

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Opracowanie dokumentacji na przebudowę polegającej na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu
Działka nr 29, ark. 20, obręb 51**



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Stanisław Jezierski

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

Marcin Konopa

.....

.....

Michał Kegel

.....

Data: 16.03.2023 r.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

- **opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie zmiany podziału istniejących mieszkań na mniejsze, w części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu i związanej z tym zmiany istniejących instalacji, nr geod. działka nr 29, ark. 20, obręb 51 przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu,**
- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa, niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał.**

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

NIP: 2090002942 REGON: 302538131 KRS 0000483352

LOKALIZACJA INWESTYCJI

ulica Ratajczaka 45, 61-728 Poznań

działka nr 29, ark. 20, obręb 51 przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu,

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Ratajczaka 45 w Poznaniu posiada obecnie funkcję mieszkalno-użytkową. Budynek zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej zachodniej pierzei ulicy Ratajczaka w sąsiedztwie ulicy 3 Maja. Budynek znajduje się w Układzie Urbanistycznym Śródmieścia, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A231 w dniu 14 marca 1980 r. Budynek położony jest na objętym ochroną konserwatorską jako element zespołu urbanistyczno- architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A239 w dniu 6 października 1982 r.

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

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

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	CZEŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:	4
1.2.	Charakterystyka budynku:	4
1.3.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego:	6
1.4.	Zakres przedmiotu zamówienia	9
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
2.1.	Wymagania architektoniczne.....	11
2.2.	Wymagania konstrukcyjne	11
2.3.	Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych	11
2.4.	Wymagania dla instalacji elektrycznej	13
2.5.	Wykończenie zewnętrznych elementów budynku.....	16
2.6.	Wykończenie wewnętrznych elementów budynku.....	16
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	16
3.1.	Zakres prac projektowych.....	16
3.2.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	18
II.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	19

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie zmiany podziału istniejących mieszkań na mniejsze, w części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu i związanej z tym zmiany istniejących instalacji,
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał.

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

Dane podstawowe budynku :

- adres budynku: Poznań, ul. Ratajczaka 45
- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalno - użytkowy,
- liczba kondygnacji: 1 podziemna, 5 nadziemnych + poddasze

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa i numer obrębu: Poznań, nr **51**
- arkusza mapy ewidencyjnej: **20**
- nr działki: **29**

Zestawienie parametrów budynku:

Powierzchnia działki [m ²]	679,0 m ²
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	505,9 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	2000,6 m ²

Opis budynku:

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami użytkowymi,
- rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta,
- ilość kondygnacji: 5 + piwnica i poddasze,
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka i papa
- układ konstrukcyjny: mieszany,
- rodzaj murów: ściany zewnętrzne, wewnętrzne konstrukcyjne i ściany kominowe z cegły,
- rodzaj stropów: mieszane, drewniane parter - poddasze, ceramiczno-stalowe - piwnica,
- rodzaj schodów: na poziom piwnic żelbetonowe, pozostałe kondygnacje drewniane,
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, c.o., gazowa, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej (ogrzewanie centralne).

1.2. Charakterystyka budynku:

- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalno-użytkowy
- rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta
- ilość kondygnacji: 1 podziemna, 5 nadziemnych + poddasze

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

Budynek wybudowany został w 1900 r.

Część frontowa posiada piwnice, cztery kondygnacje nadziemne oraz poddasze z częścią mieszkalną i strychem. Na parterze znajdują się trzy lokale użytkowe, przy czym dwa z tych lokali mają także części na kondygnacji piwnicznej. W pozostałej części piwnicy znajdują się pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych. Od strony ulicy Ratajczaka znajduje się brama z przejazdem bramowym na podwórze. Budynek posiada trzy klatki schodowe: jedną w części frontowej, dostępną z przejazdu bramowego oraz dwie klatki schodowe dostępne od dziedzińca, zlokalizowaną w wewnętrznym narożniku budynku.

W centralnej części elewacji frontowej na poziomie drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej znajduje się wykusz, a na stropie wykuszu znajduje się taras. Ponadto na drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej od frontu budynku znajdują się balkony. Wykusze i balkony przewieszane są nad chodnikiem, znajdującym się w pasie drogowym ulicy Ratajczaka.

