



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 3121, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Danuta Pasik

Wojciech Piotrowski

Michał Kegel

Data: 16.12.2020r.

POZnań*

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
obsługa.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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2,30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

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 projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2,30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

ZAMAWIAJĄCY

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

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ulica Łobżenicka 8
nr działki: nr działki 31/1, 31/2,30/2 arkusz 01, obręb 23 Ławica II

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 projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II
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 Charakterystyka 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 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
- 2.5 Instalacja teletechniczna
- 2.6 Zabezpieczenie ppoż.
- 2.7 Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne
- 2.8 Zagospodarowanie terenu

3. Warunki wykonania i obioru prac projektowych

- 3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
- 3.2 Zakres prac projektowych
- 3.3 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie dokumentacji projektowej** na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami (projektowej i kosztorysowej) wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ulicy Łobżenickiej 8 w Poznaniu,
- **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 planowanych robót budowlanych:

Dane podstawowe budynku:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| – adres budynku: | Poznań, ul. Łobżenicka 8 |
| – funkcja podstawowa budynku: | mieszkalna wielorodzinna |
| – rok budowy: | 1912 |
| – liczba kondygnacji: | 3 + piwnica + poddasze |
| – liczba lokali mieszkalnych: | 38 |
| – liczba lokali użytkowych: | 0 |

Dane ewidencyjne działki:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| – numer i nazwa: | ul. Łobżenicka 8 |
| – obręb: | 23 Ławica II |
| – numer arkusza mapy: | 01 |
| – numer działki: | 31/1, 31/2, 30/2 |
| – pole powierzchni działki: | 4351 |
| – oznaczenie księgi wieczystej: | PO1P/00143847/7 |
| – dane o właścicielu działki: | Miasto Poznań |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]:	14 520,6
powierzchnia zabudowy [m ²]:	925,3
powierzchnia użytkowa [m ²]:	2 231,9
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	495,6
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	861,9
powierzchnia netto budynku [m ²]:	3 589,4
powierzchnia obudowy budynku [m ²]:	4 865,0

Opis budynku:

- funkcja budynku: mieszkalna
- rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca
- ilość kondygnacji: 3 + piwnica + poddasze
- rodzaj pokrycia dachu: dach drewniany kryty dachówką
- układ konstrukcyjny: tradycyjny
- rodzaj murów: murowane z cegły pełnej
- rodzaj stropów: ceramiczne, drewniane
- rodzaj schodów: żelbetowe
- instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: mieszane (indywidualnie)

1.2. Charakterystyka budynku:

Budynek jest zlokalizowany przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu jest budynkiem mieszkalnym o trzech kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu częściowo zaadaptowanym na lokale mieszkalne, całkowicie podpiwniczonym. Budynek jest trzy segmentowy, każdy segment posiada odrębne wejście bezpośrednio na klatkę schodową o konstrukcji żelbetowej pokrytej lastrykiem. Budynek jest murowany z cegły pełnej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Na murach budynku widoczne pęknięcia i liczne ubytki tynku. Pojedyncze ubytki cegieł zgłasza w okolicy cokołu budynku oraz braki zaprawy w spoinach, szczególnie w okolicach cokołu oraz w elementach narażonych na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych. Mury piwnic zwilgocone z powodu braku izolacji pionowej i poziomej. Po ścianach budynku prowadzone są liczne instalacje.

Stolarka okienna w większej części wymieniona na nową PCV. Pozostała stolarka okienna drewniana w złym stanie technicznym, niepełniąc swojej roli z widocznymi śladami zużycia, wielokrotnie naprawiana i malowana. Drzwi wejściowe do klatek schodowych drewniane w

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

dobrym stanie technicznym. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych różnej wysokości, szerokości i konstrukcji do wymiany i ujednolicenia. Konstrukcja więźby dachowej w stanie dostatecznym po częściowej naprawie. Dach pokryty dachówką. Kominy murowane częściowo naprawiane. Obórki blacharskie w złym stanie technicznym, w wielu miejscach skorodowane lub w ogóle ich brak. Rynny i rury spustowe częściowo wymienione. Klatki schodowe w stanie dostatecznym z licznymi ubytkami tynku i posadzek, do remontu. Poszczególne elementy klatek schodowych do naprawy, uzupełnienia lub całkowitej wymiany (stopnie, balustrady).

