginalna podlega renowacji.
- projekt renowacji zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z korytarzy do lokali mieszkalnych.
- projekt remontu przejazdów bramnych.
W tym celu konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych celem ustalenia pierwotnej technologii wykonania oryginalnej kolorystyki elewacji i jej detalu architektonicznego oraz opracowanie stosownej ekspertyzy technicznej i programu prac konserwatorskich, w którym:
 - należy przewidzieć usunięcie wtórnych tynków,
 - należy przewidzieć remont lub wymianę bram wjazdowych z ich otworzeniem o rysie historycznym,
 - należy zaprojektować odbojniki w przejeździe bramnym.
- projekt remontu klatek schodowych po uprzednim wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji, w którym należy przewidzieć:
 - miejscowe odbicie tynków odbicie tynków i wykonanie nowych,
 - położenie gładzi,
 - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
 - przeszlifowanie posadzek i schodów na poziomie parteru,
 - renowacja elementów drewnianych klatki schodowej. Wymagane jest:
 - usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
 - naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni,
 - odnowienie w całości belek policzkowych we wszystkich schodach drewnianych,
 - uzupełnienie lub odtworzenie niekompletnych balustrad,
 - zabezpieczenie drewnianych biegów klatki schodowej pod kątem przepisów PPOŻ,
 - montaż klapy dymowej wraz ze wszystkimi urządzeniami wynikającymi ze wskazań zawartych w Ekspertyzie PPOŻ.
- projekt budek dla ptaków na elewacjach budynku,

1.5.8 Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć:

- likwidację starych przyłączy: wod-kan, elektrycznego, gazowego i wykonanie nowych przyłączy zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci: wod-kan, elektrycznego, do m.s.c.. W przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. należy zaprojektować nowe przyłącze gazowe.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- wykonanie węzła cieplnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. wykonanie kotłowni.
 - kompleksową wymianę w całym obiekcie, instalacji elektrycznej, teletechnicznej i wodno-kanalizacyjnej, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej, uporządkowanie i dostosowanie instalacji wentylacyjnej do obecnych przepisów,
 - jeżeli Ekspertyza PPOŻ będzie tego wymagała należy zaprojektować wykonanie instalacji hydrantowej,
 - wymianę podłóg w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych po stwierdzeniu konieczności (wskazanych w ekspertyzie technicznej lub programie prac konserwatorskich),
 - modernizację pomieszczenia węzła wraz z wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do obsługi budynku,
 - zakup i montaż innych urządzeń koniecznych do funkcjonowania budynku.
 - w lokalach mieszkalnych należy przewidzieć:
 - położenie glazury na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach mokrych,
 - wykonanie białego montażu w pomieszczeniach łazienek (brodzik z kabiną natryskową lub wanną i baterią, umywalkę z baterią, wc np. typu kompakt lub geberit), zawór do montażu pralki,
 - w wydzielonych pomieszczeniach kuchni, należy przewidzieć zlewozmywak np. dwukomorowy z szafką oraz baterią i zawór do montażu zmywarki, zakup i montaż kuchenek elektrycznych oraz zakup i montaż innych urządzeń koniecznych do funkcjonowania poszczególnych mieszkań,
 - wymianę kompleksową podłóg i stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej,
 - remont podwórza wraz z jego infrastrukturą podziemną wodno-kanalizacyjną, podlewaniem zieleni jeśli to możliwe z wykorzystaniem retencji wód opadowych, zagospodarowaniem zieleni i nawierzchni podwórza, małą architekturą tj. zasieki na odpady, ławki, klomby, donice, chodniki, itp.,
 - demontaż starego i budowę nowego ogrodzenia wzdłuż granic działek nr 116/1 i 116/2,
 - kompleksowy projekt oświetlenia zewnętrznego, zawierający m. in. oświetlenie od strony ulicy, dziedzińca oraz fragmentu działki od strony zachodniej (dz. nr 116/1),
- 1.5.9** plan zagospodarowania terenu winien być opracowany na aktualnych mapach geodezyjnych,
- 1.5.10** dokumentacja winna zawierać szczegółowo rozrysowane detale architektoniczne, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych budynków, rzędne na planie zagospodarowania terenu odzwierciedlające rzeczywistość w stosunku do ulicy czy koniecznych spadków terenu,
- 1.5.11** dokumentacja winna być kompleksowo uzgodniona pod kątem przeciwpożarowym i sanitarnym oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