Stropy budynku wykonano jako drewniane. Wszystkie biegi schodowe oraz podesty są drewniane. Ściany nośne budynku wykonano z cegły ceramicznej. Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej pokryty w większości papą, natomiast w części skośnej dachówką ceramiczną.

Budynek zaopatrzonej jest w instalacje: wodociągową, gazową, kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną:

- woda - z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja ogólnospławna - odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej,
- instalacja elektryczna - przyłączenie instalacji do istniejącej sieci energetycznej,
- ogrzewanie - mieszkania zaopatrywane są w ciepło z węzła c.o.

Opis elementów budynku:

1. Stropy międzykondygnacyjne:

Drewniane z podłogami z desek, ślepym pułapem, wypełnione polepą, podsufitka z desek otynkowana tynkiem na trzcinie. Stropy w dostatecznym stanie technicznym.

2. Dach:

Konstrukcji drewnianej skośny. Więźba dachowa w stanie dobrym zabezpieczona środkami owadobójczymi, ppoż. i grzybobójczymi.

3. Kominy:

Kominy budynku są murowane, otynkowane, w dobrym stanie technicznym.

4. Otwory okienne i drzwiowe, stolarka:

Drzwi prowadzące do klatek od strony podwórza są nowe lub zostały poddane renowacji. Stolarka okienna została wymieniona na nową. Zachowano i poddano renowacji niektóre okna historyczne.

5. Rynny i obróbki blacharskie:

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, parapety wykonane są wymienione na nowe z blachy ocynkowanej. Rury spustowe podłączone do kanalizacji deszczowej.

6. Przejazd bramny:

Stan zachowania tynków i powłok malarskich bardzo dobry. Posadzka w dobrym stanie.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

7. Klatki schodowe:
Gruntownie odnowione.
8. Posadzki drewniane:
zły stan zachowania, ubytki farby, ubytki drewna, zadrapania, przetarcia powierzchni, spękania, przetarcia wykładziny, brakujące listwy przypodłogowe.
9. Drzwi wewnętrzne:
występują liczne zdrapania, spękania warstw malarskich. Drzwi częściowo wymienione na wtórne.
10. Okna:
Wszystkie okna wraz parapetami zewnętrznymi wymienione na nowe.
11. Instalacje:
 - Instalacja kanalizacji ogólnospławnej: Obecnie ścieki sanitarne oraz deszczowe z budynku odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pomocą przyłącza kanalizacji ogólnospławnej przy ulicy Wawrzyniaka. Zgodnie z opinią użytkownika budynku kanalizacja sanitarna pracuje wadliwie i niejednokrotnie dochodziło do zalewania pomieszczeń piwnicznych ściekami. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana jest z rur żeliwnych, miejscami wymienionych na rury PVC. Kanalizacja prowadzona jest pod stropami pomieszczeń piwnicznych i po ścianach budynku. Ze względu na dużą chropowatość wewnętrzną i wiek, kanalizacja kwalifikuje się do całkowitej wymiany. W miejscu odpływu poziomego stwierdzono znaczne nierówności posadzki. Piony żeliwne z uwagi na okres eksploatacji są w złym stanie technicznym. Nie ma możliwości otworzenia znajdujących się na nich rewizji. Na poziomie piwnicy znajduje się również WC, które z uwagi na stan techniczny i dużą awaryjność kanalizacji sanitarnej jest nieczynne. W piwnicy znajdują się również pionki odprowadzające ścieki z pomieszczeń sanitarnych powyższych kondygnacji, które ze względu na małą średnicę (DN50) powinny zostać wymienione na całej wysokości. W pomieszczeniu pralni oraz kuchni brak separatorów tłuszczu.
 - Istniejąca instalacja gazowa: Lokale mieszkalne oraz pomieszczenie kuchni (zdemontowany gazomierz) wyposażone są w instalację gazową. Piony gazu oraz instalacje mieszkaniowe wykonane są z rur stalowych czarnych łączonych po przez spawanie. Stan instalacji zadowalający.
 - Istniejąca instalacja wentylacji mechanicznej: W budynku fizjoterapii na klatce schodowej znajduje się centrala wentylacyjna, urządzenie jest trwale wyłączone z eksploatacji.
 - Istniejąca instalacja zimnej wody: do wymiany.
 - Istniejąca instalacja ciepłej wody i c.o. - w związku z planowanym nowym podziałem mieszkań Projektant określi które elementy instalacji można pozostawić, a które należy przebudować.
 - Istniejąca instalacja elektryczna: Instalacja elektryczna w budynku w części wspólnej jest wykonana głównie w układzie TN-S. Budynek zasilany jest z przyłącza kablowego od strony ul. Ratajczaka. Rozdzielnica główna znajduje się w bramie przejazdowej.