Instalacje elektryczna, teletechniczna, wodno-kanalizacyjna - do wymiany.

Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać odkrywek w celu potwierdzenia ww. informacji. Na terenie podwórza znajdują się sieć kanalizacyjno-deszczowa, jednak nie jest znany ich stan. Teren, na którym znajduje się budynek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1. 3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- remont ocieplenie elewacji budynku z odtworzeniem detali architektonicznych i kolorystyki poprzednim wzmocnieniu konstrukcji ścian. W tym celu konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych ustalających pierwotną technologię wykonania, oryginalną kolorystykę elewacji i jej detalu architektonicznego. Wzmocnienie konstrukcji ścian należy wykonać według technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej,
- wzmocnienie lub wymianę innych elementów konstrukcyjnych ww. budynków wskazanych w ekspertyzie technicznej np. elementów stropów między kondygnacyjnych budynku będących w złym stanie technicznym,
- likwidację wszystkich instalacji, urządzeń, kominów stalowych, anten, zbędnych elementów mocujących itp. znajdujących się na elewacji budynku,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych, ścian piwnic po uprzednim wzmocnieniu ich konstrukcji,
- wymianę starej drewnianej stolarki okiennej na nową zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, przy zachowaniu dotychczasowego podziału. Stalarka okienna winna być wyposażona w nawiewniki. Zamawiający preferuje stolarkę PCV.
- montaż nowej stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnic w technologii PVC z nawiewnikami
- demontaż istniejących i montaż nowych opierzeni, rynien i rur spustowych parapetów zewnętrznych wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej,
- kompleksowy remont dachu z wymianą elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym (przełożenie i uzupełnienie dachówki, ocieplenie więźby dachowej, przemurowanie kominów wychodzących ponad dach, wykonanie nowych ław kominarskich i montaż nowych wyłazów dachowych, okien dachowych doświetlających poddasze),
- demontaż istniejącej i montaż nowej instalacji odgromowej budynku,
- naprawę schodów zewnętrznych do piwnicy budynku i ich balustrady,
- naprawę istniejącego mury oporowego,
- uporządkowanie przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, wraz dobudowa brakujących przewodów wentylacyjnych w celu zapewnienia prawidłowej wentylacji poszczególnych pomieszczeniach łazienek i kuchni lub podłączenie przedmiotowych

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

pomieszczeń do wolnych przewodów wentylacyjnych lub dymowych po wcześniejszej likwidacji pieców i innych źródeł ciepła,

- wymianę drzwi zewnętrznych do piwnicy oraz w pomieszczeniach węzła/kotłowni zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż., drzwi do poszczególnych piwnic lokatorskich,
- likwidację pieców kaflowych, pieców c.o., i innych źródeł ciepła znajdujących się w poszczególnych lokalach
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej w częściach wspólnych i poszczególnych lokalach w budynkach (wyniesienie liczników gazowych na klatkę schodową wraz z ich zabezpieczeniem przed wandalizmem, wykonaniu nowej instalacji gazowej w lokalach wraz z podłączeniem urządzeń – kuchenki gazowe),
- modernizacja kotłowni gazowej (urządzeń i przewodów) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej zasilanej z zmodernizowanej kotłowni gazowej we wszystkich istniejących lokalach i nowo wydzielonych lokalach mieszkalnych.
- inwentaryzacje przyłączy wod-kan-gaz, celem określenia żywotności i wydania opinia nt. dalszej ich eksploatacji,
- wymianę wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych w częściach wspólnych budynku i istniejących lokalach mieszkalnych oraz rozprowadzenie jej w nowo wydzielonych lokalach,
- wymianę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości,
- przeprowadzenie niezbędnego remontu wewnętrznej instalacji elektrycznej, wymiany wewnętrznych linii zasilających, szaf rozdzielczych, obudów itp. w obrębie części wspólnych budynku (demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, oprav oświetleniowych)
- wykonanie inwentaryzacji stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- zaprojektowanie nowej instalacji elektrycznej i teletechnicznej we wszystkich lokalach . mieszkalnych,
- wykonanie rozdzielnic głównej (RG), rozdzielnic dla oficyny, (jeśli jest) oraz rozdzielnic administracyjnej (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i umieszczenie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach,
- wykonanie nowych WLZ prowadzonych w szachtach z punktów pomiarowych do lokali z podłączeniem do nowych rozdzielnic mieszkaniowych,
- wymiana WLZ od ZK do RG,
- instalacja elektryczna oświetleniowa klatki schodowej wraz z wymianą oprav oświetleniowych na oprawy w technologii LED z czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmiernym,
- instalacja elektryczna oświetlenia awaryjnego ciągów komunikacyjnych i węzła cieplnego,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy wraz z wymianą oprav oświetleniowych na oprawy w technologii LED i sterowaniem poprzez automat schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja uziemiająca i odgromowa; wykonanie otoku, zwody podtyrkowo w rurce niepalnej, (jeśli wykonana zostanie izolacja termiczna elewacji) lub naciąg zwodu (w przypadku braku