1.6. Zakres przedmiotu zamówienia

- 1.6.1.** Wykonanie dokumentacji projektowej 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,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- stropy, schody, więźbę dachową. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- b) Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót (konstrukcja dachu, stropów drewnianych na poszczególnych kondygnacjach),
 - c) Dokumentację geologiczno-inżynierską (badania gruntowo-wodne) - przynajmniej w trzy punkty,
 - d) Inwentaryzację budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja ta winna zawierać szczególności ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewaczy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przydzielane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu, inwentaryzacji i waloryzacji zieleni,
 - e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
 - f) Badania stratygraficzne elewacji budynków i poszczególnych bramach wjazdowych, na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, klatki schodowej),
 - g) Program prac konserwatorskich,
 - h) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem,
 - i) Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną 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 z dokładną lokalizacją 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,
 - j) Projekt budowlany zawierający:
 - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
 - k) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego,
 - l) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na poszczególne zakresy robót w podziale na budynek główny i oficynę,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- m) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- n) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż. STWiOR powinien zawierać wytyczne dot. utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:

- ustawy o odpadach,
- ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.,
- Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020r.),

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

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych z Veolia, PSG, Aquanet, ENEA,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- uzgodnienia na ZUDP,
- wytycznych, uzgodnień, pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,

1.6.3. Projekt budowlano-architektoniczny winien zawierać projekt tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.

1.6.4. 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 izby samorządu zawodowego.

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 obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną oraz zaleceniami Komendanta Straży Pożarnej. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości zgodnie z obowiązującymi normami 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 i zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzach. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcyjnych budynku.

2.3 Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

Dokumentacja projektowa powinna obejmować demontaż oraz budowę nowych instalacji zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego wydzieleniem lokali mieszkalnych. W tym zakresie Wykonawca winien uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskać zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej, w tym zakresie należy, także wziąć pod uwagę nowe wydzielenie lokali mieszkalnych, zalecenia ekspertyzy ppoż. oraz ekspertyzy technicznej dotyczące stanu zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej. Wykonawca w dokumentacji projektowej winien oznaczyć jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry:

- Projekt likwidacji starych przyłączy: wod-kan, gazowego i wykonania nowych przyłączy zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci: wod-kan, m.s.c.. W przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. należy zaprojektować nowe przyłącze gazowe.
- Projekt wykonania węzła cieplnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. wykonanie projektu kotłowni, według obowiązujących przepisów i zgodnie z aktualnymi wytycznymi gestorów sieci, w tym prace projektowe w zakresie przyłącza, modułu przyłączeniowego (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz, filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu),
- Projekt instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego zgodnie z aktualnymi wytycznymi,
- Projekt nowej instalacji centralnego ogrzewania z opomiarowaniem wraz z rozprowadzeniem czynnika grzewczego po wydzielonych lokalach mieszkalnych, z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych z nastawami do poszczególnych lokali i pomieszczeń. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów.
- Projekt instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- Projekt wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów.
- Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów.
- Projekt niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z Ekspertyzą ppoż.
- Projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z infrastrukturą podziemną wodno-kanalizacyjną podwórza, podlewaniem zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych,
- Wykonawca powinien wykonać opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych, a na jej podstawie zaprojektować remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą, także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp.
- W projekcie należy przewidzieć likwidację wszystkich starych instalacji (w tym gazowych) i urządzeń m.in. piecy na paliwo stałe, elektrycznych, kotłów gazowych, podgrzewaczy i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.

W celu minimalizacji strat ciepłych rurociągi należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia zgodnie z Ekspertyzą ppoż.

Instalacja kanalizacyjna pionów i poziomów powinna być zaprojektowana w systemie PVC HTplus (niskoszumowa) lub równoważna, a instalacja pod posadzkowa z rur PVC KG SN 8, Lita lub równoważnym.

Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskoszumowych, instalacje wodne oraz centralnego ogrzewania z rur typu PEX lub równoważną. Instalacje ppoż. wykonać zgodnie z opracowaną ekspertyzą ppoż.