1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego:

- 1.3.1** 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.
- 1.3.2** Budynek jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX –wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 06.10.1982r. i ujętych jest w gminnej ewidencji

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

zabytków, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/PZ 17.10.2019r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania.

- 1.3.3** Ochronie konserwatorskiej podlegają: bryła i kształt jego całościowy układ, artykulacja i dekoracja architektoniczna elewacji, rodzaj pokrycia dachu, historyczna stolarka okienna, oryginalna zewnętrzna stolarka drzwiowa i zabytkowe wyposażenie klatek schodowych.
- 1.3.4** Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych wraz z uzyskaniem map do celów projektowych oraz ich aktualizacją.
- 1.3.5** Projekt inwestycji należy przygotować w oparciu o program prac konserwatorskich.
- 1.3.6** Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać inwentaryzację wszystkich pomieszczeń znajdujących się we frontowej części budynku.
- 1.3.7** Dokumentacja projektowa powinna zawierać:
- Projekt wtórnego podziału istniejących lokali na mniejsze samodzielne lokale mieszkalne 1, 2, i 3 pokojowe (minimalna wielkość lokalu 25m² zgodnie z obowiązującymi w warunkami technicznymi).
 - w razie konieczności, projekt dobudowy windy osobowej niezbędnej do zapewnienia dostępu do lokali na piętrach od 1 do 4 i ewentualnie poddasza.
 - projekt przebudowy i adaptacji poddaszy na cele mieszkalne po wzmocnieniu istniejącej więźby dachowej i jej ponownej impregnacji, dociepleniu wzmocnieniu stropu między kondygnacyjnego, dociepleniu ścian szczytowych.
 - 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 naprawy, uzupełnienia lub lokalnej wymiany pokrycia dachowego w niezbędnym zakresie po wykonaniu wszystkich robót i projekt wymiany instalacji odgromowej w niezbędnym zakresie,
 - projekt wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniem opracowanej wcześniej ekspertyzy technicznej (w szczególności stropów drewnianych po dokonywaniu wcześniejszych odkrywek),
 - projekt stolarki okiennej w nowych, zaprojektowanych otworach 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 zewnętrznie blacha tytan-cynk. Okna należy zaprojektować jako drewniane na wzór okien historycznych,
 - projekt stolarki drzwiowej do mieszkań uwzględniający renowację lub wymianę istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z klatki schodowej na wewnętrzne korytarze i z korytarzy do lokali mieszkalnych,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

- projekt remontu klatek schodowych po uprzedni wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji, w tym m.in.:
 - miejscowe odbicie tynków odbicie tynków i wykonanie nowych,
 - położenie gładzi,
 - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
 - przeszlifowanie schodów na poziomie parteru,
 - renowację elementów drewnianych klatki schodowej. Wymagane m.in.:
 - 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.

1.3.8 Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć :

- kompleksową wymianę instalacji elektrycznej teletechnicznej w nowo wydzielonych mieszkalniach i częściach wspólnych,
- likwidację starych przyłączy: wod-kan, elektrycznego, gazowego i wykonanie nowych przyłączy zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci: wod-kan, elektrycznego, w przypadku gdy istniejące nie będą wystarczające do nowych potrzeb lub ich stan nie będzie wystarczający do zapewnienia prawidłowego działania.
- likwidację instalacji gazowej. W przypadku braku mocy elektrycznej do kuchenek elektrycznych należy zaprojektować wymianę instalacji gazowej. Projektant określi które elementy istniejącej instalacji można pozostawić a które należy przebudować. Należy przewidzieć zakup kuchenek elektrycznych.
- kompleksową wymianę w całym obiekcie, zimnej wody i kanalizacyjnej, projektant określi które elementy istniejącej instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej można pozostawić, a które należy przebudować.
- uporządkowanie i dostosowanie instalacji wentylacyjnej do obecnych przepisów, jeżeli Ekspertyza PPOŻ będzie tego wymagała należy zaprojektować wykonanie instalacji hydrantowej.
- wymianę podłóg w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych po stwierdzeniu konieczności (wskazanych w ekspertyzie technicznej lub programie prac konserwatorskich).
- wykonanie instalacji podlewania zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych.
- W lokalach mieszkalnych i użytkowych należy przewidzieć:
 - położenie glazury na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach mokrych,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

