PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji technicznej budowlano -wykonawczej na zaprojektowanie sieci, przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym

przy ul Folwarczna 19 w Poznaniu nr działki 16/5, nr arkusza 09, obręb 08 Kobylepole



Sporządził: Dariusz Rudzik.

Zatwierdzam: .......................................

Data: ............................................................

**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

Opracowanie dokumentacji technicznej budowlano -wykonawczej na zaprojektowanie sieci, przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Folwarczna 19 w Poznaniu nr działki 16/5, nr arkusza 09, obręb 08 Kobylepole

**ZAMAWIAJĄCY**

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

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Folwarczna 19**

**nr działki: nr działki 16/5, nr arkusza 09, obręb 08 Kobylepole**

**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

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. **CZĘŚĆ OPISOWA**
2. **Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**
   1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych
   2. Opis budynku
   3. Szczegółowy zakres prac zamówienia
3. **Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**
   1. Wymagania architektoniczne
   2. Wymagania instalacyjne
   3. Zagospodarowanie terenu
4. **Warunki wykonania i obioru prac projektowych** 
   1. Zakres prac projektowych
   2. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
5. **CZĘŚĆ INFORMACYJN**A
6. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością   
   na cele budowlane
7. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1. **CZĘŚĆ OPISOWA**
2. **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

**- opracowanie dokumentacji technicznej** budowlano-wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na zaprojektowanie sieci, przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ulicy Folwarcznej 19 Poznaniu

**- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych**

**- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym**

* 1. **Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót :**

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Folwarczna 19 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalną

**Dane podstawowe budynku:**

- adres budynku: Poznań ul. Folwarcznej 19

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna wielorodzinna

- rok budowy: 1910

- liczba kondygnacji: 3 + poddasze

- liczba lokali mieszkalnych 7

- liczba lokali użytkowych: 0

**Dane ewidencyjne działki:**

* nr i nazwa obrębu: 08 Kobylepole
* numer arkusza mapy ewidencyjnej 09
* numer działki: 16/5
* pole powierzchni działki 905 m2
* oznaczenie księgi wieczystej KW PO2P/00247284/8
* dane o właścicielu działki Miasto Poznań

**Zestawienie parametrów budynku:**

|  |  |
| --- | --- |
| kubatura [m3]: | 1838,00 |
| powierzchnia zabudowy [m2]: | 173,64 |
| powierzchnia użytkowa [m2]: | 304,3 |
| powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m2]: | 111,4 |
| powierzchnia wspólna budynku [m2]: | 112,2 |
| powierzchnia netto budynku [m2]: | 527,9 |
| Powierzchnia obudowy budynku [m2]: | 784,1 |

**1.2. Opis budynku i planowanych robót:**

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny

- rodzaj zabudowy: budynek wolnostojący

- ilość kondygnacji: 3 + poddasze

- rodzaj pokrycia dachu: papa

- układ konstrukcyjny: mieszany

- rodzaj murów: murowany z cegły

- rodzaj stropów: ceramiczne na belkach stalowych

- rodzaj schodów: drewniane

- instalacje: wod.-kan., elektryczna, teletechniczna,

- ogrzewanie: sieć miejska

* + 1. **Charakterystyka budynku:**

Budynek przy ul. Folwarcznej 19 jest budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym. W budynku znajdują się 2 klatki schodowe. Wejście do budynku od strony ścian szczytowych. Budynek częściowo podpiwniczony. Klatki schodowe w konstrukcji drewnianej. Schody do piwnic   
i posadzki w piwnicy ceglane mocno zdegradowane. Ściany piwnic i posadzki zawilgocone.   
W większej części budynku stolarka okienna wymieniona na nową z PCV bez nawietrzaków.   
Na klatach schodowych stwierdzono liczne ubytki spękania, odparzenia tynku wewnętrznego oraz odpadanie łuszczącej się farby. Ściany klatek schodowych przewidziane do całkowitej renowacji. Elementy drewniane, ze śladami znacznego zużycia lub brakami. Dach budynku w konstrukcji drewnianej pokryty papą. Pokrycie dachu mono zdegradowane, w wielu miejscach popękane. Konstrukcja drewniana częściowo do wymiany z uwagi na znaczne zużycie techniczne. Konieczność wymiany okien dachowych i wyłazów dachowych. Kominy do wyczyszczenia  
i przemurowania po ich całkowitym udrożnieniu. Na ścianach budynku widoczne liczne pęknięcia, braki tynku zewnętrznego, cokół z widocznymi plamami wilgoci i zaciekami. Opierzania, obróbki blacharski, parapety zewnętrzne, instalacja odgromowa do wymiany. Na ścianach zewnętrznych zamontowane są plomby kontrolne umożliwiające obserwację pacy konstrukcji budynku, lecz Zamawiający nie posiada odczytów porównawczych. Opaski i chodniki wokół budynku do wymiany.