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

izolacji termicznej elewacji), złącza pomiarowe w opasce, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia węzła cieplnego lub kotłowni,

- system ochrony przeciwprzepięciowej,
- system ochrony przeciwporażeniowej,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż.,
- wymiana instalacji domofonowej, rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
- wymiana unifonów,
- wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
- zaprogramowanie centrali domofonowej,
- wymiana instalacji teletechnicznej,
- instalacja TV zbiorczej,
- wykonanie nowej instalacji w szachcie w zakresie ułożenia przewodów koncentrycznych, sieciowych (skrętka) i światłowodowych, zakończonych puszką p/t na wysokości drzwi każdego mieszkania,
- wydzielenie pomieszczenia technicznego na urządzenia teletechniczne wraz z wyposażeniem (zasilanie, szafa RACK, patchpanele itp.),
- dostosowanie nowej infrastruktury kablowej do istniejącej instalacji telewizyjnej, internetowej,
- zarobienie końcówek kablowych na patchpanelach,
- demontaż starej infrastruktury teletechnicznej, anten TV, SAT,
- remont wszystkich klatek schodowych ww. budynkach po uprzedni wykonaniu prac związanych z wymianą wszystkich instalacji i wzmocnieniu konstrukcji ścian.

Wymagane:

- skucie starych odparzających i spękanych tynków, uzupełnienie tynków, usunięcie starych warstw malarskich położenie gładzi i wykonanie nowej malatury,
- naprawienie i/lub wymiana zużytych stopnic i podstopnic stopnic, belek policzkowych i balustrad, i ich wyczyszczenie,
- naprawa posadzek (uzupełnienie i wyczyszczenie ich nawierzchni),
- zabezpieczenie klatek pod kątem przepisów ppoż. wg. wskazań wcześniej pozyskanej ekspertyzy ppoż. i dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa.
- adaptację i przebudowę powierzchni strychów mającej na celu wydzielenie nowych samodzielnych lokali mieszkalnych lub powiększenie powierzchni użytkowej istniejących już na tym poziomie lokali mieszkalnych (w nowo wydzielonych lokalach należy zaprojektować nową instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o., c.w.u. oraz gazu) W lokalach tych należy przewidzieć pełne wyposażenie pomieszczeń łazienek w białą sanitarkę i osprzęt, w pomieszczeniach kuchni nowa maszynka 4 palnikowa z piekarnikiem, 2 komorowy zlewozmywak z baterią, w strefach mokrych okładziny ceramiczne, wykończenie wszystkich pomieszczeniach przedmiotowych lokali ściany, sufity szpachlowane z malaturą, podłoga. Lokale po zakończeniu prac adaptacyjnych i remontowych mają nadawać się do zamieszkania.
- kompleksowy remont istniejących lokali mieszkalnych

Wymagane:

- usunięcie odparzonych i spękanych tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach i ich uzupełnienie lub wykonanie nowych w przypadku takiej konieczności,
- usunięcie starych warstw malarskich ze ścian i sufitów, położenie nowej gładzi i wykonanie nowej malatury ścian i sufitów ,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