- wykonanie białego montażu w pomieszczeniach łazienek (brodzik z kabiną natryskową lub wanną, baterią, umywalka z baterią, wc np. typu kompakt lub geberit) zawór do montażu pralki.
- w wydzielonych pomieszczeniach kuchni, należy przewidzieć zlewozmywak np. dwukomorowy z szafką oraz baterią i zawór do montażu zmywarki, zakup i montaż kuchenek elektrycznych oraz poszczególnych mieszkań.
- wymianę kompleksową podłóg i stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej.

1.3.9 Plan zagospodarowania terenu winien być opracowany na aktualnych mapach geodezyjnych.

1.3.10 Dokumentacja winna zawierać szczegółowo rozrysowane detale architektoniczne, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych budynków, rzędne na planie zagospodarowania terenu odzwierciedlające rzeczywistość w stosunku do ulicy czy koniecznych spadków terenu.

1.3.11 Dokumentacja winna być kompleksowo uzgodniona pod kątem przeciwpożarowym i sanitarnym oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

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 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) Inwentaryzację budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja ta winna zawierać szczególności ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przewidziane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu, inwentaryzacji i waloryzacji zieleni.
- d) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej.
- e) Badania stratygraficzne elewacji budynków i poszczególnych bramach wjazdowych, na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, elementy klatki schodowej.
- f) Program prac konserwatorskich.
- g) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP, opracowany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

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.

- h) 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
- i) Projekt budowlany zawierający:
 - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- j) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego.
- k) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na poszczególne zakresy robót.
- l) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.
- m) 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.).
- n) Projekt budowlano-architektoniczny winien zawiera 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.

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.

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

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o warunkach zabudowy (o ile będzie niezbędna),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych z Veolia, PSG, Aquanet, ENEA,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- uzgodnienia na ZUDP,
- wytycznych, uzgodnień, pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania architektoniczne

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Roboty budowlane w opisanym powyżej zakresie należy zaprojektować tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną oraz zaleceniami Komendanta Straży Pożarnej. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości zgodnie z obowiązującymi normami o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych.

2.2. Wymagania konstrukcyjne

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

2.3. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych

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

2.3.1. Projekt przebudowy instalacji centralnego ogrzewania wraz z rozproszaniem czynnika grzewczego po wydzielonych lokalach mieszkalnych, z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów, Wykonawca określi które elementy istniejącej instalacji można pozostawić a które należy przebudować.

2.3.2. Projekt instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 2.3.3.** Projekt wymiany przyłącza wody w przypadku gdy istniejące nie będzie wystarczające do nowych potrzeb lub jego stan nie będzie wystarczający do zapewnienia prawidłowego działania.
- 2.3.4.** Projekt wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów.
- 2.3.5.** Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów, Wykonawca określi które elementy istniejącej instalacji można pozostawić a które należy przebudować.
- 2.3.6.** Projekt niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z Ekspertyzą ppoż.
- 2.3.7.** Projekt wymiany przyłącza kanalizacyjnego w przypadku gdy istniejące nie będzie wystarczające do nowych potrzeb lub jego stan nie będzie wystarczający do zapewnienia prawidłowego działania.
- 2.3.8.** Projekt wymiany instalacji kanalizacji sanitarnej.
- 2.3.9.** Projekt będzie zawierał opisy metod odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych, demontażu pieców kaflowych i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.
- 2.3.10.** W celu minimalizacji strat cieplnych 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.
- 2.3.11.** 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.
- 2.3.12.** 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.
- 2.3.13.** 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.
- 2.3.14.** Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych, a na jej podstawie zaprojektować remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą, także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp. po pozyskaniu przez Wykonawcę aktualnej opinii kominiarskiej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

