



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku  
mieszkalno-użytkowego  
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu  
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***



Sporządził:

Data: 15-12-2020 r.

Adam Dzik

Marcin Konopa

Stanisław Jezierski

Akceptacja: .....

**POZnań\***

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

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, 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:

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

**ZAMAWIAJĄCY**

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, Rynek Łazarski 5**

**nr działki: nr działki 70/1, 70/2, nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)**

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

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

**2. Opis elementów konstrukcyjnych**

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

#### **3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

- 3.1 Zakres robót planowanych robót budowlanych i instalacyjnych.
- 3.2 Zakres dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej
- 3.3 Obowiązki Wykonawcy

#### **4. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

- 4.1 Wymagania architektoniczne
- 4.2 Wymagania konstrukcyjne
- 4.3 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków
- 4.4 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków
- 4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji, klimatyzacji, gazowe
- 4.6 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i niskoprądowe
- 4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

#### **5. Zakres i wymagania dot. prac projektowych.**

- 5.1 Zakres prac projektowych
- 5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
- 5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku**  
**mieszkalno-użytkowego**  
**przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu**  
**nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)**

**CZEŚĆ OPISOWA**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

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

**1.1 Opis i charakterystyka budynku:**

Budynek mieszkalno-użytkowy bokiem wschodnim i zachodnim zwarty z budynkiem Nr 4 i Nr 6 przy Rynku Łazarskim. Obiekt wpisany do Gminnego Ewidencji Zabytków. Kamienica składa się z części frontowej od strony ulicy oraz oficyny, stanowiącej południowe skrzydło. Wewnątrz zabudowy znajduje się dziedziniec. Frontowa część budynku posiada 4 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę, oficyna posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę.

Budynek murowany w technologii tradycyjnej. Część frontowa i wyższa oficyny przekryta dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej: mieszanej, słupowo-płatwiowo- krokwiowej, krytym dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę. Płaski dach niższej części oficyny o konstrukcji drewnianej pokryty jest papą. Elewacje z nietynkowanej cegły, pokryte częściowo tynkiem boniowanym. Nawierzchnia dziedzińca częściowo utwardzona płytami betonowymi i chodnikami.

Dostęp do mieszkań możliwy jest przez wewnętrzną klatkę schodową znajdującą się części frontowej i oficynie. W budynku znajdują się lokale wynajmowane na cele mieszkalne, handlowe i usługowe. Większość lokali jest obecnie wynajęta. Część pomieszczeń piwnicy również jest przeznaczona na wynajem. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody wewnętrzne klatki schodowe. Na poddaszu znajdują mieszkania oraz wspólna część strychu z pomieszczeniami gospodarczymi. W podwórzu znajduje się 5 skrzytek które zastępują piwnice dla 5 lokatorów.

**1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	5500,80
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	376,00
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	1358,90
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	59,20
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	308,50
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	1726,60
powierzchnia zabudowy skrzytek lokatorskich na dziedzińcu [m <sup>2</sup> ]:	25,00

*Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku  
mieszkalno-użytkowego  
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu  
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)*

- adres budynku: Poznań, Rynek Łazarski 5
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna i użytkowa
- rok budowy: 1911
- liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) front 4
  - b) oficyna 3
- liczba lokali : mieszkalnych 18  
użytkowych 2
- Razem 20

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - nr i nazwa obrębu:           | 39, Łazarz  |
| - nr arkusza mapy ewidencyjnej | 32  |
| - numer działek:               | 70/1, 70/2  |
| - pole powierzchni działek     | $367 \text{ m}^2 + 203 \text{ m}^2 = 569 \text{ m}^2$ |
| - oznaczenie księgi wieczystej | KW PO1P/00115997/8                                    |
| - dane o właścicielu działki   | Miasto Poznań   |

- rodzaj zabudowy: w zwartej zabudowie z dziedzińcem
- ilość kondygnacji: front 4, oficyna 3
- rodzaj pokrycia dachu: front - dachówka, oficyna - papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod-kan, gazowa, elektryczna, teletechniczna (Internet, telefon)
- ogrzewanie: piecami węglowymi, piecami gazowymi, elektrycznymi.

