

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo**



Sporządzili:

Michał Kegel

.....

Zatwierdzam:

.....

Data: 14.11.23r.

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

### **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy Grunwaldzkiej 248 w  
Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

### **ZAMAWIAJĄCY**

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

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

### **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Grunwaldzka 248**

**nr działki: nr działki 2/3, nr arkusza 38, Junikowo**

### **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

45.30.00.00-8 – Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:.....	4
1.2.	Charakterystyka budynku: .....	5
1.3.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego .....	6
1.4.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	7
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
2.1.	Wymagania dla instalacji elektrycznej .....	8
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	12
3.1.	Zakres prac projektowych.....	12
3.2.	Dokumentacja powinna obejmować.....	12
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych .....	14
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	15

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

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

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie dokumentacji oraz wykonanie montażu nowej instalacji elektrycznej dla lokali użytkowych (oprócz restauracji Lavenda), w budynku użytkowym położonym przy ulicy Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 2/3, ark. 38, Junikowo,**
- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał,**
- **sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.**

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

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu, pełni funkcję użytkową.

##### **Dane podstawowe budynku:**

- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| - adres budynku:              | Poznań ul. Grunwaldzka 248 |
| - funkcja podstawowa budynku: | użytkowa                   |
| - liczba kondygnacji:         | 2                          |
| - liczba lokali mieszkalnych: | 0                          |
| - liczba lokali użytkowych:   | 6                          |

##### **Dane ewidencyjne działki:**

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| - nr i nazwa obrębu:              | Junikowo            |
| - numer arkusza mapy ewidencyjnej | 38                  |
| - numer działki:                  | 3/2                 |
| - pole powierzchni działki        | 4666 m <sup>2</sup> |
| - oznaczenie księgi wieczystej    | 10110               |
| - dane o właścicielu działki      | Miasto Poznań       |

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

### **Zestawienie parametrów budynku:**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	6244,3
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	1476,0
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	1864,4
Powierzchni netto budynku [m <sup>2</sup> ]	1864,4
Powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]	3847,9

### **Opis budynku planowanych robót:**

- funkcja budynku: budynek użytkowy,
- rodzaj zabudowy : zabudowa wolnostojąca,
- ilość kondygnacji: 2 naziemne,
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka,
- układ konstrukcyjny: mieszana,
- rodzaj murów: murowany z cegły,
- instalacje: wod-kan, gazowa, elektryczna, odgromowa, teletechniczna, telefon,

### **1.2. Charakterystyka budynku:**

Budynek przy ul. Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu jest budynkiem o dwóch kondygnacjach nadziemnych zrealizowanym technologią tradycyjnej. Budynek wykazuje zauważalne zużycie techniczne wynikające z wieku i sposobu jego dotychczasowej eksploatacji.

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

### **1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego**

- wykonanie projektu technicznego montażu nowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach lokali użytkowych ,
- montaż niezbędnej instalacji teletechnicznej w budynku,
- uzgodnienie z inwestorem zakresu prac elektrycznych, w tym dostosowania instalacji do profilu prowadzonej działalności,
- kompleksowy montaż instalacji elektrycznej należy wykonać natynkowo w korytach systemowych KIO45/podtynkowo-zgodnie z zaakceptowanym projektem przez inspektora nadzoru,
- montaż gniazd, łączników oraz pozostałych elementów instalacji należy wykonać w korytach systemowych KIO45,
- zaprojektowanie i montaż nowych opraw oświetleniowych w poszczególnych pomieszczeniach,
- zaprojektowanie i montaż instalacji oświetlenia awaryjnego,
- montaż i podłączenie nowych linii WLZ do nowego złącza i rozdzielnic lokalowych,
- realizacja prac zgodnie z projektem zatwierdzonym przez inspektora nadzoru oraz poszczególnych najemców ,
- montaż dodatkowego oświetlenia zewnętrznego,
- przywrócenie malatury do stanu pierwotnego, odmalowanie powierzchni ścian,

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

***Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo***

### **1.4. Zakres przedmiotu zamówienia**

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

- a) Projekt techniczny
- b) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż,

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

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

- pozwoleń i uzgodnień branżowych z ENEA,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- uzgodnień związanych z prowadzeniem nowych linii zasilających-prace geodezyjne,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,
- w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona.

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

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagania dla instalacji elektrycznej**

**2.1.1.** Instalacja elektryczna w częściach wspólnych

**2.1.2.** Instalację należy wykonać w systemie

**Zamawiający zwraca uwagę na fakt, iż poszczególne pomieszczenia w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 248 w chwili obecnej są wynajęte przez różne podmioty gospodarcze. Wszelkie prace muszą być wcześniej uzgodnione z najemcami oraz inspektorem nadzoru i realizowane poza godzinami pracy poszczególnych podmiotów gospodarczych. Realizacja wymiany instalacji elektrycznej nie może mieć istotnego wpływu na bieżącą działalność prowadzoną w poszczególnych lokalach użytkowych.**

**W celu dokładnego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, Inwestor zaleca dokonanie wizji lokalnej na obiekcie.**

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



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

### **2.1.3. Złącze pomiarowe i Tablice Licznikowe.**

Należy podłączyć nowe WLZ do nowo zabudowanego przez ENEA złącza oraz do poszczególnych rozdzielnic lokalowych. Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo, zgodnie z opracowanym projektem. Tablice Licznikowe wyposażać w tablice dla liczników 3F. Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości opłombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

### **2.1.4. Instalacja elektryczna w lokalach użytkowych:**

Instalację elektryczną dla poszczególnych lokali użytkowych wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami, normami i warunkami technicznymi wydanymi przez ENEA oraz zatwierdzonym projektem technicznym.

Należy zaprojektować odpowiednią liczbę gniazd wtykowych 230V i 400V, zgodnie z prowadzoną obecnie przez najemcę działalnością gospodarczą.

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. **Wartość zabezpieczeń dobrać odpowiednio do przekroju żyły roboczej przewodu danego obwodu.**

### **2.1.5. Instalacja uziemiająca i odgromowa**

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo*

## **3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH**

### **3.1. Zakres prac projektowych**

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

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

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

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

### **3.2. Dokumentacja powinna obejmować:**

- Projekt techniczny - 4 szt. w wersji papierowej:
  - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
  - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
  - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzach technicznych oraz wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków,
  - powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt. w wersji papierowej,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 szt. w wersji papierowej,
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 2 szt. w wersji papierowej,
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - 2 szt. w wersji papierowej,
- Całość dokumentacji w wersji elektronicznej – 2 płyty CD / DVD,

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

***Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo***

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych. Rysunki powinny być czytelne i wykonane z zachowaniem odpowiedniej skali. Stosować papier formatu A.

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

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

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

### **Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:**

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

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo**

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

- Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego z późniejszymi zmianami.
- W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:
  - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 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.

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo**

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020, poz. 471).
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1442),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
  - Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
  - Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
  - Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego
  - Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
  - Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
  - Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

# ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

***Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku położonym przy ulicy  
Grunwaldzkiej 248 w Poznaniu nr działki 3/2, ark. 38, Junikowo***