Zamawiający preferuje liczniki instalacji centralnego ogrzewania, wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

2.4 Wymagania dla instalacji elektrycznej

2.4.1 Instalacja elektryczna w częściach wspólnych

Istniejącą instalację elektryczną wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi i elementami rozdziału mocy należy wymienić w całości. Zasilanie budynku wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami. Do obliczeń przewodów należy przyjąć na każdy lokal moc 12,5 kW. WLZ-ty od złącza kablowego oraz pomiędzy tablicami i lokalami wykonać przewodami w wykonaniu bezhalogenowym o niskiej emisji dymów. WLZ do lokali w konfiguracji żył 5x6 mm². Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. Trasy WLZ prowadzić po korytkach kablowych metalowych z pokrywami montowanych w pionach, na odejściach WLZ prowadzić podtynkowo w rurach ochronnych osłonowych typu RKLS, stosować łączenia systemowe. Pod trasy kablowe należy wykuć piony o szerokości 25 cm i głębokości 12 cm. Piony zabezpieczyć płytami G-K o odpowiedniej odporności ogniowej, osadzonymi na stalowej konstrukcji wsporczej. Przebiecia między kondygnacjami uzupełnić przepustami, a na każdej kondygnacji wykonać rewizję przez zastosowanie drzwiczek metalowych z zamkiem na klucz 827 lub podobny. Zasilanie opraw oświetleniowych dla części wspólnych kondygnacji naziemnych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo w wykonaniu IP44, a instalację prowadzić w rurach elektroinstalacyjnych sztywnych typu RLHF. Rozmieszczenie opraw oświetleniowych wykonać na podstawie aranżacji wnętrz popartej obliczeniami natężenia oświetlenia. Stosować oprawy o klasie szczelności IP oraz klasie wytrzymałości IK odpowiednio do przeznaczenia i miejsca instalacji. Oświetlenie zewnętrzne powinno być wyposażone w czujnik ruchu oraz soczewkę asymetryczną, montować na wysokości uniemożliwiającej dostęp bez drabiny oraz tak by strumień światła nie padał na okna lokali. Oświetlenie policyjne należy wykonać w postaci plafonu z opisem adresu lub tylko numeru budynku. Istniejącą oprawę policyjną noszącą znamiona historyczne (wykonanie metalowe, zdobione, itp.) należy poddać renowacji po wcześniejszej ocenie takiej możliwości.

Instalację należy prowadzić tak by nie zakłócać tras instalacji innych branży.

2.4.2 Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej mm, wewnątrz z blachy stalowej o grubości minimum 1,2 mm, malowanej proszkowo, struktura, na kolor RAL 7035 lub podobny, drzwi z wizjerami na liczniki i GWP, zamek na klucz systemowy 1333 lub podobny. Rozdzielnice montować na parterze budynku w części wspólnej, ogólnodostępnej, na kondygnacji naziemnej, w pobliżu pionu. Tablice Licznikową wyposażać w tablice dla liczników 3F, ilość zgodnie z liczbą lokali. Należy uwzględnić dodatkowe tablice rezerwowe. Miejsce dla liczników na potrzeby administracyjne oraz zewnętrznych operatorów takich jak np. Veolia należy przewidzieć w sekcji Rozdzielnicy Głównej. Tablice licznikowe należy okablować przewodami typu LgY o przekroju 6 mm² zakończonymi tulejkami izolowanymi 6/18. Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości oplombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej
kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się
przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu
na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

2.4.3 Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych

Do tablic lokali doprowadzić WLZ wykonany kablem energetycznym typu N2XH-J 5x6, który należy podłączyć do rozłącznika izolacyjnego 3P. Istniejące rozdzielnice mieszkaniowe, których stan jest zły i/lub są wykonane przy użyciu bezpieczników DII lub starych automatów należy wymienić na nowe z zabezpieczeniami odpowiadającymi 1:1. Jeśli przewidziano wymianę instalacji w lokalu to rozdzielnicę mieszkaniową wykonać w układzie TN-S, w innym przypadku zgodnie z istniejącym układem sieciowym. Nową rozdzielnicę wykonać jako natynkową plastikową o odpowiednim stopniu ochrony oraz z zapasem na 20% ilości modułów. Stosować odpowiednie oznaczenie piktogramami, maskownice modułowe oraz opis obwodów. Należy podłączyć **istniejące obwody do nowej rozdzielnicy. Wartość zabezpieczeń dobrać odpowiednio do przekroju żyły roboczej przewodu danego obwodu.** Należy przewidzieć montaż aparatu różnicowo-nadprądowego typu P312 C10A 30mA typ A na potrzeby zasilania Szafki Multimedialnej. Zasilanie SM wykonać przewodem NYM-J 3x1,5.

W przypadku, gdy lokal jest pustostanem, należy wymienić całą instalację elektryczną na nową w systemie TN-S, zgodnie z aktualnie wymaganymi rozporządzeniami i normami. W lokalach stosować przewody wtynkowe typu YDYp o przekrojach 1,5 mm² dla oświetlenia oraz 2,5 mm² dla osprzętu gniazdowego. Stopień ochrony IP dla osprzętu łączeniowego oraz gniazdowego dobrać w zależności od typu pomieszczenia oraz strefy ochronnej. Należy przyjąć optymalną liczbę gniazd oraz obwodów na każde pomieszczenie. Obwody zabezpieczać w miarę możliwości aparatami różnicowo-prądowymi z członem nadprądowym RCBO, typ A.

