



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, obr. 21 Jeżyce



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Danuta Pasik

Dariusz Rudzik

Adam Dziki

Data: 09.12.2020r.

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: 179 734 500,00

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

ZAMAWIAJĄCY

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

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ulica Dąbrowskiego 51
nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

| | | |
|------|--|----|
| I. | CZĘŚĆ OPISOWA..... | 4 |
| 1. | OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 4 |
| 1.1. | Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:..... | 4 |
| 1.2. | Charakterystyka budynku:..... | 6 |
| 1.3. | Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego..... | 6 |
| 1.4. | Zakres przedmiotu zamówienia..... | 10 |
| 2. | WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 12 |
| 2.1. | Wymagania architektoniczne..... | 12 |
| 2.2. | Wymagania konstrukcyjne..... | 12 |
| 2.3. | Wymagania instalacyjne..... | 12 |
| 2.4. | Wymagania dla instalacji elektrycznej..... | 13 |
| 2.5. | Wykończenie zewnętrznych elementów budynku..... | 17 |
| 2.6. | Wykończenie wewnętrznych elementów budynku..... | 17 |
| 2.7. | Zagospodarowanie terenu..... | 17 |
| 3. | WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH..... | 18 |
| 3.1. | Zakres prac projektowych..... | 18 |
| 3.2. | Dokumentacja powinna obejmować:..... | 18 |
| 3.3. | Warunki wykonania i odbioru prac projektowych..... | 21 |
| II. | CZĘŚĆ INFORMACYJNA..... | 22 |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie dokumentacji projektowej (projektowej i kosztorysowej)** na wykonanie remontu i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Dąbrowskiego 51 w Poznaniu (obejmującego remont elewacji, remont dachu, renowację lub wymianą stolarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej i wewnętrznej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej budynku oraz remont lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z ich podziałem na mniejsze oraz remont klatek schodowych, wymianę instalacji elektrycznej, teletechnicznej, domofonowej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej w poszczególnych lokalach i częściach wspólnych budynku oraz zmianę systemu ogrzewania w budynku wraz z rozprowadzeniem instalacji c.o. i c.w.u. w poszczególnych lokalach i uporządkowanie wentylacji w budynku przez przełączenie, przebudowę lub ich dobudowę, adaptację poddasza na cele mieszkalne i uporządkowanie terenu podwórza wraz z wymianą instalacji deszczowej i wodno-kanalizacyjnej przebiegającej przez podwórze i podłożem nowej nawierzchni),
- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał,**
- **sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.**

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

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Dąbrowskiego 51 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalno-użytkową.

Dane podstawowe budynku:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| - adres budynku: | Poznań ul. Dąbrowskiego 51 |
| - funkcja podstawowa budynku: | mieszkalna wielorodzinna |
| - rok budowy: | 1870 |
| - liczba kondygnacji: | 5 w tym piwnica i poddasze |
| - liczba lokali mieszkalnych: | 4 |
| - liczba lokali użytkowych: | 2 |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

Dane ewidencyjne działki:

- nr i nazwa obrębu: 35 Górczyn
- numer arkusza mapy ewidencyjnej 13
- numer działki: 153
- pole powierzchni działki 688 m²
- oznaczenie księgi wieczystej KW PO1P/00101104/1
- dane o właścicielu działki Miasto Poznań

Zestawienie parametrów budynku:

| | |
|---|---------|
| kubatura [m ³]: | 3 105,0 |
| powierzchnia zabudowy [m ²]: | 205,7 |
| powierzchnia użytkowa [m ²]: | 501,5 |
| powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]: | 74,0 |
| powierzchnia wspólna budynku [m ²]: | 193,3 |
| powierzchnia obudowy budynku [m ²]: | 768,8 |

Opis budynku:

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny z 2 lokalami użytkowymi
- rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta
- ilość kondygnacji: 5 w tym piwnica, poddasze
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: mur pruski pokryty tynkiem
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod.-kan., elektryczna, teletechniczna, wentylacyjna, telefon
- ogrzewanie: piecowe

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

1.2. Charakterystyka budynku:

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Dąbrowskiego 51 w Poznaniu w zwartej zabudowie miejskiej, pełni funkcję mieszkalno-użytkową.