Obiekt przewidziany do modernizacji.

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

Ściany zewnętrzne murowane nieocieplone, od frontowej strony częściowe otynkowane, od strony podwórza otynkowane z wieloma ubytkami. Widoczne ślady zawilgocenia ścian, szczególnie w oficynie na parterze. Ściany skrytek lokatorskich na dziedzińcu murowane nietynkowane.

Ściany wewnętrzne murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą akrylową i lamperią z farby olejnej. Widoczne ślady zawilgocenia szczególnie w oficynie na parterze.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

#### **2.4 Stropy:**

Stropy żelbetowe ceramiczne Kleina nad piwnicami, kuchniami i łazienkami. Na wyższych kondygnacjach stropy drewniane (belki, pułap, podsufitka, polepa z gliny).

#### **2.5 Posadzki:**

W sieni posadzka z płytek terakotowych. Na klatkach schodowych i strychach podłogi drewniane. W piwnicy posadzki betonowe, zarysowane i popękane. Posadzki wykazują duży stopień zużycia.

#### **2.6 Izolacje:**

##### **2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:**

- a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach brak widocznych śladów penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
- b) Pokrycie większości dachu jedynie dachówką karpiówką układaną w podwójną koronkę uszczelnioną zaprawą. Pokrycie niższego dachu oficyny papowe dwuwarstwowe. Stwierdzono miejscowe nieszczelności pokrycia dachowego. Skrytki lokatorskie pokryte papą.
- c) Brak liniowego odwodnienia. Od strony ulicy chodnik, od strony dziedzińca płyty betonowe i chodnikowe.

##### **2.6.2 Izolacje termiczne:**

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

##### **2.6.3 Brak izolacji technicznych**

#### **2.7 Schody wewnętrzne:**

Klatki schodowe wewnętrzne w części frontowej i oficynie o konstrukcji drewnianej, dwubiegowe. Schody na poddasze zabiegowe. W piwnicy schody jednobiegowe z ubytkami podstopnic. Stwierdzono ponadnormatywne zużycie konstrukcji i elementów wykończenia klatek schodowych.

#### **2.8 Schody zewnętrzne:**

Schody wejściowe do piwnicy od ulicy. Schody żelbetowe wyposażone w stalowe i żelbetowe balustrady obudowane płytami elewacyjnymi. Schody wykazują normatywne zużycie.

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

Dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej: mieszanej, słupowo - płatwiowo –krokwiowej, kryty dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę uszczelnioną zaprawą. Płaski dach niższej części oficyny o konstrukcji drewnianej pokryty jest papą. Konstrukcja dachu niezabezpieczona przeciwpożarowo, ani w żadnej innej formie. Elementy konstrukcyjne suche, popękane. Okna do wymiany. Daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalacja kanalizacyjna deszczowa: odwodnienia liniowe dachu i piony

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

spustowe deszczowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połaci dachowej. Piony spustowe wyposażać w otwory rewizyjne.

#### **2.10 Kominy i murki ogniowe:**

Kominy i opierzenia kominów i murków ogniowych wykazują normatywne zużycie.

#### **2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:**

2.11.1 Wymiana/renowacja okien realizowana będzie oddzielnym zamówieniem.

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

2.11.3 Drzwi zewnętrzne i do piwnic drewniane wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.4 Drzwi do komórek lokatorskich drewniane typu gospodarczego wykazują normatywne zużycie.

2.11.5 Drzwi do skrytek lokatorskich na dziedzińcu drewniane wykazują normatywne zużycie.

#### **2.12 Balustrady, pochwyt, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:**

2.12.1 Stalowe odcinki pochwytów schodów wewnętrznych i elementy mocowań wykazują ponadnormatywne zużycie.

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

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

#### **2.13 Sufity:**

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

#### **2.14 Instalacja c.o., c.w., wod-kan, hydrantowa, deszczowa z przyłączami, wentylacja:**

2.14.1 Zaprojektowanie nowej instalacji c.o. zrealizowane będzie oddzielnym zamówieniem,

2.14.2 Zaprojektowanie węzła cieplnego zrealizowane będzie oddzielnym zamówieniem,

2.14.3 Zaprojektowanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego zrealizowane będzie oddzielnym zamówieniem,

2.14.4 Brak lub nie działająca instalacja wentylacyjna w pomieszczeniach.

2.14.5 Instalacja hydrantowa nie spełnia wymagań aktualnych przepisów ppoż.,

2.14.6 W wypadku wydzielenia nowych mieszkań instalację ciepłej wody dostosować do istniejącej instalacji wraz z opomiarowaniem,

