

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku przy ulicy Lipowej 3 (dz. nr 43 ark. 2, obręb Dębiec)**



Wojciech Piotrowski

03.01.2022

# **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 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 technicznej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku przy ulicy Lipowej 3 w Poznaniu (dz. nr 43, ark. 2, obręb Dębiec).**

## **ZAMAWIAJĄCY**

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

## **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Lipowa 3 Poznań**  
**nr działki: 43, nr arkusza 2, obręb Dębiec**

## **WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45.30.00.00-8	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.33.11.00-7	Instalowanie centralnego ogrzewania

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych
  - 1.2. Opis budynku
  - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1 Wymagania architektoniczne
  - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
  - 2.3 Wymagania instalacyjne
3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
  - 3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 3.2 Zakres prac projektowych
  - 3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
4. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:**

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

# Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu

## I. CZEŚĆ OPISOWA

### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

- opracowanie dokumentacji technicznej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku przy ulicy Lipowej 3 w Poznaniu (dz. nr 43, ark. 2, obręb Dębiec).
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Lipowej 3 w Poznaniu posiada obecnie funkcję mieszkalną.

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

Budynek główny

- adres budynku: ulica Lipowa 3
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna
- rok budowy: 1937
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 + strych
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- liczba lokali mieszkalnych: 4
- liczba lokali użytkowych: 0

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu: Dębiec
- arkusza mapy ewidencyjnej: 2
- nr działki: 43
- powierzchnia działki: 701 m<sup>2</sup>
- nr księgi wieczystej: PO2P/00111259/7

Zestawienie parametrów budynków:

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	1376,1
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	129,0
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	156,6
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	25,4
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	86,3
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	268,3

#### 1.2. Opis budynków i planowanych robót budowlanych:

Budynek główny

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna
- rodzaj zabudowy: wolnostojący
- ilość kondygnacji: 4
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna i papa
- układ konstrukcyjny: tradycyjny

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

- rodzaj murów: murowane
- rodzaj stropów: drewniane (murowane piwnica)
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, gazowa

### **1.2.1. Charakterystyka budynku:**

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Lipowej 3 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalną. Posiada elewację reprezentacyjną z bogatym rysunkiem detali architektonicznych.

W pomieszczeniu piwnicznym wykonana została kotłownia gazowa, projektowaną instalację centralnego ogrzewania należy podłączyć do istniejącego rozdzielacza.

Budynek został wzniesiony na początku XX-go wieku w technologii tradycyjnej. Obiekt posiada murowane ściany. Stropy i klatki schodowe wykonano jako drewniane. Budynek posiada dach mansardowy zarówno w części frontowej jak i w części oficynowej, przy czym część frontowa posiada dach dwuspadowy. Część skośna dachu mansardowego pokryta jest dachówką ceramiczną, natomiast część wypłaszczona pokryta jest papą.

### **1.2.2. Planowany zakres robót budowlanych**

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano-wykonawczej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej,
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

**(szczegółowe informacje w pkt 2.3)**

## **1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

### **1.3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:**

- Projektu technicznego instalacji centralnego ogrzewania, w tym przygotowanie STWiOR, BIOZ;
- Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót;
- Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową.

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 właściwej izby samorządu zawodowego.

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

- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- decyzji Zarządu Dróg Miejskich,

# **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

## **1.3.3 Wykonania instalacji zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji.**

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

### **2.1 Wymagania architektoniczne**

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

### **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 oraz programu robót konserwatorskich z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji budynku oraz że wykonanie izolacji przeciwwilgociowej należy przewidzieć w dokumentacji projektowej odcinkowo z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

### **2.3 Wymagania instalacyjne**

Zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej, montażem grzejników 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.

W pomieszczeniu piwnicznym wykonana została kotłownia gazowa, projektowaną instalację centralnego ogrzewania należy podłączyć do istniejącego rozdzielacza.

Zaprojektowanie i wykonanie odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych. Kuchenki gazowe pozostają i prowadząca do nich część instalacji pozostaje.

Instalacja centralnego ogrzewania, wody ziemnej oraz ciepłej wody użytkowej powinna być zaprojektowana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać w plastikowych korytkach,

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat ciepłych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje ciepłe i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zamawiający preferuje liczniki na instalacjach centralnego ogrzewania, z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zleceniodawcę na podstawie licencji i sprzętu posiadanego przez Zamawiającego np. firmy BMeters lub równoważnej. 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.

W budynku mogą znajdować się mieszkania z istniejącą instalacją centralnego ogrzewania. Wykonawca może pozostawić tą instalację na wniosek Najemcy (jeżeli jest w układzie zamkniętym) podłączając ją do nowego źródła ciepła.

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.

### **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.

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

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę 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”.

Dokumentacja powinna obejmować:

3.2.1 Projekt techniczny instalacji centralnego ogrzewania– **3 szt.** wersji papierowej

3.2.2 Przedmiar robót – **3 szt.** w wersji papierowej

- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

3.2.3 Kosztorys inwestorski – **3 szt.** w wersji papierowej wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

3.2.4 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.5 Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.6 Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.7 Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.7 w wersji elektronicznej – **2 płyty**

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 BEZWGŁĘDNIE 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 oraz STWiORB (**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,

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

3.3.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, 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 oraz

3.3.2 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,



## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

- 3.3.3 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.
- 3.3.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 3.3.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 3.3.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 3.3.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3.3.11 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).
- 3.3.12 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).
- 3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

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 towarzysząc wyrażenie „lub równoważny” ze wskazaniem parametrów, właściwości, które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

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-K oraz poniższych zasad:

- a) W okresie trwania budowy i wykonywania 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;

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

- 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 robót. 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,
  - ☐ 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 być 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.Q).

### **4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

#### **4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71.22.00.00-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45.30.00.00-8	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.33.11.00-7	Instalowanie centralnego ogrzewania

#### **4.2 Wymagania ogólne**

4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;

4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;

4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyтым porządku i stanie technicznym.

#### **4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;

4.3.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;

4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;

4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;

4.3.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

4.3.8. Wykonawca na swój koszt doprowadzi do stanu pierwotnego teren zajmowany na potrzeby zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz miejsca postoju środków transportu, sprzętu maszyny i urządzeń budowlanych.

### **4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych**

4.4.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;

4.4.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane, a w razie konieczności, także próbki;

4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;

4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;

4.4.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

### **4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych**

4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;

4.5.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

### **4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu**

4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;

4.6.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

### **4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót**

4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;

4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;

4.7.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;

4.7.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;

4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

### **4.8 Dokumentacja budowy**

4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;

4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:

- protokół przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- protokoły przeprowadzonych prób i badań;

4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej dla wszystkich branż. Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej należy nanieść komputerowo, nie dopuszcza się zmian naniesionych ręcznie.

## **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 Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609,

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni gazowej budynku ul. Lipowa 3 w Poznaniu**

- 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. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
- M. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
- N. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
- O. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
- P. 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)
- Q. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.)
- R. 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 )
- S. 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)
- T. 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.