

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację  
i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***



Sporządził:

Data: 16-05-2023 r.

Michał Kegel

Akceptacja:

Marcin Konopa

Stanisław Jezierski

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

**POZnań\***

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

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 192 641 000,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych, przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań).***

**ZAMAWIAJĄCY**

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

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

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

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ul. Św. Wojciech 29**

**nr działki 38/1, nr arkusza 07, obręb 51 (Poznań)**

**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

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

**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
- 1.3 Dane podstawowe budynku
- 1.4 Dane ewidencyjne działki
- 1.5 Opis elementów budynku

**2. Opis elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego i oficyny:**

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

**3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

- 3.1 Zakres planowanych robót budowlanych i instalacyjnych
- 3.2 Wymagany zakres przedmiotu zamówienia.
- 3.3 Obowiązki Wykonawcy

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

**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 c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjna, wentylacji
- 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 Dokumentacja powinna obejmować
- 5.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
- 5.4 Szczegółowe warunki i zasady wykonania oraz odbioru dokumentacji

**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

**Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)**

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

- a. kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej na:
  - wykonanie modernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanej przy **ul. Święty Wojciech 29 w Poznaniu**.
  - przebudowę ww. budynku mieszkalnego polegającą na podziale wybranych mieszkań,
  - demontaż istniejących i budowę nowych przyłączy mediów tj. wodnego, kanalizacyjnego i wykonanie instalacji kanalizacji w podwórzu zgodnie z wydanymi warunkami, energetycznego i teletechnicznego,
  - zagospodarowanie działki nr 38/1,
- b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacja przedmiotu Zamówienia na wszystkich etapach na podstawie ww. dokumentów,
- c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

#### **1.1 Opis i charakterystyka budynków:**

Na działce nr 38/1, arkusz 07, obręb 51 (Poznań) zlokalizowanej przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu znajduje się:

Budynek mieszkalny: czterokondygnacyjny z poddaszem, podpiwniczony, wybudowany w roku 1916, wpisany do Gminnego Rejestru Zabytków, znajdujący się w Zespole Urbanistyczno-Architektonicznym Centrum Miasta nr rej. A231, murowany wykonany w technologii tradycyjnej należący do Miasta Poznania. Budynek posiada dwa wejścia. Główne wejście od ulicy Święty Wojciech i drugie wejście od strony dziedzińca. Oba wejścia prowadzą do klatki schodowej. Do piwnicy prowadzi trzecie wejście od strony dziedzińca. Obiekt posiada 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz kondygnację podziemną – piwnicę. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty papą. Obecnie wszystkie (11) lokale nie są zamieszkałe. Budynek posiada sień przejazdową z dwuskrzydłową bramą.

Dziedziniec od ulicy wygrodzony jest ww. budynkiem mieszkalnym, a od strony południowej, wschodniej o północnej sąsiednimi budynkami. Posadzka w sieni wykonana jest z kostki kamiennej i płytek terakotowych, nawierzchnia dziedzińca pokryta jest warstwą betonu.

#### **1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku mieszkalnego.**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	7 457,5
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	333,4
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	1 087,3
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	114,7
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	377,3
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	1 579,3
powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]:	1 254,2

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

**1.3 Dane podstawowe budynku:**

adres budynku: Poznań, ul. Święty Wojciech 29

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna
- rok budowy: 1916 r.
- liczba kondygnacji nadziemnych: 4 + poddasze
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- liczba lokali mieszkalnych: 11
- liczba lokali użytkowych: 0

**1.4 Dane ewidencyjne działki:**

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| -nr i nazwa obrębu:            | 51, Poznań         |
| -nr arkusza mapy ewidencyjnej: | 07                 |
| -numer działki:                | 38/1               |
| -pole powierzchni działki:     | 446 m <sup>2</sup> |
| -oznaczenie ksiąg wieczystych: | KW PO1P/00124087/2 |
| -dane o właścicielu działki:   | Miasto Poznań      |

**1.5 Opis elementów budynku:**

- rodzaj zabudowy: zwrta zabudowa z dziedzińcem
- ilość kondygnacji: 4 + poddasze
- ilość kondygnacji podziemnych: 1
- konstrukcja dachu: drewniana
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: masywne (drewniane i/lub stalowo-ceramiczne), w piwnicy ceramiczne łukowe
- rodzaj schodów: drewniane, w piwnicy betonowe
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: węzeł cieplny (VEOLIA)

**2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO.**

Obiekty przewidziane do modernizacji.