2.14.7 W wypadku wydzielenia nowych mieszkań instalację zimnej wody dostosować do istniejącej instalacji wraz z opomiarowaniem,



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

2.14.8 W wypadku wydzielenia nowych mieszkań instalację kanalizacyjną dostosować do istniejącej instalacji,

2.14.9 Podłączenia kominowe, wentylacja. W przypadku wydzielenia nowych mieszkań dostosować do istniejącej instalacji zaprojektowanie uporządkowania podłączeń kominowych, przełączenia wentylacji w lokalach, udrożnienie przewodów kominowych. Wykonawca uzyska pozytywną opinię kominiarską.

### **2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa.**

#### **2.15.1 Instalacja elektryczna:**

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

#### **2.15.2 Instalacja odgromowa:**

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

### **2.16 Instalacje niskoprądowe.**

#### **2.16.1 Instalacja domofonowa**

Istniejącą instalację domofonową należy sprawdzić pod kontem możliwości rozbudowy o panel dla oficyny.

#### **2.16.2 Instalacja telewizyjna**

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

Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.

Istniejącą infrastrukturę antenową zdemonstrować.

#### **2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana**

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawę usług telekomunikacyjnych ich realizację.

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

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

### **2.18 Nawierzchnia dziedzińca z odwodnieniem:**

Nawierzchnia dziedzińca jest obecnie częściowo utwardzona nawierzchnią z płyt betonowych w znacznym stopniu zużytych, spękanych i miejscowo zapadających się. Do całkowitej przebudowy.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

#### **2.19 Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:**

W projekcie należy uwzględnić m.in.:

- a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, odpowiednie miejsce na ścianie zewnętrznej na umieszczenie reklam,
- b) lokalizację zamykanego/ych śmietnika/ów,
- c) rewitalizację istniejącej zieleni.

#### **2.20 Ochrona Środowiska:**

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

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

### **3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów przy ul. Rynek Łazarski 5 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

#### **3.1 Zakres planowanych robót budowlanych i instalacyjnych.**

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

- remont elewacji frontowej z odtworzeniem detali oraz kolorystyki,
- docieplenie elewacji od strony podwórza z odtworzeniem detali oraz kolorystyki,
- wymiana/renowacja okien realizowana będzie oddzielnym zamówieniem.
- renowację lub odtworzenie balustrad w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót konserwatorskich,
- kompletną izolację przeciwwilgociową w tym. m.in. ścian przyziemia oraz posadzek na najniższej kondygnacji,
- wzmocnienie lub wymiana elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniami ekspertyzy technicznej oraz programu robót konserwatorskich,
- remont dachu i ewentualne przemurowanie kominów,
- demontaż istniejących i montaż nowych opierzeń, rynien i rur spustowych,
- demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacji budynku,
- podział mieszkań w budynku głównym na mniejsze niezależne lokale z wydzielonymi łazienkami i kuchniami, w pełni opomiarowane,
- modernizację skrytek lokatorskich na dziedzińcu,
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą wraz z miejscem składowania odpadów.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- uporządkowanie terenu dziedzińca poprzez wykonanie m.in. chodników, opasek wokół budynków, nasadzeń oraz obiektów małej architektury,
- wymiana instalacji elektrycznej i niskoprądowej w częściach wspólnych (klatka schodowa, piwnice, pomieszczenie węzła) prowadzonej w zabudowanych szachtach,
- wymiana instalacji elektrycznej i niskoprądowej we wszystkich starych i nowo wydzielonych lokalach,
- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- demontaż elementów instalacji odgromowej, wykonanie analizy ryzyka w celu ustalenia konieczności wykonania instalacji odgromowej,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG), rozdzielnicy dla oficyny (jeśli trzeba) oraz rozdzielnicy administracyjnej (RA),
- wyniesienie łącz pomiarowych i zebranie 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 niskoprądowe, rewizje na każdym piętrze przy odejściach,
- wykonanie nowych WLZ prowadzonych w szachtach z punktów pomiarowych do lokali z podłączeniem do istniejących rozdzielnic mieszkaniowych (gdy lokale są zamieszkałe oraz w przypadku złego stanu / tablic z gniazdami na wkładki topikowe – demontaż starej tablicy, montaż nowej rozdzielnicy plastikowej, dodanie rozłącznika i wymiana zabezpieczeń 1:1 z podłączeniem przewodów),
- wymiana WLZ od ZK do RG, modernizacja ZK (zły stan głównego zabezpieczenia budynku, szafki/drzwiczek) w uzgodnieniu z ENEA,
- instalacja elektryczna oświetleniowa klatki schodowej wraz z wymianą opraw oświetleniowych na oprawy w technologii LED z czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym (sterowanie lokalne lub grupowe),
- instalacja elektryczna oświetlenia awaryjnego ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy oraz komórek lokatorskich wraz z wymianą opraw oświetleniowych na oprawy w technologii LED, zasilanie poprzez ogranicznik mocy, oświetlenie części wspólnej sterowane przez automat schodowo-czasowy,
- instalacja uziemiająca i odgromowa; wykonanie otoku, zwody podtynkowo w rurce niepalnej (jeśli wykonana zostanie izolacja termiczna elewacji) lub naciąg zwodu (w przypadku braku izolacji termicznej elewacji), złącza pomiarowe w opasce, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia technicznego węzła cieplnego lub kotłowni,
- uzgodnienie projektu br. elektrycznej z ENEA,
- system ochrony przeciwprzepięciowej,
- system ochrony przeciwporażeniowej,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania PPOŻ,