- wymiana podłóg po uprzednim wzmocnieniu lub wymianie elementów konstrukcyjnych stropu (w pomieszczeniach mokrych należy powiedzieć położenie izolacji i glazury na ścianach i podłogach),
- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej zgodnie programem prac konserwatorskich i ekspertyzą ppoż.. Drzwi do mieszkań winny posiadać zabezpieczenia antywłamaniowe, wyposażone w zamki antywłamaniowe minimum RC4
- wymiana wszystkich instalacji wewnątrz lokali,
- w pomieszczeniach kuchni wymiana: zlewozmywaków na nowe 2 komorowe wraz z armaturą, kuchenek gazowych wolnostojących na nowe (4 palnikowe z piekarnikiem)
- w pomieszczeniach łazienek wymiana armatury i białej sanitarki w zależności od powierzchni pomieszczenia (kabina z brodzikiem/wanna oraz umywalka, muszla ustępowa),
- przebudowa struktury istniejących lokali mieszkalnych w celu wydzielenia z ich powierzchni pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i uzyskania ich samodzielności,
- podział istniejący lokali mieszkalnych o dużej powierzchni użytkowej na samodzielne, lokale mieszkalne o mniejszej powierzchni użytkowej zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa .
- opracowanie nowego projekt zagospodarowania terenu na aktualnych mapach geodezyjnych, uwzględniający wykonanie:
 - nowych nawierzchni istniejących chodników,
 - nowych nawierzchni miejsc postojowych,
 - wydzielenie nowych miejsc postojowych na terenie,
 - wykonanie nowego i uzupełnienie starego ogrodzenia terenu,
 - naprawy istniejącego muru oporowego,
 - nowy opasek wokół budynku,
 - remont i rozbudowę istniejącego placu zabaw znajdującego się na terenie działki ,
 - nowego miejsca odkładnia i segregacji śmieci,
 - nowych elementy infrastruktury (oświetlenie terenu),
 - wykonanie elementów małej architektury

1.2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1.2.1. 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 budynków takich fundamenty, ściany fundamentowe, ściany budynku, stropy, schody, więźba dachowa. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia do wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości;
- b) Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- c) Badania geotechniczne gruntu,
- d) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych zaopiniowaną przez Komendanta Straży Pożarnej,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

- e) Inwentaryzację budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
- f) Badań stratygraficzne elewacji innych elementów budynku.
- g) Audyt energetyczny,
- h) Opinię ornitologiczną-chiropterologiczną celem określenia czy budynek są wykorzystywany, 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. Opinię należy uzgodnić z właściwą jednostką administracyjną.
- i) Projekt z budowlany zawierający
 - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, uwzględniający szczególnie lokalizacje miejsca składowania i segregacji odpadów, na aktualnych mapach geodezyjnych i rozbudowę istniejącego placu zabaw.
 - projekt architektoniczno- budowlany,
 - projekt techniczny.
- j) Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót;
- k) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
- l) 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. Dokumentacja projektowa winna uwzględniać wszystkie zalecenia wyceniające ekspertyzy technicznej oraz ekspertyzy ppoż. zatwierdzonej przez Komendanta Straży Pożarnej oraz wytycznych uzyskanych do Miejskiego Konserwatora Zabytków.

1.2.2. 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 z, Aquanet, ENEA, Gazownia /VEOLIA
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, ekspertyzy 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

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

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO 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 programem prac konserwatorów, wytycznymi Komendanta Straży Pożarnej zaleceniami ekspertyzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej powinny być zastosowane i użyte materiały o dużej trwałości, zgodne z obowiązującymi norami, przepisami prawa 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 prac konserwatorskich z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie 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

W zakresie instalacji gazowej, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnej, c.w.u., c.o., odgromowej i deszczowej 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 urządzeń w kotłowni, inwentaryzację przyłączy wodno-kanalizacyjnego oraz gazowego (opinia czy nadaje się do dalszej eksploatacji i jaka będzie jego żywotność) instalacji gazowej (zasilanie kotłowni gazowej oraz kuchenek gazowych w lokalach), centralnego ogrzewania (zgodnie z nowym podziałem lokali mieszkalnych), 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. Uporządkować należy również zgodnie z Warunkami Technicznymi przewody kominowe. 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 niskosumowych, instalacje wodne i c.o. z rur typu PEX lub równoważną.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w., c.w.u. z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy BMeters 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.

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 12,0 kW. WLZ-ty od złącza kablowego oraz pomiędzy tablicami i lokalami wykonać przewodami w wykonaniu bezhalogenowym o niskiej emisji dymów. WLZ do lokali wykonać w konfiguracji żył min. 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 min. 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. Na każdej kondygnacji wykonać rewizję przez zastosowanie drzwiczek metalowych z zamkiem na klucz systemowy 827 lub podobny. Zasilanie opraw oświetleniowych dla części wspólnych kondygnacji naziemnych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo w wykonaniu min. 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 min. IK 08 odpowiednio do przeznaczenia i miejsca instalacji.