**2.1 Fundamenty i ściany piwnic:**

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły w większości od wewnątrz nieotynkowane. Widoczne ślady wilgoci na ścianach. Brak izolacji ścian i posadzek.

**2.2 Ściany zewnętrzne:**

Ściany zewnętrzne murowane, nieocieplone. Elewacja frontowa pokryta tynkami boniowanymi z wieloma ozdobnymi elementami architektonicznymi. Na powierzchni ścian znaczne ubytki tynku. Na parterze widoczne ślady zawilgocenia ścian. Ściany parteru są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody deszczowej z zewnątrz tych ścian (woda odbryzgowa). Brak izolacji pionowej i poziomej budynku oraz braku wentylacji i przewiewu poziomego, skutkuje znaczną widoczną korozją wgłębną zaprawy wiążącej cegły w murach i dolnych części ścian parteru budynku.

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

Ściana wschodnia od strony dziedzińca na parterze tynkowana, od 1 piętra licowana cegłą. Na powierzchni ściany znaczne ubytki tynku. Na parterze widoczne ślady zawilgocenia.

### **2.3 Ściany wewnętrzne:**

Ściany wewnętrzne części wspólnych (klatka schodowa, sień, korytarz) murowane tynkowane, malowane. Na parterze widoczne ślady wilgoci spowodowane brakiem izolacji.

### **2.4 Stropy:**

Stropy kondygnacji nadziemnych: masywne drewniane i/lub stalowo-ceramiczne,  
Stropy piwnic: łukowe, ceramiczne. Stropy w dobrym stanie technicznym.

### **2.5 Posadzki:**

Na podestach klatki schodowej i poddaszu podłogi drewniane. W piwnicy posadzka z cegły i betonowa w niektórych pomieszczeniach wyłożona płytkami ceramicznymi. Stwierdzono ponadnormatywne zużycie posadzek. W wielu miejscach a szczególnie przy frontowej ścianie posadzka silnie zawilgocona, miejscami mokra z powodu braku izolacji poziomej i pionowej ścian.

### **2.6 Izolacje:**

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

- a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód opadowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
- b) Pokrycie dachu papą. Stan izolacji przeciwwodnej należy sprawdzić poprzez wizję lokalną na dachu.
- c) Brak liniowego odwodnienia.

#### **2.6.2 Izolacje termiczne**

- a) Ściany budynku nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej,
- b) Dach nieocieplony,
- c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi,
- d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

### **2.7 Schody wewnętrzne:**

Klatka schodowa wewnętrzna o konstrukcji drewnianej, schody dwubiegowe. Stopnie wykonane drewnianymi deskami. Stwierdzono normatywne zużycie konstrukcji i ponadnormatywne zużycie elementów stopni oraz wykończenia klatek schodowych. Klatki schodowe niezabezpieczone przeciwpożarowo. Schody do piwnic betonowe, jednobiegowe o dużym nachyleniu z widocznymi ubytkami i wyszczerbieniami stopni. W piwnicy znajdują się wewnętrzne biegi schodowe wykonane z cegły.

### **2.8 Schody zewnętrzne:**

Przed wejściem głównym znajduje się kamienny podest wymagający drobnych napraw. Od strony dziedzińca do drzwi wejściowych prowadzi ceglany bieg schodowy z betonowymi stopnicami. Bieg posiada liczne ubytki i wyszczerbienia.

### **2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, elementy blacharskie, odwodnienie dachu:**

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty papą, nieocieplony. Konstrukcja dachu wykazuje normatywne stanie technicznym. Okna połaciowe, wyłazowe, drewniane wymagają renowacji lub wymiany. Instalacja kanalizacji deszczowej składa się z odwodnienia dachu poprzez rynny i piony spustowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

poszczególne fragmenty połaci dachowej. Piony spustowe wyposażone w otwory rewizyjne. Cała instalacja odwodnienia dachu w złym stanie technicznym.