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- wymiana instalacji domofonowej: rozprowadzenie nowej instalacji do lokali, wymiana unifonów, wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym, zaprogramowanie centrali domofonowej,
- instalacja TV zbiorczej,
- wydzielenie pomieszczenia technicznego na urządzenia teletechniczne wraz z wyposażeniem (zasilanie, szafa RACK 19", patchpanele itp.),
- demontaż nieużywanej infrastruktury niskoprądowej, anten TV, SAT, światłowodów, itp.
- wykonanie instalacji c.w.u. i z.w. wypadku wydzielenia nowych mieszkań. Nową instalację dostosować do istniejącej instalacji c.w.u. i z.w. wraz z opomiarowaniem.
- w przypadku wydzielenia nowych mieszkaniach instalację kanalizacyjną dostosować do istniejącej instalacji,
- uporządkowanie instalacji kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości,
- uporządkowanie instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach w nowych, wydzielonych mieszkaniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z ekspertyzą ppoż.,
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne.

### **3.2 Wymagany zakres dokumentacji:**

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

- 3.2.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu zawilgocenia obiektu, stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ekspertyzę p.poz. oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
- 3.2.2 Kompletną, aktualną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji w tym pieców grzewczych i kuchennych do likwidacji lub wymiany, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działkach nr 132/1 i 132/2 przy ul. Kolejowej 43.

Inwentaryzacja powinna zawierać:

- a. część opisową,
- b. część rysunkową,
- c. dokumentację fotograficzną całego obiektu

z aktualnym podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.

- 3.2.3 Program Prac Konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych (o ile będą konieczne).

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

3.2.4 Projekt Zagospodarowania Działki lub Terenu, uwzględniający m.in.:

- a. ukształtowanie terenu na działce,
- b. elementy infrastruktury,
- c. elementy małej architektury,
- d. ogrodzenie oraz ukształtowanie zieleni, w tym konieczne wycinki/nasadzenia,
- e. przebudowę nawierzchni na dziedzińcu,
- f. odwodnienie terenu,
- g. instalację kanalizacji deszczowej
- h. wszystkie niezbędne przyłącza do sieci

3.2.5 Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Techniczny z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane przez MKZ) w tym m.in.:

- a. program prac konserwatorskich, o ile będzie niezbędny,
- b. projekt konstrukcyjny zgodny ze sporządzoną ekspertyzą techniczną i ekspertyzą ppoż.,
- c. projekty techniczne wymiany instalacji gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji,
- d. projekt techniczny modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym i zewnętrznym,
- e. projekt techniczny modernizacji instalacji niskoprądowych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
- f. projekt techniczny instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, główny wyłącznik prądu) zgodnie z ekspertyzą ppoż.
- g. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
- h. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
- i. Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
- j. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
- k. opinię ornitologiczną i chiropterologiczną i inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin,
- l. wizualizacje obiektu w formie plansz na płycie z pianki (2 szt.)