Oświetlenie zewnętrzne montowane na elewacji budynku powinno być wyposażone w czujnik ruchu oraz soczewkę asymetryczną zamontowaną na wysokości uniemożliwiającej dostęp bez drabiny, oraz tak by strumień światła nie padał na okna lokali.

Oświetlenie terenu wokół budynku należy zrealizować poprzez odpowiednie rozmieszczenie słupów z oprawami typu LED. Sterowanie oświetleniem należy wykonać poprzez montaż zegara astronomicznego, czujnika zmierzchu oraz systemu sterowania wbudowanego w każdą oprawę (czujnik zmierzchu, regulowana moc oprawy 50/100%).

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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II
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 nn, wnękowej 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. TL wyposażyć 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 min. 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 opłombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

2.4.3. Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych

Istniejącą instalację należy zdemontować. Nową instalację wykonać w układzie TN-S, przewodem 3/4-żyłowym prowadzonym podtynkowo. Zaprojektować odpowiednio po 4 gniazda na pokoje i kuchnię oraz 3 na łazienkę; dla długich korytarzy przyjąć co najmniej jedno gniazdo. Dla każdego pomieszczenia przyjąć łączniki oświetleniowe pojedyncze lub świecznikowe oraz jeden punkt świetlny. Dla długich korytarzy należy odpowiednio zwiększyć liczbę punktów oświetleniowych, a sterowanie wykonać przy użyciu łączników schodowych / krzyżowych. Osprzęt należy wykonać podtynkowo i dobrać zgodnie z normami. Oprawę oświetleniową montować tylko w łazience w wykonaniu jako plafon LED IP44. Punkty oświetleniowe w pozostałych pomieszczeniach należy jedynie zakończyć złączkami na przewodach oraz zamontować haczyk do sufitu. Do kuchni należy doprowadzić przewód umożliwiający podłączenie elektrycznej kuchenki 3-fazowej, przewód zakończyć w puszcze podtynkowej ze złączkami. Wykonać instalację wyrównawczą dla kuchni i łazienki. Rozdzielnice mieszkaniową wykonać w układzie TN-S, jako natynkową plastikową o odpowiednim stopniu ochrony oraz z zapasem na 20% ilości modułów. Stosować odpowiednie oznaczenie piktogramami, maskownice modułowe oraz opis obwodów. Obwody zaprojektować zgodnie z zasadą: na każdy odbiornik o mocy powyżej 2 kW wykonać oddzielny obwód. Stosować rozłączniki izolacyjne w wykonaniu 3P lub 3P+N. Nie dopuszcza się zabezpieczenia lokalu tylko jednym aparatem różnicowoprądowym (RCD). RCD należy stosować jako typ A (nie AC). Na każdy obwód może przypadać maksymalnie 5 punktów odbiorczych (np. gniazda). Pod RCD można podłączyć maksymalnie 5 obwodów. Nie należy stosować aparatów różnicowoprądowych 4P dla ochrony odbiorów 1-fazowych. Należy wykonać osobny obwód dla oświetlenia łazienki i poddać go ochronie RCD. Okablowanie rozdzielnicy należy wykonać przewodem typu LgY o przekroju co najmniej 4mm² i/lub przy użyciu odpowiednich szyn

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

grzebieniowych. Należy bezwzględnie stosować kolorystykę przewodów: żółto-zielony – przewód ochronny, niebieski – przewód neutralny. Nie dopuszcza się zmiany funkcji przewodu: użycie przewodów neutralnego lub ochronnego do zasilania – dotyczy głównie zasilania oświetlenia. Dzwonek (aparat wykonawczy) wykonać w wersji natynkowej lub modułowej w rozdzielnicy. Stosować ochronę przeciwprzepięciową w postaci ograniczników przepięć klasy D.

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 $\phi 8$. Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo 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 oraz odpowiednio zabezpieczone przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra.

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.

2.4.5. Instalacje PPOŻ

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, drogi ewakuacji oraz inne instalacje będące wynikiem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ.