**2.10 Kominy i murki ogniowe:**

Stan aktualny kominów, opierzeń kominów i murków ogniowych można ocenić w trakcie oględzin dachu.

**2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:**

- 2.11.1 Okna piwnic od strony frontowej zamurowane. W sieni przejazdowej okna piwnic uszkodzone i nieszczelne.
- 2.11.2 Okna w lokalach mieszkalnych drewniane lub wymienione na PCV. Na klatkach schodowych okna drewniane, parapety drewniane. Wszystkie okna i parapety wymagają wymiany lub renowacji.
- 2.11.3 Okna na poddaszu niektóre wymienione na PCV, pozostałe oryginalne w złym stanie technicznym.
- 2.11.4 Drzwi wewnętrzne w korytarzu i do mieszkań oryginalne w większości wykazują normatywny stopień zużycia. Drzwi do mieszkań na poddaszu wymienione na nowe. Drzwi na poddasze wymagają renowacji lub wymiany.
- 2.11.5 Drzwi zewnętrzne wykazują ponadnormatywne zużycie, wymagają gruntownej renowacji lub naprawy. Drzwi do skrytki od strony dziedzińca nieoryginalne w złym stanie technicznym, wymagają wymiany.
- 2.11.6 Drzwi w piwnicach do poszczególnych pomieszczeń gospodarczych i komórek lokatorskich drewniane typu gospodarczego w różnym stanie technicznym. Drzwi do węzła ciepłego nowe, stalowe spełniające wymagania ppoż.

**2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:**

- 2.12.1 Pochwyty drewniane schodów wewnętrznych i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie. Brak pochwyty na schodach do piwnicy.
- 2.12.2 Brak wycieraczek przy wejściach do budynku. Brak zabezpieczeń przeciwko ptakom.

**2.13 Sufity:**

- 2.13.1 W sieni, korytarzu i na parterze w pomieszczeniach gospodarczych, komórkach lokatorskich i klatce schodowej stropy są tynkowane i malowane.
- 2.13.2 W piwnicach spody stropów są nietynkowane, częściowo pomalowane.

**2.14 Instalacja c.o., wodno-kanalizacyjna, wentylacji, gazowa:**

- 2.14.1 Centralne ogrzewanie: wykonano nową instalację.
- 2.14.2 Instalacja wody: wykonano nową instalację.
- 2.14.3 Kanalizacja sanitarna: wykonano nową instalację.
- 2.14.4 Instalacja wentylacji: wykonano nową instalację.
- 2.14.5 Instalacja gazowa: stan dobry.

**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



***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

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 wykonać zgodnie z projektem.

**2.15.2 Instalacja odgromowa:**

Należy opracować stosowną ocenę stanu istniejącego wraz z opinią techniczną. W przypadku konieczności montażu nowej instalacji odgromowej należy wykonać ją zgodnie z najnowszą normą.

**2.16 Instalacje niskoprądowe.**

**2.16.1 Instalacja domofonowa**

Należy wykonać nową instalację domofonową.

**2.16.2 Instalacja telewizyjna**

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

Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.

Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

**2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana**

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich 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, wyposażenie ppoż. Konieczne jest opracowanie opinii (ekspertyzy) ppoż., która określi wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**2.18 Nawierzchnia dziedzińca i sieni przejazdowej:**

Nawierzchnię dziedzińca stanowi płyta betonowa bez szczelin dylatacyjnych. Nawierzchnia sieni przejazdowej składa się z części jezdnej z kostki kamiennej oraz z dwóch chodników wyłożonych płytkami terakotowymi. Krawężniki wzmocnione są blachą stalową.

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

2.19.1 Przy wjeździe z ul. Św. Wojciech na dziedziniec znajduje się stalowa brama.

2.19.2 W projekcie i na etapie modernizacji należy uwzględnić m.in.:

- a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, trzepak, kosze na śmieci itp.,
- b) lokalizację zamykanego śmietnika na odpady.