2.3.15. 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 wykucie pionów 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, 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

Licznikową wyposażyć w tablice dla liczników 3F, ilość zgodnie z liczbą lokali. Należy uwzględnić dodatkowe tablice rezerwowe. Miejsce dla liczników na potrzeby administracyjne oraz zewnętrznych operatorów takich jak np. Veolia należy przewidzieć w sekcji 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

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

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

2.4.4. Instalacja uziemiająca i odgromowa

Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego. W razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową w oparciu o analizę ryzyka wykonaną zgodnie z najnowszą normą. W celu ochrony kominów oraz instalacji TV należy stosować iglice odgromowe. Rynny i rury spustowe podłączyć złączkami do zwodów pionowych. Zwody poziome i pionowe wykonać drutem FeZn o średnicy minimum $\phi 8$ lub bednarką. Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo, pod izolacją termiczną w rurach osłonowych do instalacji odgromowej. Odcinek od 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

uziemiający wykonać bednarką FeZn 30x4 mm. Wszystkie połączenia wykonać jako spawane. Wykonane spawy należy odpowiednio zabezpieczyć przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra. Uzupełniająco stosować uziomy pionowe.

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

2.4.5. Instalacje PPOŻ

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

2.4.6. Instalacje niskoprądowe

Pomieszczenie techniczne

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

Instalacja domofonowa

Należy zaprojektować instalację domofonową w systemie dwuprzewodowym z panelem dostępowym przy każdych drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz bramie. Zastosować urządzenia umożliwiające otwieranie drzwi (elektro zaczepy itp.) kompatybilne z instalacją PPOŻ. Każdy domofon powinien pozwalać na dostęp przy użyciu kodu dostępowego oraz breloka RFID.

Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalację antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego. Na dachu zamontować zestaw zbiorczy anten RTV-SAT. Na kondygnacji poniżej dachu bezpośrednio pod antenami wykonać szafkę z zabezpieczeniami przepięciowymi oraz z wzmacniaczem sumującym sygnał z anten RTV. W szafie RACK wykonać instalację multiswitchową połączoną z patch panelem załącz F. Należy doprowadzić od szafy RACK do każdego lokalu po 2 przewody koncentryczne typu TT-113 umożliwiające transmisję sygnału TV zbiorczą oraz sygnał od dostawców zewnętrznych (kablówka). Przewód zakończyć w szafce multimedialnej złączem kompresyjnym typu F od której poprowadzony zostanie podtynkowo

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

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.

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.

2.5. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinny zostać przeprowadzone badania „in situ” oraz badania historyczne. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej szczególnie w ekspertyzie technicznej i ekspertyzie PPOŻ.

2.6. Wykończenie wewnętrznych elementów budynku

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.

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1. Zakres prac projektowych

- 3.1.1** 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.
- 3.1.2** Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 3.1.3** 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

- 3.1.4** 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”.
- 3.1.5** 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
 - Kosztorys inwestorski
 - Informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót
 - Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej w tym w szczególności: ekspertyzę techniczną, inwentaryzację budynku, badania stratygraficzne, program prac konserwatorskich, audyt energetyczny, ekspertyzę PPOŻ., warunki techniczne gestorów sieci, opinię mykologiczną oraz wszystkie niezbędne opinie, oświadczenia, decyzje, pozwolenia oraz dokumenty konieczną do realizacji inwestycji.

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

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

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

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

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

(skany wszystkich oryginalnych dokumentów wraz z podpisami)

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

(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 rozszerzenie **.dwg.**
- przedmiary i kosztorysy w formacie z rozszerzenie **.ath oraz .kst/kstx wykonane w programie Norma**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- spełnienia wymagań określonych w wytycznych dotyczących nazw plików w Rozporządzenia 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.

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

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

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

3.2. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

1. Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującym Prawem Budowlanym i

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

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.

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

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi po podpisaniu umowy.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego, polegającą na podziale istniejących mieszkań części frontowej kamienicy przy ul. Ratajczaka 45 w Poznaniu

- 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.)
- 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 .