2.4.4 Instalacja uziemiająca i odgromowa

Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego. W razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową w oparciu o analizę ryzyka wykonaną zgodnie z najnowszą normą. W celu ochrony kominów oraz instalacji TV należy stosować iglice odgromowe. Rynny i rury spustowe podłączyć złączkami do zwodów pionowych. Zwody poziome i pionowe wykonać drutem FeZn o średnicy minimum $\phi 8$ lub bednarką. Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo, pod izolacją termiczną w rurach osłonowych do instalacji odgromowej. Odcinek od poziomu złącza kontrolnego do wysokości 3 metrów zabezpieczyć rurą osłonową do instalacji odgromowej odporną na UV. Złącza kontrolne wykonać w opasce budynku, osadzone na stałe z zabetonowaniem, dno wypełnić materiałem przepuszczającym wodę, połączenie bednarka-drut wykonać przy pomocy złącza krzyżowego 4 śrubowego. Otok uziemiający wykonać bednarką FeZn 30x4 mm. Wszystkie połączenia wykonać jako spawane. Wykonane spawy należy odpowiednio zabezpieczyć przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra. Uzupełniająco stosować uziomy pionowe.

Do budynku należy wprowadzić odpowiednią ilość połączeń uziemiających, m. in. dla rozdziału PEN, Głównej Szyny Wyrównawczej, kotłowni lub węzła cieplnego. Wszystkie przepusty do budynku wykonać jako hermetyczne.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej
kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się
przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu
na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

2.4.5 Instalacje PPOŻ

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji oraz inne instalację będące następstwem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ. W Rozdzielniczy Głównej należy wykonać Główny Wyłącznik Prądu GWP wyposażony w wyzwalacz wzrostowy sterowany przyciskami Przeciwpowozarowy Wyłącznik Prądu PWP, którego obwód zasilany jest poprzez przełącznik faz podłączony z za GWP. Miejsca urządzeń PPOŻ należy odpowiednio oznaczyć piktogramami oraz doświetlić oprawami awaryjnymi.

2.4.6 Instalacje niskoprądowe

Pomieszczenie techniczne

Całą instalację niskoprądową należy doprowadzić do pomieszczenia technicznego, w którym ma znajdować się Główny Punkt Dystrybucyjny jako szafa RACK 19" wyposażona w patach panele, organizatory, listwę zasilającą z wyłącznikiem, zabezpieczeniem i ochroną przeciwprzebieciową oraz urządzenia do transmisji sygnału TV. Należy przewidzieć 40% zapas miejsca w szafie na cele rozbudowy oraz aparaturę dostawców zewnętrznych. Wszystkie przewody należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

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 (elektro zaczepy itp.) kompatybilne z instalacją PPOŻ. Każdy domofon powinien pozwalać na dostęp przy użyciu kodu dostępowego oraz breloka RFID.

Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalację antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego. Na dachu zamontować zestaw zbiorczy anten RTV-SAT. Na kondygnacji poniżej dachu bezpośrednio pod antenami wykonać szafkę z zabezpieczeniami przepięciowymi oraz z wzmacniaczem sumującym sygnał z anten RTV. W szafie RACK wykonać instalację multiswitchową połączoną z patch panelem załącz F. Należy doprowadzić od szafy RACK do każdego lokalu po 2 przewody koncentryczne typu TT-113 umożliwiające transmisję sygnału TV zbiorczą oraz sygnał od dostawców zewnętrznych (kablówka). Przewód zakończyć w szafce multimedialnej złączem kompresyjnym typu F a następnie poprowadzić przewód podtynkowo do największego pokoju lub istniejącego podejścia TV (należy rozprorowadzić instalację TV w mieszkaniach). W szafce multimedialnej wykonać połączenia przewodów: domyślnie połączyć przewód od TV-SAT z gniazdem RTV. Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

2.5 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 ekspertyzie technicznej i ekspertyzie PPOŻ.

2.6 Wykończenie wewnętrznych elementów budynku

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy ppoż.

2.7 Zagospodarowanie terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować miejsce gromadzenia i segregacji odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.). W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

3 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie obowiązującym Prawem Budowlanym i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności 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 wszelkie decyzje, uzgodnienia, zgłoszenia, pozwolenia 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”.