**2.20 Ochrona Środowiska:**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków gniazdujących w budynkach.

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

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

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

Wielobranżową dokumentację projektową na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale, wybranych, istniejących mieszkań wraz z przyłączami mediów i zagospodarowaniem działki zlokalizowanej przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o m.in. niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie, wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku, przeprowadzone wizje w terenie oraz zgodnie z obowiązującymi, aktualnymi przepisami (m.in. Rozp. Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, t.j. Dz.U. z dn. 12.07.2022. Poz. 1679).

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

- 3.1.1 Na terenie, na którym znajduje się budynek brak miejscowego planu zagospodarowania. Należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w niezbędnym zakresie, celem uzyskania stosownego pozwolenia na budowę.
- 3.1.2 Budynek jest elementem Zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania z układem ulic i zabudową wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 14.03.1980 r. i Zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 06.10.1982 r. i ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Poznania.
- 3.1.3 Ochronie konserwatorskiej podlegają: bryła i kształt jego całościowy układ, artykulacja i dekoracja architektoniczna elewacji, rodzaj pokrycia dachu, historyczna stolarka okienna, oryginalna zewnętrzna stolarka drzwiowa i zabytkowe wyposażenie klatek schodowych.
- 3.1.4 **Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych wraz z uzyskaniem map do celów projektowych oraz ich aktualizacją.**
- 3.1.5 Projekt inwestycji należy przygotować w oparciu o program prac konserwatorskich.
- 3.1.6 Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać inwentaryzacji wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku.
- 3.1.7 Opracowana w pierwszym etapie realizacji zadania inwestycyjnego i uzgodniona z Zamawiającym Dokumentacja Projektowa określać będzie szczegółowy zakres robót w tym m.in.:
  - projekt wykonania izolacji pionowej ścian piwnicy wraz z ich dociepleniem,
  - projekt wtórnego podziału istniejących lokali na mniejsze samodzielne lokale mieszkalne 1, 2, i 3 pokojowe (minimalna wielkość lokalu 25 m<sup>2</sup> zgodnie z obowiązującymi w warunkami technicznymi). Część lokali wydzielonych winna spełnić warunki przewidziane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne,

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- projekt naprawy izolacji przeciwwodnej i docieplenia dachu oraz wszystkich ścian zewnętrznych (o ile konserwator wyrazi zgodę),
- projekt demontażu istniejących i montażu nowych opierzeń, rynien i rur spustowych,
- projekt wymiany wyłazów dachowych wraz ławami kominiarskimi, remontu istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp. po pozyskaniu przez Wykonawcę aktualnej opinii kominiarskiej, w ilości niezbędnej do obsługi wszystkich mieszkań,
- projekt demontażu wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacjach budynku kominów, przewodach wentylacyjnych itp.,
- projekt wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniem opracowanej wcześniej ekspertyzy technicznej (w szczególności stropów drewnianych po dokonaniu wcześniejszych odkrywek),
- projekt remontu wszystkich elewacji wraz z szyciem pęknięć i ociepleniem (przynajmniej elewacji od strony podwórza) z odtworzeniem detali architektonicznych, kolorystyki po uprzednim skuciu zawilgoconych, odparzonych tynków i wykonaniu izolacji oraz wzmocnieniu konstrukcji ścian,
- projekt wymiany stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi z zachowaniem podziałów i detali historycznych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa. Okna winny być wyposażone w nawietrzaki. Parapety zewnętrzne blacha tytan-cynk. Okna należy zaprojektować jako drewniane na wzór okien historycznych. Wymienić wtórne okna PCV. Historyczna stolarka okienna oryginalna podlega renowacji,
- projekt renowacji zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z korytarzy do lokali mieszkalnych,
- projekt remontu przejazdu bramnego. W tym celu konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych celem ustalenia pierwotnej technologii wykonania oryginalnej kolorystyki elewacji i jej detalu architektonicznego oraz opracowanie stosownej ekspertyzy technicznej i programu prac konserwatorskich, w którym:
  - należy przewidzieć usunięcie wtórnych tynków,
  - należy przewidzieć remont lub wymianę bram wjazdowych z ich otworzeniem o rysie historycznym,
  - należy zaprojektować odbojniki w przejeździe bramnym.
- projekt remontu klatek schodowych po uprzednim wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji, w którym należy przewidzieć:
  - miejscowe odbicie tynków odbicie tynków i wykonanie nowych,
  - położenie gładzi,
  - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
  - przeszlifowanie posadzek i schodów na poziomie parteru,
  - renowacja elementów drewnianej klatki schodowej. Wymagane jest:

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
  - naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni,
  - odnowienie w całości belek policzkowych we wszystkich schodach drewnianych,
  - uzupełnienie lub odtworzenie niekompletnych balustrad,
  - zabezpieczenie drewnianych biegów klatki schodowej pod kątem przepisów PPOŻ,
  - montaż klapy dymowej wraz ze wszystkimi urządzeniami wynikającymi ze wskazań zawartych w Ekspertyzie PPOŻ.
  - projekt budek dla ptaków na elewacjach budynku,
- 3.1.8 Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć:
- likwidację starych przyłączy: wod-kan, elektrycznego, i wykonanie nowych przyłączy zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci: wod-kan, elektrycznego,
  - kompleksową wymianę w całym obiekcie, instalacji elektrycznej, teletechnicznej i wykonanie nowej, w zakresie koniecznym do podziału mieszkań, instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej, uporządkowanie i dostosowanie instalacji wentylacyjnej do obecnych przepisów. W przypadku wszystkich mieszkań gdzie znajdują się stare instalacje, wymienić je na nowe i zdemontować stare. W przypadku uzyskania wystarczającej mocy do podłączenia kuchenek elektrycznych zlikwidować istniejącą instalację gazową.
  - jeżeli Ekspertyza PPOŻ będzie tego wymagała należy zaprojektować wykonanie instalacji hydrantowej,
  - wymianę podłóg w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych po stwierdzeniu konieczności (wskazanych w ekspertyzie technicznej lub programie prac konserwatorskich),
  - modernizację węzła wraz z wszystkimi urządzeniami jeżeli będzie to wymagane z uwagi na podział mieszkań.
  - zakup i montaż innych urządzeń koniecznych do funkcjonowania budynku.
  - w lokalach mieszkalnych należy przewidzieć:
    - położenie glazury na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach mokrych,
    - wykonanie białego montażu w pomieszczeniach łazienek (brodzik z kabiną natryskową lub wanną i baterią, umywalkę z baterią, wc np. typu kompakt lub geberit), zawór do montażu pralki,
    - w wydzielonych pomieszczeniach kuchni, należy przewidzieć zlewozmywak np. dwukomorowy z szafką oraz baterią i zawór do montażu zmywarki, zakup i montaż kuchenek elektrycznych lub gazowych gdyby nie było wystarczającej mocy do podłączenia kuchenek elektrycznych oraz zakup i montaż innych urządzeń koniecznych do funkcjonowania poszczególnych mieszkań,
    - wymianę kompleksową podłóg i stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej,
  - remont podwórza wraz z jego infrastrukturą podziemną wodno-kanalizacyjną, podlewaniem zieleni jeśli to możliwe z wykorzystaniem retencji wód opadowych, zagospodarowaniem zieleni i nawierzchni podwórza, małą architekturą tj. zasieki na odpady, ławki, klomby, donice, chodniki, itp.,

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- kompleksowy projekt oświetlenia zewnętrznego, zawierający m. in. oświetlenie od strony ulicy i dziedzińca.
  - wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne,
- 3.1.9 plan zagospodarowania terenu winien być opracowany na aktualnych mapach geodezyjnych,
- 3.1.10 dokumentacja winna zawierać szczegółowo rozrysowane detale architektoniczne, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych budynków, rzędne na planie zagospodarowania terenu odzwierciedlające rzeczywistość w stosunku do ulicy czy koniecznych spadków terenu,
- 3.1.11 dokumentacja winna być kompleksowo uzgodniona pod kątem przeciwpożarowym i sanitarnym oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