W Rozdzielnicy Głównej należy wykonać Główny Wyłącznik Prądu GWP wyposażony w wyzwalacz wzrostowy sterowany przyciskami. Liczba oraz lokalizacja przycisków będzie wynikała bezpośrednio z projektu zatwierdzonego przez Rzecznawcę.

Lokalizację urządzeń PPOŻ należy odpowiednio oznaczyć piktogramami oraz doświetlić oprawami awaryjnymi.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

2.4.6. Instalacje niskoprądowe

Pomieszczenie techniczne

Całą instalację niskoprądową należy doprowadzić do pomieszczenia technicznego, w którym ma znajdować się szafa RACK 19" wyposażona w patach panele, organizatory, listwę zasilającą z wyłącznikiem, zabezpieczeniem i ochroną przeciwprzepięciową 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 od której poprowadzony zostanie podtynkowo przewód do największego pokoju lub istniejącego podejścia TV, zakończony gniazdem RTV. W szafce multimedialnej wykonać połączenia przewodów: domyślnie połączyć przewód od TV-SAT z gniazdem RTV. Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizację. Przewody zakończyć w szafce multimedialnej od której poprowadzony zostanie podtynkowo przewód do największego pokoju, zakończony gniazdem. Do lokalu doprowadzić światłowód jednomodowy, dwuwłóknowy typu SM 2J 9/125 zakończony pigtailem oraz przewód UTP kat. 6 zakończony gniazdem. Każde zakończenie światłowodowe oznaczyć ostrzeżeniem o niebezpieczeństwie związanym z promieniowaniem laserowym.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

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

2.6. 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 Komendanta Straży Pożarnej.

2.7. Wykończenie wewnętrznych elementów budynku

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

2.8. Zagospodarowanie terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowane są przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i nową aranżację terenu między innymi uwzględniającą rozbudowę istniejącego placu zabaw. Miejsce gromadzenia śmieci i odpadów stałych, uwzględniające ich segregację należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, na terenie objętym inwestycją. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz remont istniejących miejsc postojowych. Przedmiotowy projekt winien uwzględniać możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeśli istnieje taka możliwość). Rozwiązania projektowe w tym winny być poprzedzone badaniami geologicznym.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1. Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju 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”.

3.2. Dokumentacja powinna obejmować

3.2.1. 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) z uwzględnieniem podłoża gruntowego
- zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejącym obiekcie;

3.2.2. Audyt energetyczny – 4 szt. w wersji papierowej,

3.2.3. Ekspertyzę ppoż. – 4 szt. w wersji papierowej

3.2.4. Opinie ornitologiczno- chiropterologiczną – 4 szt. w wersji papierowej

3.2.5. Inwentaryzację istniejącego budynku – 4 szt. w wersji papierowej:

- powinna obejmować istniejący budynek mieszkalny oraz teren działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt,
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną z uszczegółowieniem ilości pieców przewidzianych do likwidacji w danym budynku (w rozbiciu na lokale,) lokalizacją przewodów wentylacyjnych i kominowych (potwierdzonych aktualną opinią kominiarską) ;

3.2.6. Program robót 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.

3.2.7. Projekt budowlany – 4 szt. w wersji papierowej zawierający:

- Projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny
- z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

- powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
- uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej i ppoż. oraz opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków ,
- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego,

3.2.8. Przedmiar robót – 2 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);

3.2.9. Kosztorys inwestorski – 2 szt. w wersji papierowej:

- wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

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

3.2.11. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 szt. w wersji papierowej

3.2.12. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 4 szt. w wersji papierowej

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

3.2.14. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 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 BEZWZGLĘDNIE 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:

- ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie .pdf**)
- MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, itp. (**rozszerzenie .doc**)
- AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**)

3.2.15. 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.

–

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

- 3.3.1. 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.
- 3.3.2. 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.
- 3.3.3. 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.
- 3.3.4. Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 3.3.5. Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 3.3.6. Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 3.3.7. Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 3.3.8. 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.
- 3.3.9. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 3.3.10. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3.3.11. 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).
- 3.3.12. 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).
- 3.3.13. 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:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację, przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z przyłączami przy ul. Łobżenickiej 8 w Poznaniu nr działek 31/1, 31/2, 30/2 ark.01, obręb 23 Ławica II

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2019 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. Z 2020 r., poz. 1608),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Z 2020 r., poz. 1609 ze zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
- Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego
- Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
- Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
- Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.