3.2.6 Analizę podziału funkcjonalnego pomieszczeń w obiekcie. W uzgodnieniu z Zamawiającym na podstawie analizy rozmieszczenia pomieszczeń Wykonawca (Projektant) sporządzi nowy podział pomieszczeń w obiekcie w celu uzyskania większej ilości mniejszych mieszkań z kuchnią i łazienką z wymaganymi instalacjami, w pełni opomiarowanych. Dla nowego podziału mieszkań Wykonawca (Projektant) uwzględni lokalizację pomieszczeń przynależnych do nowych mieszkań tj. np.: komórki lokatorskie, suszarnie, itp.

### **3.3 Obowiązki Wykonawcy:**

3.3.1 uzyskanie – w razie konieczności – nowych warunków przyłączenia dla mediów.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

3.3.2 sprawdzenie opracowanej dokumentacji przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, pod względem jej zgodności z m.in. przepisami, w tym:

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

3.3.3 uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:

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

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

## **4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **4.1 Wymagania architektoniczne.**

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

### **4.2 Wymagania konstrukcyjne.**

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

elementów konstrukcji budynku. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

#### **4.3 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków.**

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

#### **4.4 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków.**

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w ekspertyzie ppoż. i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń. W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W przypadku konieczności wymiany lub renowacji tych elementów, harmonogram i sposób wykonania prac należy zaplanować w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych.

#### **4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji, klimatyzacji.**

Instalacja c.o., c.w.u., z.w. w nowych, wydzielonych mieszkaniach powinna być zaprojektowana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat cieplnych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: co, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Instalacja kanalizacyjna pionów i poziomów w nowych, wydzielonych mieszkaniach 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 liczniki na instalacjach c.o., z.w., c.w.u., z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zlecniodawcę na podstawie licencji i sprzętu posiadanego przez Zamawiającego np. firmy Bmeters lub równoważnej. Wykonawca uzgodni rodzaj i system nakładki radiowej z Zamawiającym. Liczniki powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub też posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza montaż liczników z nakładką wymagającą odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych i wykonać projekt z uwzględnieniem uwag zawartych w tej opinii.

#### **4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i niskoprądowe**

##### **4.5.1 Instalacja elektryczna w częściach wspólnych**

Istniejącą instalację elektryczną wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi i elementami

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

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 mm<sup>2</sup>. 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.

#### **4.5.2 Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.**

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej nn, węgowej 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 Rozdzielniczy Głównej. Tablice licznikowe należy okablować przewodami typu LgY o przekroju 6 mm<sup>2</sup> 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 budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

##### **4.5.3 Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych**

Istniejącą instalację należy zdemonstować. Nową instalację wykonać w układzie TN-S, przewodem 3-żyłowym prowadzonym podtynkowo. Zaprojektować odpowiednio po 4 gniazda na pokoje i kuchnie oraz 3 na łazienkę, dla długich korytarzy przyjąć co najmniej jedno gniazdo. Dla każdego pomieszczenia przyjąć łączniki oświetleniowe pojedyncze 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 reszcie pomieszczeń należy jedynie zakończyć złączkami na przewodach oraz zamontować haczyk do sufitu. Do kuchni należy doprowadzić przewód umożliwiający podłączenie elektrycznej kucharki 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: Każdy odbiornik o mocy powyżej 2 kW na osobny 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 rozdzielnic należy wykonać przewodem typu LgY o przekroju co najmniej 4mm<sup>2</sup> i/lub przy użyciu odpowiednich szyn 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.

##### **4.5.4 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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

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.

