

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji  
budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych  
przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu  
nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39  
jednostka ewidencyjna: M. Poznań, obręb 39, ident. 306401\_1.0039**



Sporządził:

Stanisław Jezierski

Data: 02-03-2020 r.

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

Adam Dziki

Dariusz Rudzik

Akceptacja: .....

Inspektor nadzoru  
Nr uprawnień D/405/4034/18  
Nr uprawnień E/405/4035/18

Inspektor nadzoru ds. sanitarnych  
Nr uprawnień WKP/0429/OWOS/18

**POZnań**

KIEROWNIK  
Działu Remontów

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@zkzi.poznan.pl | zkzi.poznan.pl

NIP 209.00.02.942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 177.334.500,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS



**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

***Opracowanie dokumentacji technicznej, wielobranżowej, budowlanej i wykonawczej modernizacji budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu***

(nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39, jedn. ewidencyjna: M. Poznań, obręb 39, ident. 306401\_1.0039)

**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, ulica Ognik 20 A, B, C,**

**nr działki: nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**jedn. ewidencyjna: M. Poznań, obręb 39, ident. 306401\_1.0039**

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

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

**2. Opis elementów konstrukcyjnych**

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia**

- 3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej
- 3.2 Wykonanie robót budowlanych, drogowych i instalacyjnych

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

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

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

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

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**CZEŚĆ OPISOWA**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

- a. **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **kompleksowej modernizacji budynku użytkowego** składającego się z trzech segmentów (pawilonów) A, B, C przy ulicy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu z wyłączeniem pomieszczeń segmentu A: pom. 3, 4, 5 (piwnica), pom. 100-132 (parter),
- b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów na wszystkich etapach realizacji Zamówienia,
- c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

**1.1 Opis i charakterystyka budynku:**

Budynek użytkowy wolnostojący, składający się z trzech segmentów połączonych płytą żelbetową pomiędzy parterem a I piętrem, która w obrysie segmentów pełni rolę stropu międzykondygnacyjnego, a poza obrysem segmentów pełni funkcję tarasu między segmentami i drogę ewakuacyjną. Każdy segment budynku posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę. Budynek murowany w technologii tradycyjnej, z elementami konstrukcji żelbetowej słupów wewnętrznych i filarów zewnętrznych, przekryty dachem płaskim krytym papą. Elewacje tynkowane, częściowo pokryte płytami elewacyjnymi. Nawierzchnia terenu pomiędzy budynkami w całości utwardzona płytami betonowymi i chodnikowymi.

Każdy segment wyposażony jest w windę towarowo-osobową. Dostęp na I piętro możliwy jest przez wewnętrzną klatkę schodową znajdującą się w każdym segmencie oraz przez trzy otwarte zewnętrzne schody dwubiegowe prowadzące na taras górnej kondygnacji. W budynku znajdują się lokale wynajmowane na cele handlowe, usługowe, instytucjom (biblioteka, szkoła) oraz firmom. Większość lokali jest obecnie wynajęta. Część pomieszczeń piwnicy również jest przeznaczona na wynajem. Pozostałe to pomieszczenia techniczne tj.: pomieszczenie wodomierza głównego, węzeł msc itp. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody zewnętrzne i wewnętrzne klatki schodowe oraz dźwig towarowo-osobowy (tylko w segmencie „C”).

**1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	15 049,74
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	1 346,81
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	3 260,60
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	94,00
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	129,60
powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]:	3 390,20

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**1.3 Dane podstawowe budynku:**

- adres budynku: Poznań ul. Ognik 20 A-C
- funkcja podstawowa budynku: użytkowa
- rok budowy: 1974
- liczba kondygnacji: 2 + piwnice
- liczba lokali użytkowych: 19

**1.4 Dane ewidencyjne działki:**

- nr i nazwa obrębu: 39, Łazarz
- nr arkusza mapy ewidencyjnej 02
- numer działki: 4/150
- pole powierzchni działki 3260,70 m<sup>2</sup> (część zarządzana przez Zamawiającego)
- oznaczenie księgi wieczystej KW PO1P/00111101/3
- dane o właścicielu działki Miasto Poznań

**1.5 Opis budynku:**

- rodzaj zabudowy: wolnostojący
- ilość kondygnacji: 3
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowany z cegły i bloczków betonowych
- rodzaj stropów: żelbetowe
- rodzaj schodów: żelbetowe
- instalacje: wod-kan, elektryczna, teletechniczna (Internet, cctv, telefon) , c.o.
- ogrzewanie: c.o., miejskie

**2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU**

Obiekt przewidziany do modernizacji.

**2.1 Fundamenty i ściany piwnic:**

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z betonu zbrojonego i bloczków betonowych. Na ścianach fundamentowych i na posadzkach w piwnicach widoczne ślady przesiąkania wód gruntowych i zawilgocenia z powodu niedostatecznej izolacji.

**2.2 Ściany zewnętrzne:**

Ściany zewnętrzne murowane, otynkowane, nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.

**2.3 Ściany wewnętrzne:**

Ściany wewnętrzne w większości murowane lub zbudowane w systemie gips-karton lub innych lekkich systemach zabudowy, tynkowane i malowane lub tapetowane, niektóre obudowane systemami boazeryjnymi.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**2.4 Stropy i taras:**

Stropy żelbetowe nad pomieszczeniami o grubości od ok. 20 cm - 40 cm, płyty tarasu żelbetowe. Taras wykończony nawierzchnią betonową.

**2.5 Posadzki:**

Posadzki różnych typów: wykładziny dywanowe, wykładziny PCV, płytki ceramiczne, parkiet itd. Posadzki mają różne poziomy, są nierówne, wykazują duży stopień zużycia.

**2.6 Izolacje:**

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- a) Fundamenty z nieuszczelną izolacją pionową i poziomą. Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód gruntowych.
- b) Pokrycie dachu papowe dwuwarstwowe.
- c) Istniejąca „opaska” niekompletna, brak liniowego odwodnienia.

2.6.2 Izolacje termiczne:

- a) Ściany zewnętrzne nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej. Możliwość występowania mostków termicznych.
- b) Izolacja termiczna dachu nie spełnia wymagań obecnie obowiązujących norm. Możliwość występowania mostków termicznych.
- c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
- d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

2.6.3 Izolacje techniczne: zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.*

**2.7 Schody wewnętrzne:**

Brak klatki schodowej wewnętrznej w segmencie A. W pozostałych segmentach B i C schody żelbetowe. Stwierdzono ponadnormatywne zużycie konstrukcji i elementów wykończenia klatek schodowych.

**2.8 Schody zewnętrzne:**

2.8.1 Schody prowadzące na 1 piętro. Schody żelbetowe otwarte, malowane, częściowo otynkowane wyposażone w stalowe i żelbetowe balustrady obudowane płytami elewacyjnymi. Schody wykazują ponadnormatywne zużycie. Stwierdzono liczne pęknięcia i zarysowania struktury konstrukcji.

2.8.2 Schody wejściowe na parter i do piwnic. Schody o konstrukcji betonowej i żelbetowej wyposażone w stalowe balustrady. Schody wykazują ponadnormatywne zużycie. Widoczne są ubytki i uszkodzenia stopni, spoczników i balustrad.

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

Stropodach wentylowany żelbetowy płytowy. Pokrycie dachu z papy. Stan przewodów wentylacyjnych i spalinowych określony jest w Protokole z Przeglądu Kominiarskiego nr 868/2019



**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

z 25.09.2019 r. dostępnym w siedzibie Zamawiającego. Świetliki, daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalację kanalizacyjną deszczową: odwodnienia liniowe dachu i piony spustowe deszczowe kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połączenia dachowej. Piony spustowe wyposażyć w otwory rewizyjne.

**2.10 Kominy i murki ogniowe:**

Kominy i opierzenia kominów i murków ogniowych wykazują normatywne zużycie.

**2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:**

Projekt stolarki powinien być wykonany zgodnie z Postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego.

2.11.1 Okna piwnic w większości uszkodzone. Kratki zamykające studzienki wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.2 Okna i drzwi zewnętrzne na parterze i piętrze w większości z PCV wykazują normatywne zużycie.

2.11.3 Drzwi zewnętrzne do piwnic stalowe lub drewniane wykazują normatywne zużycie

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

2.12.1 Stalowe balustrady tarasu i schodów. Balustrady i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.12.2 Żelbetowe balustrady tarasu i schodów, otynkowane i/lub obudowane płytami elewacyjnymi. Balustrady i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.12.3 Wycieraczki, kratki nad oknami piwnicznymi, pokrywy studzienek wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

**2.13 Sufity:**

W większości pomieszczeń sufity podwieszane rastrowe, różnych systemów, rzadziej z płyt g-k. Sufity w większości zabrudzone, miejscami uszkodzone. wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

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

**2.14.1 Centralne ogrzewanie:**

Dla pokrycia potrzeb cieplnych poszczególnych pomieszczeń w okresie grzewczym zaleca się całkowitą wymianę istniejącej instalacji centralnego ogrzewania na nową. Podczas prowadzonych prac, należy przewidzieć modernizację węzła cieplnego. Nową instalację centralnego ogrzewania wyposażyć w grzejniki płytowe typu Compact. Przy grzejnikach należy zamontować zawory termostatyczne wraz z głowicami, które pozwolą na utrzymanie temperatury w pomieszczeniach na żądanym poziomie.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

Zamawiający preferuje liczniki na instalacjach c.o., z.w.u., c.w.u., z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zleceniodawcę na podstawie licencji i sprzętu posiadanego przez Zamawiającego. **Wykonawca uzgodni rodzaj i system nakładki radiowej z Zamawiającym.** Liczniki powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub też posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza montaż liczników z nakładką wymagającą odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

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 c.o. przez przegrody budowlane oddzielające strefy pożarowe należy uszczelniać przejścia przez te przegrody ognioochronną elastyczną masą uszczelniającą o odporności ogniowej danej przegrody.

Wewnętrzna instalację centralnego ogrzewania od rozdzielaczy do poszczególnych lokali i instalację w lokalach, należy wykonać z rur wielowarstwowych PEX. Przewody należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat cieplnych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: co, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Grubość izolacji przyjmować zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* W pomieszczeniu węzła izolację wykonać w postaci łupków izolacyjnych z twardej pianki poliuretanowej w płaszczu PCV.

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. Należy zaizolować każdy odcinek instalacji c.o., łącznie z podejściem przy ciepłomierzach.

#### 2.14.2 Instalacja wody:

Jako rozwiązanie instalacji wodociągowej wody w budynku należy wymienić istniejącą instalację wodociągową na nową z rozdziałem dolnym. Instalację wodociągową bytowo-gospodarczą prowadzić z rur wielowarstwowych PEX. Podejścia do przyborów sanitarnych wyprowadzić na odpowiednią wysokość nad poziomem posadzki i zakończyć zaworami odcinającymi. Podłączenie wody do baterii za pomocą węży elastycznych lub stelaży podtynkowych. Armatura odcinająca kulowa gwintowa lub kołnierzowa, z mosiądzu lub brązu. Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez ściany budynku w tulejach ochronnych osłonowych stalowych. Między tuleją osłonową i rurą właściwą warstwa izolacji cieplnej (pianki polietylenowej) lub innego materiału plastycznego. Mocowanie przewodów instalacji wodociągowej przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów, do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku.

Przewody instalacji wodociągowej należy zaizolować termicznie otulinami ze spienionego polietylenu o grubościach zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów*

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

*i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.*  
W pomieszczeniu węzła izolację wykonać w postaci łupków izolacyjnych z twardej pianki poliuretanowej w płaszczu PCV. Na wszystkich przewodach narażonych na temperatury ujemne, należy zainstalować kable grzejne samoregulujące.

Po wykonaniu całość instalacji wodociągowej, należy instalację poddać próbie ciśnieniowej oraz wykonać badania jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym.

#### 2.14.3 Kanalizacja sanitarna:

Istniejące piony kanalizacji sanitarnej należy zdemontować. Nowe piony instalacji wykonać z rur kanalizacyjnych niskosumowych - połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Piony kanalizacyjne należy wyposażyć w otwory rewizyjne oraz rurę wywiewną wyprowadzoną ponad dach budynku. Rury podposadzkowe powinny leżeć na całej długości na wyrównanym dnie wykopu z 10 cm podsypką piaskową, a ich kielichy muszą być zwrócone w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. Średnica przewodów odpływowych powinna być nie mniejsza niż  $\varnothing 110$  mm (klasy S).

#### 2.14.4 Instalacja wentylacji:

Pomieszczenia zaleca się, aby wyposażyć jedno okno najdalej położone w nawietrzak okienny. Łazienki wyposażyć w wentylację wyciągową przed montażem należy sprawdzić czy istniejąca instalacja wyciągowa jest sprawna. W przypadku niedrożności należy ją zaślepić i należy wykonać wentylację wyciągową. Kanały wentylacyjne sztywne o przekroju okrągłym należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej z połączeniami z profili zimnogiętych ocynkowanych. Kanały wentylacyjne o przekroju okrągłym podwieszać do konstrukcji budynku za pomocą obejm.

#### 2.14.5 Instalacja klimatyzacji:

W segmencie A (ul. Ognik 20a) wyposażyć w instalację klimatyzacji zgodnie z projektem architektury wnętrz. Sprawdzić na nośność dachu. W przypadku braku możliwości umieszczenia na dachu urządzenia zlokalizować w pomieszczeniach piwnicznych.

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

#### 2.15.1 Instalacja elektryczna:

Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZ wykonać z przewodu bezhalogenowego. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. Instalacje w pomieszczeniach prowadzić podtynkowo. Gniazda montować podtynkowo. Oświetlenie zgodnie z projektem.

#### 2.15.2 Instalacja odgromowa:

Budynek nie jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę potrzeby instalacji odgromowej zgodnie z najnowszą normą.

### **2.16 Instalacje teletechniczne: system alarmowy, kontroli dostępu, monitoring, Internet i Intranet.**

Instalacje należy zaprojektować i wykonać na podstawie istniejącego rozwiązania na parterze budynku 20A.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

**2.17 Dźwigi towarowo-osobowe.**

W obiekcie zainstalowane są:

- a) platforma dla niepełnosprawnych w segmencie A, niesprawna. Producent Car-Lift Typ. DN 0.25, odmiana DS-102. Brak komunikacji pionowej w segmencie A.
- b) dwa dźwigi towarowo-osobowe w segmencie B i C – niesprawne.

Projekt modernizacji i/lub demontażu dźwigów powinien być wykonany zgodnie z Postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego.

**2.18 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacja pożaru, wyposażenie ppoż.**

Zabezpieczenie ppoż.: powinno spełniać warunki **Postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r.** wydanego na podstawie **Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r.** Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego.

**2.19 Nawierzchnia wokół budynku i pod tarasem z odwodnieniem:**

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

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

W projekcie należy uwzględnić:

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

**2.21 Ochrona Środowiska:**

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

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

**3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

**3.1 Wymagany zakres dokumentacji:**

Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże,

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

- 3.1.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
- 3.1.2 Kompletną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 4/150 przy ul. Ognik 20A-C. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną całego obiektu z podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię wokół budynku i pod tarasem, itd.
- 3.1.3 Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający elementy infrastruktury, elementy małej architektury, ogrodzenia oraz ukształtowanie zieleni z uwzględnieniem odwodnienia terenu i instalacji kanalizacji deszczowej.
- 3.1.4 Projekt remontu nawierzchni wokół budynku i pod tarasem (patia).
- 3.1.5 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej w tym m.in.:
  - a. projekt architektoniczno-budowlany z projektem aranżacji wnętrza,
  - b. projekt konstrukcyjny uwzględniający wymagania Postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego.
  - c. projekty budowlane i wykonawcze wymiany instalacji c.o, c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz modernizacji węzła cieplnego uzgodnione z gestorami sieci,
  - d. projekt wszystkich niezbędnych przyłączy do sieci,
  - e. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym uzgodniony z gestorem sieci, powinien być wykonany zgodnie z Postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego,
  - f. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. instalacji monitoringu, instalacji alarmowej, kontroli dostępu, internetowej, telefonicznej i innych,
  - g. projekt budowlany i wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) o ile ekspertyza ppoż. powinien być wykonany zgodnie z Postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. Ekspertyza dostępna jest w siedzibie Zamawiającego,
  - h. projekt nawierzchni zewnętrznych wraz z ich odwodnieniem,
  - i. wyniki audytu energetycznego zawierające charakterystykę energetyczną budynku przed

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- i po modernizacji,
- j. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
  - k. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
  - l. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska.

Wykonawca musi uzyskać – w razie konieczności – nowe warunki przyłączenia dla mediów. 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.

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z 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,
- ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
- ochrony środowiska.

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

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

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

### **3.2 Zakres robót budowlanych, drogowych i instalacyjnych.**

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

- roboty ziemne
- roboty budowlane konstrukcyjne
- wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznych
- roboty dekarские
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- modernizację stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- roboty ślusarskie: balustrady, pochwyty, wycieraczki, uchwyty do flag itp.
- modernizację instalacji c.o., c.w.u., wod-kan, hydrantowej, deszczowej z przyłączami
- modernizację instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- modernizację instalacji elektrycznej z przyłączem
- modernizację instalacji odgromowej
- modernizację i rozbudowę instalacji teletechnicznych: system alarmowy, kontrola dostępu, monitoring, Internet, RTV itd.,
- modernizację dźwigów towarowo-osobowych,
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne,
- modernizację nawierzchnia wokół budynku i pod tarasem z odwodnieniem,
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą.

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

##### **4.1 Wymagania architektoniczne:**

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Przedmiot umowy (dokumentację projektową) w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej oraz z **Postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r.** wydanego na podstawie **Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r.** i obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

##### **4.2 Wymagania konstrukcyjne:**

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

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

- a) Projekt wymiany instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją wodną i sanitarną.
- b) Projekt modernizacji instalacji centralnego ogrzewania i modernizacja węzłów msc uwzględniający montaż grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, montaż zaworów termostatycznych, hermetyzację instalacji. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.
- d) Projekt modernizacji węzła cieplnego.
- e) Projekt instalacji wentylacyjnej w pomieszczeniach sanitarnych.
- f) Projekt instalacji klimatyzacji zgodnie z projektem aranżacji wnętrz.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- g) Projekty innych robót budowlanych związane z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót modernizacyjnych, np. demontaż dźwigów, uporządkowanie przewodów kominowych wraz z końcową powykonawczą opinią kominiarską, po uruchomieniu ogrzewania odłączenie niepotrzebnych źródeł ciepła wraz z ich demontażem, zaślepieniem otworów w kominach i odtworzeniem powierzchni ścian i podłóg, itp.

Uwaga – Projektant przy sporządzaniu projektu powinien uwzględnić zapisy zawarte w **Protokole z Przeglądu Kominiarskiego nr 868/2019 z 25.09.2019** dostępnym w siedzibie Zamawiającego oraz w wynikach audytu energetycznego obiektu.

#### **4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne**

Należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie:

- a) Instalacji elektrycznych i odgromowej w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości (to jest na klatkach schodowych, korytarzach, dziedzińcu). Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać uporządkowanie wewnętrznej sieci zasilającej, wykonanie nowych szaf rozdzielczych (dla wszystkich lokali) w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości.

Projekt instalacji elektrycznych i odgromowej powinien uwzględniać m.in.:

- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- inwentaryzację stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG) oraz rozdzielnic administracyjnych (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach, przebicia w elementach konstrukcyjnych budynku, rozprowadzenie rur i peszli instalacyjnych,
- w ciągach poziomych prowadzenie przewodów na korytach elektroinstalacyjnych w suficie podwieszanym,
- wykonanie nowych WLZ od ZK do RG prowadzonych w szachtach z punktów pomiarowych do poszczególnych lokali,
- instalację elektryczną oświetleniową klatki schodowej i ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED z czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmiernym i węzła cieplnego,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych i węzła cieplnego,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED, instalacja sterowana poprzez automat czasowo-schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego ze sterowaniem zegarem astronomicznym,



**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- instalacja elektryczna zasilania i sterowania urządzeniami wentylacji i klimatyzacji,
  - instalacja uziemiająca i odgromowa: wykonanie otoku, zwody podtyrkowo w rurce niepalnej, złącza pomiarowe, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia wężła ciepłego,
  - wykonanie głównej szyny wyrównawczej (GSW) i uziemianej (GSU) wraz z połączeniami wyrównawczymi wszystkich elementów metalowych infrastruktury ciepłej i sanitarnej,
  - system ochrony przeciwprzepięciowej z zachowaniem stopniowania w każdej rozdzielnicy,
  - system ochrony przeciwporażeniowej, aparaty różnoco-prądowe typu A,
  - system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż. z przyciskami przy każdym wyjściu, aparaty różnoco-prądowe selektywne,
  - odpowiednie oznakowanie piktogramami poszczególnych elementów infrastruktury.
- b) Instalacji domofonowej, który powinien uwzględniać
- wykorzystanie istniejącej lub rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
  - zainstalowanie unifonów,
  - wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
  - zaprogramowanie centrali domofonowej.
- c) Uzgodnienie projektów z gestorami.
- d) Instalacji kamer systemu CCTV wraz z rejestratorem umożliwiającym zdalny dostęp.
- e) Instalacji systemów Sygnalizacji Włamania i Napadu oraz systemu Kontroli Dostępu.
- f) Uporządkowanie instalacji teletechnicznej: wykonaniem nowych szaf dystrybucyjnych w wyznaczonych pomieszczeniach, rozprowadzenie okablowania mediów do poszczególnych lokali.
- g) Instalacji okablowania strukturalnego i urządzeń sieci Internetowej i Intranetowej, projekt okablowania serwerowni oraz stanowisk pracy.
- h) System awaryjnego podtrzymania zasilania (UPS) urządzeń infrastruktury teletechnicznej, alarmowej i kamer.
- i) Instalacji automatyki systemów wentylacji, klimatyzacji, grzewczych, chłodniczych itd.

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

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

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

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w ekspertyzie technicznej i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń.

#### **4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu**

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku konieczności wykonania obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

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

### **5.1 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z 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 ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

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

- a. projekt budowlany – 6 egzemplarzy w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD
- b. projekt wykonawczy – 4 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD
- c. ekspertyza techniczna – 4 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD
- d. audyt energetyczny – 2 egzemplarze, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD
- e. inwentaryzacja budynków – 4 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,
- f. inwentaryzacja przyrodnicza ornitologiczna i chiropterologiczna – 4 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,
- g. przedmiar robót – 2 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,
- h. kosztorys inwestorski – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie ath na płycie CD,

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- i. STWiOR – 2 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,
- j. Plan BIOZ – 2 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,
- k. Wizualizacja – 2 egzemplarze w wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD,

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

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

Zamawiający BEZWGŁĘDNIIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

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

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

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

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

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.

- 5.2.2 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.
- 5.2.3 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.
- 5.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 5.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 5.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 5.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 5.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 5.2.10 *Wykreślony.*
- 5.2.11 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5.2.12 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- 5.2.13 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). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny” ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

5.2.14 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego

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

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

- a) W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
  - utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
  - podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
  - wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
    - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
    - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
      - o zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
      - o zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
      - o możliwością powstania pożaru.
- b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.
- c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.
- d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.
- e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
  - zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
  - zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
  - przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.
- f) Postępowanie z odpadami powinno zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.R).

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
  - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
  - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
  - G. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)
  - H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409
  - K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
  - L. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
  - M. Protokół z Przeglądu Kominiarskiego nr 868/2019 z 25.09.2019 - dostępny w siedzibie Zamawiającego,
  - N. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
  - O. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
  - P. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
  - Q. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji**  
**budynku użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych**  
**przy ul. Ognik 20A-C w Poznaniu**  
**nr działki 4/150, nr arkusza 02, obręb 39**

- R. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)
- S. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
- T. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 )
- U. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego (*Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.*); w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia *termomodernizacyjnego* (*dz. U. 2015, poz. 1606*)
- V. 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.