W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne i 2 lokale użytkowe na parterze budynku. W części piwnicy znajdują się pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych i usługowych.

Wejście do budynku od strony elewacji północnej i elewacji wschodniej (od podwórza).

Od strony ul. Dąbrowskiego wejście z ulicy do lokalu użytkowego położonego na parterze budynku. Budynek posiada jedną drewnianą klatkę schodową. Ściany nośne budynku w konstrukcji szachulcowej pokryta tynkiem zewnętrznym. Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą. W dachu znajdują się lukarny i wyłazy na dach. Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać odkrywek w celu potwierdzenia ww. informacji.

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

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- remont elewacji z odtworzeniem detali architektonicznych ze sztuką konserwatorską oraz kolorystyki po uprzednim wzmocnieniu ich konstrukcji. W tym celu konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych ustalających pierwotną technologię wykonania, oryginalną kolorystykę elewacji i jej detalu architektonicznego. Renowację lub odtworzenie tynków zewnętrznych należy wykonać zgodnie ze wskazaniami ekspertyzy technicznej i programem robót konserwatorskich uzgodnionych z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzek w piwnicach, ścian fundamentowych, ścian przyziemia z dociepleniem ścian fundamentowych i piwnic po uprzednim wzmocnieniu ich konstrukcji. Brak izolacji pionowej i poziomej budynku oraz braku wentylacji i przewiewu poziomego, skutkuje znaczną widoczną korozją wgłębną zaprawy wapiennej wiążącej cegły w murach i dolnych części w ścian parteru budynku. Okna piwnic są całkowicie zniszczone, nieszczelne lub ich brak. Ponadto ściany parteru są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody deszczowej z zewnątrz tych ścian (woda odbryzgowa).
- renowację lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej do lokali z zachowaniem podziałów i detali historycznych w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót konserwatorskich. Parapety zewnętrzne w złym stanie technicznym, zaleca się przywrócenie formy pierwotnej parapetów wyprofilowanych z odtworzeniem detalu architektonicznego wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej. Drzwi wewnętrzne wyposażone w zamki antywłamaniowe.
- wzmocnienie lub wymianę elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniami ekspertyzy technicznej oraz programem prac konserwatorskich,
- remont dachu z wymianą elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym jego dociepleniem i remontem kominów, ław kominarskich i montażem wyłazów dachowych,
- likwidację pieców kaflowych i innych źródeł ciepła,
- dobudowę przewodów wentylacyjnych zgodnie z opinią kominiarską oraz przełączenie (pomieszczeń lub koniecznych do pozostawienia urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp.).
- demontaż istniejących i montaż nowych opierzeni, rynien i rur spustowych,
- demontaż elementów instalacji odgromowej, wykonanie analizy ryzyka w celu ustalenia konieczności wykonania instalacji odgromowej,
- demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacjach budynku,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

- wymianę wewnętrznych instalacji w częściach wspólnych budynku i poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości,
- wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i niskoprądowej, domofonowej uporządkowanie wewnętrznych linii zasilających wraz z wymianą szaf rozdzielczych, obudów itp. w obrębie części wspólnej budynku,
- wymianę systemu ogrzewania w budynku przez podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej oraz adaptację pomieszczenia piwnic pod kotłownię lub węzeł. Podłączenie pieca gazowego lub węzła ciepłego, dostarczonego przez wykonawcę i rozprowadzenie instalacji c.o. i c.w.u. w poszczególnych lokalach w zależności od uzyskanych warunków technicznych. Zamawiający preferuje podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłej.
- remont klatek schodowych po uprzedni wykonaniu prac związanych z wymianą wszystkich instalacji i wzmocnieniu konstrukcji ścian zewnętrznych. Należy przewidzieć całkowity remont ścian, po przeprowadzeniu po przeprowadzeniu stosownych badań stratygraficznych w kierunku odkrycia pierwotnych elementów zdobienia. Na klatkach schodowych stwierdzono liczne ubytki i odparzenia tynku wewnętrznego, spękania ścian, spękania oraz odpadanie farby. Ściany przewidziane do całkowitej renowacji nawet przez zbitcie tynków i wykonanie nowych następnie ich pomalowanie. Stwierdzono także zużycie konstrukcji klatek schodowych, liczne ubytki w strukturze drewnianych stopni, podstopni i spoczników.