**3.2 Wymagany zakres przedmiotu zamówienia.**

- 3.2.1 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 ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
  - b) Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót (konstrukcja dachu, stropów drewnianych na poszczególnych kondygnacjach),
  - c) Dokumentację geologiczno-inżynierską (badania gruntowo-wodne) - przynajmniej w trzech punktach,
  - d) Inwentaryzację budynku, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja ta winna zawierać szczególności ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewaczy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przywdziane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu, inwentaryzacji i waloryzacji zieleni,
  - e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
  - f) Badania stratygraficzne elewacji budynków i poszczególnych bramach wjazdowych, na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, klatki schodowej),
  - g) Program prac konserwatorskich,
  - h) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP, opracowany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późniejszymi zmianami,

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- i) Audyt remontowy obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, opracowany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późniejszymi zmianami,
- j) Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną celem określenia czy budynki są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków lub schronienie dla nietoperzy. Jeśli tak to jakie gatunki, w jakiej 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 z dokładną lokalizacją tych miejsc. Opinia ta ma na celu również zaproponowanie optymalnych metod by zminimalizować ryzyko pokrywania się terminów zasiedlania przez zwierzęta obiektów z pracami termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy,
- k) Projekt budowlany zawierający:
  - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny.
- l) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego,
- m) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na poszczególne zakresy robót w podziale na budynek główny i oficynę,
- n) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- o) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż. STWiOR powinien zawierać wytyczne dot. utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
  - ustawy o odpadach,
  - ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.,
  - Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020r.),

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

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych z Veolia, PSG, Aquanet, ENEA,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- uzgodnienia na ZUDP,
- wytycznych, uzgodnień, pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,

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

- 3.2.2 Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącą członkiem izby samorządu zawodowego. 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.
- 3.3.2 sprawdzenie opracowanej dokumentacji przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, pod względem jej zgodności z przepisami, w tym m.in.:
- przepisami techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i instalacyjne do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego,
  - przepisami ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
  - przepisami ochrony środowiska.
- 3.3.3 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji w tym m.in.:
- 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, Państwowej Straży Pożarnej (o ile będzie konieczna),
  - decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
  - zgody sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek,
  - w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona na ZUDP,

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- 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 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 norami o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych.

### **4.2 Wymagania konstrukcyjne**

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

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

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinna zostać przeprowadzona inwentaryzacja i badania na obiekcie oraz badania historyczne. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, m.in. w programie robót konserwatorskich, w ekspertyzie technicznej i ekspertyzie PPOŻ. 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 dotyczące instalacji sanitarnych**

Dokumentacja projektowa powinna obejmować demontaż oraz budowę nowych instalacji zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego wydzieleniem lokali mieszkalnych. W tym zakresie Wykonawca winien uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskać zgody organu administracji



***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej, w tym zakresie należy, także wziąć pod uwagę nowe wydzielenie lokali mieszkalnych, zalecenia ekspertyzy ppoż. oraz ekspertyzy technicznej dotyczące stanu zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej. Wykonawca w dokumentacji projektowej winien oznaczyć jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry:

- Projekt likwidacji starych przyłączy: wod-kan, i wykonania nowych przyłączy zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci: wod-kan,
- Projekt modernizacji węzła cieplnego i instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła, w przypadku gdy będzie wymagany z uwagi na podział mieszkań,
- Projekt nowej instalacji centralnego ogrzewania z opomiarowaniem wraz z rozproszaniem czynnika grzewczego po nowo wydzielonych lokalach mieszkalnych, z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych z nastawami do poszczególnych lokali i pomieszczeń. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane dostosowując je do już wykonanej instalacji. Należy wykonać regulacje i nowe nastawy w całym budynku po wykonaniu instalacji c.o. w nowo wydzielonych mieszkaniach
- Projekt instalacji wentylacyjnej w nowo wydzielonych mieszkaniach i jej dostosowanie do pozostałej instalacji
- Projekt wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z opomiarowaniem w nowo wydzielonych mieszkaniach i jej dostosowanie do pozostałej instalacji
- Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z opomiarowaniem w nowo wydzielonych mieszkaniach i jej dostosowanie do pozostałej instalacji
- Projekt niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z ekspertyzą ppoż.
- Projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z infrastrukturą podziemną wodno-kanalizacyjną podwórza, podlewaniem zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych,
- Wykonawca powinien wykonać opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych, a na jej podstawie zaprojektować remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą, także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych
- W projekcie należy przewidzieć likwidację wszystkich starych instalacji (w tym gazowych) i urządzeń m.in. pieców na paliwo stałe, elektrycznych, kotłów gazowych, podgrzewaczy i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.