#### **4.5.5 Instalacje PPOŻ**

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji oraz inne instalację będące następstwem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ. W Rozdzielnicy Głównej należy wykonać Główny Wyłącznik Prądu GWP wyposażony w wyzwalacz wzrostowy sterowany przyciskami Przeciwpowarowy 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.

#### **4.5.6 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.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

**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 pigtailiem oraz przewód UTP kat. 6 zakończony gniazdem. Każde zakończenie światłowodowe oznaczyć ostrzeżeniem o niebezpieczeństwie związanym z promieniowaniem laserowym.

**4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków**

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

**4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków**

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

**4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu**

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

**5 ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.**

**5.1 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dn. 2.09.2004 r. z późniejszymi zm. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz zgodnie z Rozporządzenie Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie Projektu Zagospodarowania Działki lub Terenu i Projektu Architektoniczno-Budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

Programie Funkcjonalno-Użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

**Dokumentacja powinna obejmować:**

- a. Ekspertyzę techniczną i ekspertyzę ppoż. istniejących budynków – po **6 szt.** w wersji papierowej
  - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego i ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku.
  - ocenę stanu bezpieczeństwa p.poż. obiektów,
  - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach.
- b. Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej.
- c. Projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany i projekt techniczny – po **6 szt.** w wersji papierowej
  - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
  - obejmujący swoim zakresem wszystkie branże,
  - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej i ekspertyzie ppoż.,
  - powinien zawierać rysunki detali, niezbędne do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- d. Wizualizację obiektu 3D – 2 szt., wydruk o wymiarach 50x70 cm (lub większych)
- e. Audyt energetyczny – **4 szt.** w wersji papierowej,
- f. Ekspertyzę mykologiczno-budowlaną - **4 szt.** w wersji papierowej,
- g. Przedmiar robót – **6 szt.** w wersji papierowej
  - powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, z podziałem na istniejące budynki i/lub ich części.
- h. Kosztorys inwestorski – **6 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S.
- i. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – **3 szt.** - w wersji papierowej;
- j. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – **5 szt.** - w wersji papierowej;
- k. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę do UM WUiA oraz MKZ (o ile będzie wymagane) – **2 szt.** – w wersji papierowej
  - przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu – **2 szt.** – w wersji papierowej
  - opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z wnioskiem do RDOŚ i wskazaniem kompensacji przyrodniczej – **5 szt.** - w wersji papierowej
  - inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin – **5 szt.** – w wersji papierowej
1. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 oraz pkt. 5.1a-k - w wersji elektronicznej – **2 płyty CD**
- Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
  - Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.
  - Dokumentacja projektowa powinna być przekazana Zamawiającemu w opisanych opakowaniach zbiorczych np. kartonach z podziałem na branże z dołączonym **Dziennikiem Budowy** oraz oryginałami wszystkich pozwoleń, decyzji, zgód itp.
  - Zamawiający BEZWGŁĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

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

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

### **5.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:**

5.2.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z:

- Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609.

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

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

5.2.3 Na etapie opracowania projektu Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w roboczych konsultacjach z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów co najmniej raz na 1 tydzień (chyba że Zamawiający postanowi inaczej) w siedzibie Zamawiającego, zakończone notatką służbową z ustaleń.

5.2.4 Wykonawca niezwłocznie po opracowaniu materiałów przygotowawczych, przekaże je Zamawiającemu, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

5.2.5 Wykonawca skoordynuje sporządzaną dokumentację projektową z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

5.2.6 Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

5.2.7 Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

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

5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- 5.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów odręcznych).
- 5.2.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmianami). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny” ze wskazaniem parametrów, właściwości, które spełnić mogą inne produkty lub materiały.
- 5.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

### **5.3 Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:**

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

- a) W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
- utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej.
  - podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
  - wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
    - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
    - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
      - o zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
      - o zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
      - o możliwością powstania pożaru.
- b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.
- c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku***  
***mieszkalno-użytkowego***  
***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***  
***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

- d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy robót. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.
- e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
- zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
  - zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
  - przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
  - zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.
- f) Postępowanie z odpadami powinno być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.Q).

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
  - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
  - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
  - G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)
  - H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie budowlanej dokumentacji wielobranżowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego***

#### ***przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu***

#### ***nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)***

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