Wymagane:

- usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
- naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni, belek policzkowych.
- zabezpieczenie klatek pod kątem przepisów ppoż. wg. wskazań wcześniej pozyskanej ekspertyzy ppoż.,
- uzupełnienie balustrady nawiązującej do architektury budynku.
- zaprojektowanie i dobór grzejników w budynku wraz z obliczeniem nastaw.
- zaprojektowanie i rozprowadzenie instalacji c.o. z. w. u., c. w. u., gazowej, kanalizacyjnej
- zaprojektowanie i rozprowadzenie nowej instalacji gazowej w budynku (pion i poziom), wyniesienie liczników gazowych na klatkę schodową wraz z ich zabezpieczeniem przed wandalizmem, wykonaniu nowej instalacji gazowej w lokalach wraz z podłączeniem urządzeń.
- zaprojektowanie i rozprowadzenie nowej instalacji wentylacyjnej pomieszczeń w budynku;
- kompleksowy remont poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

Wymagane:

- usunięcie odparzonych i spękanych tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach, 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,
- wymiana podłóg po uprzednim wzmocnieniu lub wymianie elementów konstrukcyjnych stropu (w pomieszczeniach mokrych należy powiedzieć położenie glazury na ścianach i podłogach),
- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej,
- wymiana lub renowacja drzwi wejściowych do lokalu zgodnie
- z programem prac konserwatorskich i ekspertyzą ppoż., zabezpieczenie antywłamaniowe)
- 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 (WC + brodzki z kabiną lub wanną i umywalką),
- montaż nowych domofonów, dzwonek wraz z przyciskiem na klatce schodowej,
- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji elektrycznej, wyrównawczej i niskoprądowej,
- wykonanie nowej rozdzielniczy mieszkaniowej,
- montaż nowego elektrycznego osprzętu gniazdowego i łączeniowego,
- montaż opraw oświetleniowych,
- przebudowę struktury lokali mieszkalnych i użytkowych w celu wydzielenia powierzchni pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i uzyskania ich samodzielności, podział istniejących lokali na lokale o mniejszej powierzchni użytkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- przebudowę i adaptację poddasza na cele mieszkalne w przypadku stwierdzenia technicznych możliwości pozwalających na jego adaptację,
- Zamawiający dopuszcza dobudowę windy umożliwiającej dostęp osób niepełnosprawnych na wyższe kondygnacje.
- opracowanie nowego projektu zagospodarowania terenu na aktualnych mapach geodezyjnych, pozyskanych przez Wykonawcę uwzględniający wykonanie nowej nawierzchni i elementy infrastruktury, wykonanie elementów małej architektury oraz ukształtowania zieleni z uwzględnieniem wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej przebiegającej przez podwórze;
-
-

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

1.4. Zakres przedmiotu zamówienia

1.4.1. Wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

- a) Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku takich fundamenty, ściany fundamentowe, ściany budynku, stropy, schody, więźbę dachową. Ekspertyza winna zawierać ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- b) Ekspertyzę mikologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- c) Badania geotechniczne gruntu,
- d) Inwentaryzację budynku, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja winna również zawierać ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przywdziane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych,
- e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
- f) Audyt energetyczny,
- g) Opinię ornitologiczną i charakterologiczną celem określenia czy budynki są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków lub schronienie dla nietoperzy. Jeśli tak to jakie gatunki, w jakiej liczbie 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,
- h) Projekt budowlany zawierający:
 - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, uwzględniający szczególnie lokalizację miejsca składowania i segregacji odpadów,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- i) Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

- j) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót,
- k) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż,

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

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

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z Gazownią, Aquanet, ENEA,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji (w tym opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków))
- w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona na ZUDP.

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną oraz zaleceniami Komendanta Straży Pożarnej. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości zgodnie z obowiązującymi normami o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych.

2.2. Wymagania konstrukcyjne

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać, iż roboty budowlane należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu ekspertyzy technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji i zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie oraz wytycznych Komendanta Straży Pożarnej. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcyjnych budynku.

2.3. Wymagania instalacyjne

W zakresie instalacji gazowej, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej w częściach wspólnych budynku (to jest klatkach schodowych, korytarzach, podwórzu), należy sporządzić dokumentację projektową w tym zakresie oraz uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia

i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Dokumentacja powinna obejmować wymianę instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej na terenie przedmiotowej nieruchomości w celu odprowadzenia wód deszczowych z terenu przedmiotowej nieruchomości do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej w tym zakresie należy także wziąć pod uwagę zalecenia ekspertyzy technicznej dotyczące stanu zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej.

Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskoszumowych, instalacje wodne i c.o. z rur typu PEX lub równoważną.

Zamawiający preferuje liczniki c. o., z. w. u., c. w. u. z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy Bimeters lub równoważne. Zaprojektowane liczniki powinny posiadać zabezpieczenia uniemożliwiające osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. W przypadku zamontowania innych liczników Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia licencji i programów umożliwiających odczyt zdalny dla Zamawiającego w wersji elektronicznej wraz z urządzeniami do odczytu. Zamawiający

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się w taki sposób, aby trudności w dostawie mediów były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników lokali w przedmiotowym budynku.

2.4. Wymagania dla instalacji elektrycznej

2.4.1. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych

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

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

2.4.2. Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej 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. Tablice Licznikową wyposażać w tablice dla liczników 3F, ilość zgodnie z liczbą lokali. Należy

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 mm² zakończonymi tulejkami izolowanymi 6/18. Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości oplombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

2.4.3. Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych

Istniejącą instalację należy zdemontować. 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 kuchenki 3-fazowej, przewód zakończyć w puszcze podtynkowej ze złączkami. Wykonać instalację wyrównawczą dla kuchni i łazienki. Rozdzielnicę 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 4mm² 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 poziomego 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 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

2.5. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów należy zwrócić się po opinię do Miejskiego Konserwatora Zabytków (budynek w Gminnej Ewidencji Zabytków). Wszystkie zalecenia MKZ powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej szczególnie w ekspertyzie technicznej i ekspertyzie PPOŻ.

2.6. 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 obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy PPOŻ.

2.7. Zagospodarowanie terenu

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1. Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, zgłoszenia, pozwolenia na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów, chyba że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny”.

3.2. Dokumentacja powinna obejmować:

- 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 i ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku.
 - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejącym obiekcie.
- Audyt energetyczny – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Ekspertyzę PPOŻ. – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Ekspertyzę mykologiczno-budowlaną - **4 szt.** w wersji papierowej,
- Opinie ornitologiczno-chiropterologiczną – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Inwentaryzację istniejącego budynku – **4 szt.** w wersji papierowej,
 - powinna obejmować istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy oraz teren działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt,
 - zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną z uszczegółowieniem ilości pieców w danym budynku (w rozbiciu na lokale), lokalizacją przewodów wentylacyjnych i kominowych (potwierdzonych aktualną opinią kominiarską)

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

- Projekt budowlany dla poszczególnych branż - **4 szt.** w wersji papierowej zawierający:
 - projekt zagospodarowania,
 - 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,
 - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
 - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzach technicznych oraz opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków,
 - powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- 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.
- Kosztorys inwestorski – **2 szt.** w wersji papierowej:
 - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej,
- Całość dokumentacji w wersji elektronicznej – **2 płyty CD / DVD,**

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. Rysunki powinny być czytelne i **wykonane z zachowaniem odpowiedniej skali**. Stosować papier formatu A.

Zamawiający **BEZWZGLĘDNIE** wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie PDF w rozdzielczości co najmniej 2400 dpi (preferowane 4800 dpi), które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie .pdf**).
- MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiOR (**rozszerzenie .docx lub .doc**).
- AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**).
- NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath oraz .kst/kstx**).

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

- 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 z późniejszymi zmianami.
- 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.
- 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.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny.
- 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).

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul Dąbrowskiego 51 w Poznaniu nr działki 163/1, 163/2, ark. 10, ob. 21 Jeżyce

- Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020, poz. 471).
 - 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 Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. Z 2020 r., poz. 1608),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktur i Rozwoju z dnia 21 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
 - 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.