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

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

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

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

Zamawiający preferuje liczniki instalacji centralnego ogrzewania, wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy Bimeters lub równoważne. Zaprojektowane liczniki powinny posiadać zabezpieczenia uniemożliwiające osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

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

W przypadku wydzielenia lokalu/ lokali użytkowych wszystkie instalacje je dotyczące muszą być wykonane na osobnych obwodach umożliwiających ich osobne opomiarowanie i możliwość odcięcia w taki sposób aby to odcięcie nie wpływało na funkcjonowanie pozostałej części budynku. Odcięcie to musi znajdować się poza lokalem w przestrzeni dostępnej dla administracji budynku.

**Wymagania dot. montażu instalacji.**

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

Należy przestrzegać wytycznych producenta, co do właściwego mocowania przewodów w uchwytych stałych i przesuwnych, a przejścia przez przeszkody należy wykonywać w rurach osłonowych. Sprawdzenie instalacji wykonać zgodnie z wytycznymi producenta rur. W obrębie rury ochronnej nie wolno wykonywać żadnych połączeń przewodów.

**4.6 Wymagania dla instalacji elektrycznej**

**4.6.1. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych.**

Zasilanie budynku części frontowej 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 wykonać

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

odpowiednie szachty z rewizjami. 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.

**Instalację należy prowadzić tak by nie zakłócać tras instalacji innych branż.**

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

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojące nn, węgłowej 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 Główny. 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.

#### **4.6.3 Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych**

Do tablic lokali doprowadzić WLZ wykonany kablem energetycznym typu N2XH-J 5x6, który należy podłączyć do rozłącznika izolacyjnego 3P. Istniejące rozdzielnice mieszkaniowe, należy wymienić na nowe. Rozdzielnice mieszkaniową wykonać w układzie TN-S. Nową rozdzielnicę wykonać jako natynkową plastikową o odpowiednim stopniu ochrony oraz z zapasem na 20% ilości modułów. Stosować odpowiednie oznaczenie piktogramami, maskownice modułowe oraz opis obwodów. Należy przewidzieć montaż aparatu różnicowo-nadprądowego typu P312 C10A 30mA typ A na potrzeby zasilania Szafki Multimedialnej. Zasilanie SM wykonać przewodem NYM-J 3x1,5.

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

W instalacji mieszkaniowej należy uwzględnić obwód 3-fazowy na potrzeby kuchni

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

elektrycznej.

Należy wystąpić do ENEA o wydanie odpowiednich warunków technicznych dla nowopowstałych lokali mieszkalnych.

#### **4.6.4 Instalacja uziemiająca i odgromowa**

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

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

#### **4.6.5 Instalacje PPOŻ**

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

#### **4.6.6 Instalacje niskoprądowe**

##### **Pomieszczenie techniczne**

Całą instalację niskoprądową należy doprowadzić do pomieszczenia technicznego, w którym ma znajdować się Główny Punkt Dystrybucyjny jako szafa RACK 19" wyposażona w patach panele, organizatory, listwę zasilającą z wyłącznikiem, zabezpieczeniem i ochroną 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.

#### **4.6.7 Instalacja domofonowa**

Należy zaprojektować i wykonać istniejącą instalację domofonową w systemie dwuprzewodowym z panelem dostępowym przy każdych drzwiach wejściowych do klatki

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

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.

#### **4.6.8 Instalacja telewizyjna**

Należy zaprojektować i wykonać rozbudowę istniejącej instalacji antenowej TV-SAT i zbiorczej doprowadzonej 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.