Na terenie znajduje się instalacja wodno-kanalizacyjna i deszczowa. Jej stan techniczny na chwilę obecna nieznany.

Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać stosownych badań, odkrywek itp. w celu potwierdzenia ww. informacji .

Teren na którym znajduje się budynek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

* + 1. **Planowany zakres robót budowlanych**

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- wykonanie nowego przyłącza wodociągowego zgodnie z nowymi warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez Aquanet w marcu 2021 r. Nr. Sprawy IBN/80-2-45/23/2021

- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej zgodnie z nowymi warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez Aquanet w marcu 2021 r. Nr. Sprawy IBN/80-2-45/23/2021

- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji deszczowej zgodnie z nowymi warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez Aquanet w marcu 2021 r. Nr. Sprawy IBN/80-2-45/23/2021

* 1. **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia :**
     1. Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej  w szczególności następujące elementy składowe:

1. Projekt zagospodarowania terenu na aktualnych mapach geodezyjnych , uwzględniający elementy infrastruktury, wykonanie elementów małej architektury oraz ukształtowania zieleni, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej i deszczowej przebiegającej przez podwórze, lokalizacją miejsca
2. Projekt budowlano i projekt wykonawczy na wymiany instalacji wod.-kan. i kanalizacji deszczowej na podwórzu,
3. Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót
4. Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
5. 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. Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych   
       w celu realizacji inwestycji:

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),

- decyzji o pozwoleniu na budowę,

- pozwoleń i uzgodnień branżowych Veolia, Aquanet, ENEA,

- pozwoleń i uzgodnień branżowych, wynikających z ekspertyzę z Komendy Straży Pożarnej,

- pozwoleń i uzgodnień branżowych, wynikających z opinii w zakresie Ochrony Środowiska,

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

* + 1. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji,

1. **WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
   1. Wymagania architektoniczne

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

* 1. Wymagania instalacyjne

2.2.1 instalacje sanitarne i gazowe

W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, deszczowej zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi wraz z procedurą odbioru przez gestora sieci, należy sporządzić dokumentację projektową w tym zakresie oraz uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Dokumentacja powinna obejmować wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej na terenie przedmiotowej nieruchomości w celu odprowadzenia wód deszczowych z terenu przedmiotowej nieruchomości do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

W przypadku, gdy wymagane będzie wykonanie lub modernizacja instalacji odgromowej, należy przewidzieć wykonanie dokumentacji projektowej w tym zakresie.

**2.3** Zagospodarowanie terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie   
i aranżację dziedzińca, a także odwodnienia terenu. Należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia 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.

1. **WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH** 
   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:

3.1.1 Program prac konserwatorskich - **4 szt.** w wersji papierowej

- powinien obejmować wyniki badań stratygraficznych,

- powinien zawierać kwalifikację elementów obiektu (stropów, schodów, stolarki okiennej i drzwiowej) do ewentualnej renowacji lub wymiany,

- zawierać program planowanych robót konserwatorskich.

3.1.2Projekty budowlane**– 6 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 ekspertyzie technicznej,

- powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;

3.1.3 Projekt wykonawcze - **6 sztuk** wersji papierowej,

3.1.4Przedmiar robót **– 5 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);

3.1.5 Kosztorys inwestorski – **5 szt.** w wersji papierowej   
 - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

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

3.1.7 Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **5 szt.**   
 w wersji papierowej

3.1.8 Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej –   
**6 szt.** w wersji papierowej

3.1.9 Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej

3.1.10 Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.1.1 do 3.1.13 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 BEZWGLĘDNIE 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**

3.2.1 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 oraz

3.2.2 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.

3.2.3 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.

3.2.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

3.2.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

3.2.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

3.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

3.2.8 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.

3.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.

3.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,.

3.2.11 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).

3.2.12 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).

3.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**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:
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
4. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   
   (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r.,   
   poz. 1570 ze zm.),
6. 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),
7. 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.),
8. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
9. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
10. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
11. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
12. 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
13. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego
14. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
15. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
16. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.