3.2 Dokumentacja powinna obejmować:

- Projekt budowlany dla poszczególnych branż
 - projekt zagospodarowania,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- Projekt wykonawczy - stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego
- Przedmiar robót - w podziale na branże i z podziałem na budynek główny i oficynę
- Kosztorys inwestorski w podziale na branże i z podziałem na budynek główny i oficynę
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej w tym w szczególności: dokumentację geologiczno-inżynierską, ekspertyzę techniczną, inwentaryzację budynku, badania stratygraficzne, program prac konserwatorskich, audyt energetyczny, ekspertyzę PPOŻ., warunki techniczne gestorów sieci, opinie mykologiczną, opinie ornitologiczno- chiropterologiczną, wizualizację budynku, projekt tablicy informacyjnej dot. źródła finansowania z EU oraz wszystkich niezbędnych opinii, oświadczeń, decyzji, pozwoleń oraz dokumentów koniecznych do realizacji inwestycji.

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

Zamawiający **BEZWZGLEDNIE** wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie PDF w rozdzielczości co najmniej 2400 dpi (preferowane 4800 dpi). **Zasadą jest 1 plik = 1 tom.** Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu budowlanego, jak również dopuszcza się wspólną oprawę, co oznacza, że oprawa wielotomowa może być zapisana w kilku plikach, a jednotomowa – w jednym.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

Wytyczne dotyczące nazw plików wskazano w Załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 czerwca 2021 r. - Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej. Wymagania formalne i nazwy plików określono w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- całość dokumentacji będącej przedmiotem umowy w plikach w obowiązującym formacie **.pdf.**

(skany wszystkich oryginalnych dokumentów wraz z podpisami)

Pozostałe elementy np. załączniki będące kopiami uzgodnień itp.: dopuszczalne jest przekazanie w formacie z rozszerzeniem .jpg.

(Kopią dokumentu jest każde odwzorowanie np. zdjęcie wykonane dowolną techniką bądź skan dokumentu. Dokument powinien być czytelny. Dokument, który nadaje się do odczytu, ma rozdzielczość przynajmniej 595 x 842 px. Kopia a dokumentu musi być również czytelna po jej wydrukowaniu.)

Dostarczone dokumentacje, muszą zostać podpisanych w jednej z trzech dopuszczalnych form: podpisu kwalifikowanego, podpisu zaufanego, E -dowód podpis osobisty.

Ponadto należy dodatkowo przekazać wersje elektroniczne dokumentacji

- kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, STWiOR itp. w formacie z rozszerzeniem **.docx. lub .doc.**
- kompletne rysunki w formacie z rozszerzeniem **.dwg.**
- przedmiary i kosztorysy w formacie z rozszerzeniem **.ath** oraz **.kst/.kstx** w formie kompatybilnej z programem Norma

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- spełnienia wymagań określonych w wytycznych dotyczących nazw plików w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 czerwca 2021 r. - Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- spełnienia wymagań formalne i nazwy plików określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 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,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia.

Zamawiający oczekuje, że wniosek o pozwolenie na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami zostanie złożony drogą elektroniczną.

Całość uzgodnionej dokumentacji, wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę Projektant winien przekazać w ostatecznej wersji elektronicznej, na trzech nośnikach elektronicznych np. płyty CD/DVD.

Zamawiający wymaga przekazanie łącznie z wersją elektroniczną jednej kompletnej i ostatecznej wydrukowanej w kolorze kopi dokumentacji przygotowanej w ramach zawartej umowy.

3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującym Prawem Budowlanym i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności 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 programem funkcjonalno-użytkowym.

3.4 Szczegółowe warunki i zasady wykonania oraz odbioru dokumentacja określają zapisy Umowy.

- 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.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 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.
- Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

- Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 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).
- 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).
- Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi po podpisaniu umowy.
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 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),
 - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.),
 - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1065),
 - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.),
 - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
 - G. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
 - H. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
 - I. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
 - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
 - K. 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,
 - 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.
 - O. Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
 - P. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.)
 - Q. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12. 2021r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji na przebudowę i nadbudowę w formie jednej dodatkowej
kondygnacji na cele mieszkalne istniejącej kamienicy i oficyny znajdujących się
przy ul. Łukaszewicza 24 w Poznaniu
na terenie działek nr geod. 116/1 i 116/2, ark. 33, obręb 39 (Łazarz)

projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2021r., poz. 2458)

- R. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29.12. 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego(Dz.U. z 2021r., poz. 2454)
- S. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. nr 43 poz. 346 ze zm.)
- T. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.
- U. 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 .