Wykonawca zobowiązuje się do podłączenia sygnału w nowej instalacji TV/Internet we wszystkich lokalach mieszkalnych. Wszelkie prace zostaną skoordynowane i uzgodnione z gestorami mediów TV/Internet za co odpowiedzialny jest wykonawca.

Stara instalacja teletechniczna powinna zostać zdemonstrowana.

#### **4.6.9 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.

Instalacja systemu monitoringu dozorowego Należy zaprojektować system monitoringu dozorowego części wspólnych budynku z zastosowaniem kamer IP o rozdzielczości minimalnej 4 Mpx, które będą połączone z rejestratorami zlokalizowanymi w szafach Głównego Punktu Dystrybucyjnego. Rejestrator powinien być połączony z siecią Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Poznania.

#### **4.7 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

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

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

### **5.1 Zakres prac projektowych**

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

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

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

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

### **5.2 Dokumentacja powinna obejmować:**

- Projekt budowlany dla poszczególnych branż
  - projekt zagospodarowania,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny.
- Projekt wykonawczy - stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego
- Przedmiar robót - w podziale na branże i z podziałem na budynek główny i oficynę
- Kosztorys inwestorski w podziale na branże i z podziałem na budynek główny i oficynę
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej w tym w szczególności: dokumentację geologiczno-inżynierską, ekspertyzę techniczną, inwentaryzację budynku, badania stratygraficzne, program prac konserwatorskich, audyt energetyczny, ekspertyzę PPOŻ., warunki techniczne gestorów sieci, opinie mykologiczną, opinie ornitologiczno- chiropterologiczną, wizualizację budynku, projekt tablicy informacyjnej dot. źródła finansowania z EU oraz wszystkich niezbędnych opinii, oświadczeń, decyzji, pozwoleń oraz dokumentów koniecznych do realizacji inwestycji.

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

Zamawiający **BEZWZGLEDNIE** wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie PDF w rozdzielczości co najmniej 2400 dpi (preferowane 4800 dpi). **Zasadą jest 1 plik = 1 tom.** Dopuszcza się oprawę wielotomową elementów projektu

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

budowlanego, jak również dopuszcza się wspólną oprawę, co oznacza, że oprawa wielotomowa może być zapisana w kilku plikach, a jednotomowa – w jednym.

**Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:**

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

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

( skany wszystkich oryginalnych dokumentów wraz z podpisami)

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

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

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

**Ponadto należy dodatkowo przekazać wersje elektroniczne dokumentacji**

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

**Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:**

- spełnienia wymagań określonych w wytycznych dotyczących nazw plików w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 czerwca 2021 r. - Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej.
- spełnienia wymagań formalne i nazwy plików określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą PPOŻ., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia.

**Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami drogą elektroniczną.**

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

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

**Zamawiający wymaga przekazanie łącznie z wersją elektroniczną jednej kompletnej i ostatecznej wydrukowanej w kolorze kopi dokumentacji przygotowanej w ramach zawartej umowy oraz jednego egzemplarza Dziennika Budowy opisanego przez właściwy Organ administracji architektoniczno-budowlanej.**

### **5.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.**

Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującym Prawem Budowlanym i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno-użytkowym.

### **5.4 Szczegółowe warunki i zasady wykonania oraz odbioru dokumentacji określają zapisy Umowy.**

- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).
- Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.



***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi po podpisaniu umowy.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.),
  - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1065).
  - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.).
  - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990).
  - G. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).
  - H. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
  - I. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
  - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
  - K. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego.
  - L. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
  - M. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących.
  - N. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
  - O. Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
  - P. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.).
  - Q. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12. 2021r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2021r., poz 2458).
  - R. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29.12. 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego(Dz.U. z 2021r., poz 2454)
  - S. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. nr 43 poz. 346 ze zm.)

***Opracowanie wielobranżowej dokumentacji budowlanej na modernizację i przebudowę budynku  
mieszkalnego polegającą na podziale istniejących mieszkań  
oraz na budowę nowych przyłączy mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Św. Wojciech 29 w Poznaniu, działka nr 38/1, arkusz nr 07, obręb 51 (Poznań)***

- T. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.**
- U. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.  
Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność .**