

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarankowej.



Sporządzili:

Danuta Pasik

Dariusz Rudzik

Adam Dziki

Zatwierdzam:

Data: 03.04.2023r.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

- **Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.**
- **uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał, w tym ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt zamienny dla ww. inwestycji na podstawie uzyskanej zgody od Inwestora.**

ZAMAWIAJĄCY

Miastem Poznań - Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań, NIP 2090001440, posiadającym status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, w imieniu i na rzecz którego działa:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60 -770 Poznań, wpisaną 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, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych,

Reprezentowany przez:

LOKALIZACJA INWESTYCJI

Poznań, ul. Słowackiego 19-21

nr działki: nr działki: 74, nr arkusza 13, obręb 21 (Jeżyce)

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

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

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	CZEŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:	4
1.2.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego	7
1.3.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	10
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	13
2.1.	Wymagania architektoniczne.....	13
2.2.	Wymagania konstrukcyjne	13
2.3.	Wymagania instalacyjne.....	13
2.4.	Wymagania dla instalacji elektrycznej	15
2.5.	Wykończenie zewnętrznych elementów budynku.....	19
2.6.	Wykończenie wewnętrznych elementów budynku.....	19
2.7.	Zagospodarowanie terenu.....	19
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	20
3.1.	Zakres prac projektowych.....	20
3.2.	Dokumentacja powinna obejmować:.....	20
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	22
II.	CZEŚĆ INFORMACYJNA	24

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania, jeżeli sposób i zakres projektowanych prac będzie wymagał, w tym ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt zamienny dla ww. inwestycji na podstawie uzyskanej zgody od Inwestora.

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

Dane podstawowe budynku :

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| - adres budynku: | Poznań ul. Słowackiego 19-21 |
| - funkcja podstawowa budynku: | budynek mieszkalno-użytkowy |
| - rok budowy: | 1927r. |
| - liczba kondygnacji: | 4 |
| - liczba lokali mieszkalnych: | 19 |
| - liczba lokali użytkowych: | 1 |

Dane ewidencyjne działki:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - nazwa obrębu: | Jeżyce 21 |
| - nr arkusza mapy ewidencyjnej: | 13 |
| - nr działki: | 174 |
| - powierzchnia działki: | 1519 |
| - nr księgi wieczystej: | 115 902 |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]:	13 650,0
powierzchnia zabudowy [m ²]:	815,0
powierzchnia użytkowa lokali [m ²]:	2364,8
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	85,5
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	538,3
powierzchnia netto budynku [m ²]:	2992,7

Opis budynku planowanych robót:

Budynek objęty opracowaniem położony jest na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu w typowej zabudowie śródmiejskiej. Budynek mieszkalno-użytkowy zlokalizowany przy ul. Słowackiego 19-21 podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa wielkopolskiego pod nr 985/Wlkp/A decyzją z dnia 17.05.2016r. w związku z tym objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską

Budynek wolnostojący zrealizowany w stylu neobaroku z wystrojem rzeźbiarskim Mieczysława Lubelskiego. W zdobieniu fasady pojawiają się ślady prądów ekspresjonistycznych. Budynek murowany, podpiwniczony, przykryty dachem czterospadowym na konstrukcji drewnianej, kryty dachówką (wymienianą w 2022r.)

Jest to budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Pierwszą kondygnację stanowi poziom suterenu, poniżej którego na niewielkiej powierzchni zlokalizowana jest kotłownia gazowa wraz z magazynem opału z niezależnym wejściem zewnętrznym. Budynek podzielony jest na trzy segmenty. Skrajne części obiektu z niezależnymi klatkami schodowymi oznaczonymi nr 19, 21 stanowią część mieszkalną. Centralny segment to część użytkowa budynku spełniająca od początku jego istnienia funkcję domu kultury z aulą koncertowo-widowiskową, holem na parterze, holem na piętrze, oraz wieloma innymi pomieszczeniami pozwalającymi doskonale spełniać założoną funkcję. Na poddaszu ww. części znajduje się siedziba Orkiestry MPK Miasta Poznania.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Konstrukcję budynku stanowią:

- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany działowe z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej;
- Stropy kondygnacji nadziemnej drewniane;
- Klatki schodowe w segmentach mieszkalnych dwubiegowe konstrukcji drewnianej;
- Dach czterospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką po remoncie i dociepleniu w 2022r.,
- stolarka okienna częściowo wymieniana na nową, częściowo poddana renowacji (w części sutereny),
- stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnątrz klatkowa drewniana podlegająca renowacji lub wymianie na wzór historycznej;
- Budynek otynkowany z licznymi ozdobami i figurami do renowacji.
- Rynny i rury, parapety spustowe (wymienione w 2022r.)
- Centralne ogrzewanie , węzeł wykonany w 2022r.
- Pozostaje do wymiany instalacja wewnętrzna CO i pozostałe instalacje w budynku w częściach wspólnych,
- W części użytkowej budynku zamontowano bezinwazyjne urządzenie osuszające.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

1.2. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany i wykonany zakres robót budowlanych na podstawie uzyskanej wcześniej przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z uzyskaniem map do celów projektowych oraz ich aktualizacją.

Ponadto:

- zapoznać się z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową, ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, będącą w posiadaniu Zamawiającego posiadającego prawa autorskie,
- wykonać inwentaryzację całego obiektu z uwzględnieniem wszystkich robót wykonanych na obiekcie w ostatnich latach. (w zakresie instalacyjnym budowlanym i konserwatorskim)
- dokonać ocenę stanu technicznego obiektu, która zostanie odzwierciedlona w Ekspertyzie Technicznej obejmującej kompleksowy przegląd budynku (od fundamentów po dach, stolarkę okienną i drzwiową wewnątrz klatkową i zewnętrzną. Ekspertyza winna zawierać dokumentację fotograficzną zalecenie do celów projektowych dotyczy wszystkich części budynku (mieszkalnej jak i użytkowej części budynku)
- budynek jest wpisany do rejestru zabytków zatem przed przystąpieniem do prac projektowych należy opracować program prac konserwatorskich, który należy zatwierdzić u Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z pismem MKZ – X.4125.4.12.2023.O z dnia 24.01.2023r. Program prac konserwatorskich ma określać zakres i sposób prowadzenie prac oraz wskazywać niezbędne do zastosowania materiały i technologie zgodnie z art. 25 pkt. 1 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- w oparciu o badania konserwatorskie, stratygraficzne i źródła ikonograficzne (w szczególności Sali Amarantowa posiadającej bogatą dekorację sztukatorską oraz stropem kasetonowym) w dokumentacji projektowej należy zachować stylowy wystrój wnętrz, który winien być poddany renowacji i przywrócony do pierwotnego.
- z punktu widzenia konserwatorskiego projekt winien uwzględniać likwidację wtórnej zabudowy empory muzycznej w Sali Amarantowej;

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Dokumentacja projektowa obejmująca renowację Sali Amarantowej winna także zawierać:

- Analizę akustyczną obejmującą:
 - a) ocenę klimatu akustycznego w pasmach częstotliwości we wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych przyległych do sali głównej lokalu użytkowego. Pomiar hałasu winien być dokonany przy źródle hałasu będącego na poziomie natężenia i widmie zbliżonym do hałasu mogącego powstać w sali głównej lokalu użytkowego podczas imprez z zastosowaniem nagłośnienia (np. koncerty, bankiety, projekcje video, itp.);
 - b) pomiar izolacyjności akustycznej ściany od dźwięków powietrznych w wytypowanych pomieszczeniach na podstawie wyników dokonanych pomiarów – pkt. a. Badanie to ma na celu określenie zakresu wymagań adaptacyjnych po stronie sali głównej lokalu użytkowego prowadzących do zachowania komfortu akustycznego w pomieszczeniach mieszkalnych. Przegrody do pomiarów izolacyjności akustycznej należy wytypować wg. kryterium „najgorsza droga przenikania dźwięku”;
 - c) na podstawie oceny klimatu i pomiarów izolacyjności akustycznej należy opracować projekt akustyczny, który powinien zawierać opis zastosowanych technologii i rozwiązań materiałowych, zalecenia wykonawcze, schematy rysunki oraz wyniki obliczeń akustycznych w zakresie umożliwiającym wykonanie na ich podstawie szczegółowego projektu technicznego i wykonawczego adaptacji akustycznej w tym ścianki dźwiękoizolacyjnej spełniającej wszystkie przepisy wymagane prawem;

Wszelkie instalacje i urządzenia z tym związane (ekrany akustyczne kotary przysłaniające okna, dodatkowe oświetlenie itp.) muszą być tak zaprojektowane, aby nie niszczyły zabytkowego wystroju wnętrz (urządzenia należy tak zaprojektować, aby były w miejscach mało eksponowanych i nie inwazyjnych dla wystroju sali).

Rozwiązania projektowe w tym zakresie winny uzyskać akceptację z Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Dokumentacja projektowa winna obejmować zakres prac pozwalający otworzyć pierwotny wygląd holi i klatek schodowych z uwzględnieniem zachowania i konserwacji historycznych posadzek, schodów i balustrad, żyrandoli parapetów okiennych itp. Należy uwzględnić konieczność renowacji zabytkowej stolarki wewnętrznej. Wszystkie drzwi należy uporządkować tak aby stały się one elementem ujednoczonego zespołu stolarki drzwiowej i nie naruszały zabytkowych wartości budynku.

Cześć użytkowa budynku ma zostać przystosowana do równoczesnej obsługi 150 osób. Biorąc pod uwagę powyższe należy uzupełnić i rozszerzyć, przeprojektować i uzgodnić dokumentację projektową już istniejącą by spełnić ww. warunek uwzględniając w dokumentacji już istniejące funkcje użytkowe budynku wskazane przez operatora budynku (część gastronomiczna na parterze z restauracją ostatnie piętro siedziba orkiestry, I piętro Sala Amarantowa przeznaczona na in wenty, koncerty, widowiska itp.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Uroczystości). Projekt winien zawierać wszystkie niezbędne urządzenia i zabezpieczenia niezbędne do zabezpieczenia przyszłych wszystkich użytkowników tej części budynku pod kątem p-poż sanitarnym itp. zaprojektowane w oparciu o wymagane ekspertyzy i opinie sanitarne.

Dokumentacja projektowa winna uwzględniać wykonanie kompleksowego remontu części suterenowej w części użytkowej budynku jak i piwnic w części mieszkalnej

Z uwagi na niesamodzielną wszystkich lokali mieszkalnych w częściach mieszkalnych budynku (szczególnie lokale na ostatniej kondygnacji) dokumentacja projektowa winna zawierać propozycję ich usamodzielnienia przez adaptację i przebudowę np. wolnej powierzchni strychowej budynku).

W dokumentacji należy zaprojektować w częściach mieszkalnych i użytkowych należy przewidzieć:

- kompleksową wymianę instalacji elektrycznej i niskoprądowej w częściach wspólnych
- wymianie i uporządkowanie instalacji gazowej (piony i poziomy) wraz z wykonaniem nowych przyłączy do kuchenek gazowych w lokalach.
- sprawdzenie i ewentualnie zaprojektowanie możliwości adaptacji pomieszczeń przynależnych (pralni, wózkarni itp.) w celu zaprojektowania łazienek w mieszkaniach, gdzie ich brak, dla spełnienia warunków samodzielności lokalu.
- należy zweryfikować istniejącą, zatwierdzoną dokumentację będącą w posiadaniu Zamawiającego w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami:
 - rozprowadzenie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - centralnego ogrzewania oraz instalacją ciepłej wody użytkowej, likwidację wszystkich pozostałych w budynku pieców, kotłów, kotlin itp.
 - udrożnienie i uporządkowanie instalacji wentylacji, na podstawie zaleceń zawartych w opinii kominiarskiej,
 - zaprojektowanie instalacji ciepła technicznego dla zasilenie przewidywanych kurtyn powietrznych w lokalach użytkowych,
 - zaprojektowanie, uzgodnienie i zatwierdzenie instalacji p-poż.,
- dokumentacja projektowa winna uwzględniać kompleksowy remont części wspólnych budynku tj. prawej i lewej strony budynku o funkcji mieszkalnej (korytarzy i klatek schodowych po wymianie wszystkich instalacji elektrycznych, teletechnicznych, instalacji wod.-kan. gaz. itp.
- remont klatek schodowych po uprzedni wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji:
 - miejscowe odbicie tynków odbicie tynków i wykonanie nowych,
 - położenie gładzi,
 - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

- przeszlifowanie posadzek i schodów na poziomie parteru,
 - renowacja elementów drewnianych klatki schodowej.
- Wymagane:
 - usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
 - naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni,
 - odnowienie w całości belek policzkowych we wszystkich schodach drewnianych,
 - uzupełnienie lub odtworzenie niekompletnych balustrad,
 - zabezpieczenie drewnianych biegów klatki schodowej pod kątem przepisów p-poż,
 - montaż klapy dymowej wraz ze wszystkimi urządzeniami wynikającymi ze wskazań zawartych w ekspertyzie p-poż,
 - przed zmianą pozwoleń nr 455/2019 z dnia 16.05.2019 i decyzji 132/2022 z dnia 30.06.2022r. jako na budowę należy zinventoryzować stolarkę okienną ocenić jej stan techniczny i jednoznacznie wskazać na rzucie elewacji okna przeznaczone do renowacji i okna przeznaczone do wymiany także przedstawić szczegółowe rysunki nowej stolarki okiennej opracowane na podstawie istniejącej historycznej stolarki. Zamawiający zwraca uwagę na obowiązujące przepisy dot: stolarki okiennej w częściach mieszkalnych i uwzględnieniem tych przepisów przy projektowanej wymianie. Ewentualna wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi,
 - dokumentacja winna uwzględniać wymianę istniejących przyłączy wodnych w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego tych przyłączy lub konieczności doprojektowania w celu zabezpieczenia budynku pod kątem p-poż.

Plan zagospodarowania terenu winien być opracowany na aktualnych danych geodezyjnych. Dokumentacja winna zawierać szczegółowo rozrysowane detale architektoniczne, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych budynków, rzędne na planie zagospodarowania terenu odzwierciedlające rzeczywistość w stosunku do ulicy czy koniecznych spadków terenu.

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

1.3. Zakres przedmiotu zamówienia

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

- a) Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku takich fundamenty, ściany fundamentowe, ściany budynku, stropy, schody, więźbę dachową. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- b) Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót (konstrukcja dachu, stropów drewnianych na poszczególnych kondygnacjach).
- c) Dokumentację geologiczno-inżynierską (badania gruntowo-wodne) - przynajmniej w trzech punktach.
- d) Inwentaryzację budynku, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja ta winna zawierać szczególności ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przywdziane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu, inwentaryzacji i waloryzacji zieleni
- e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
- f) Badania stratygraficzne elewacji budynków i poszczególnych bramach wjazdowych, na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, klatki schodowej),
- g) Program prac konserwatorskich,
- h) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem.
- i) Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną celem określenia czy budynki są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków lub schronienie dla nietoperzy. Jeśli tak to jakie gatunki, w jakiej liczbie występują oraz gdzie zlokalizowane są te miejsca; określenie potencjalnych miejsc, które mogłyby być zajęte przez ptaki lub nietoperze przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych na obiektach, dokładna lokalizacja tych miejsc. Opinia ta ma na celu również zaproponowanie optymalnych metod by zminimalizować ryzyko pokrywania się terminów zasiedlania przez zwierzęta obiektów z pracami termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy,
- j) Projekt budowlany zawierający:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

- projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny.

- k) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego
- l) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na poszczególne zakresy robót wyszczególnionych na danym etapie prac oraz w miejscu ich realizacji.
- m) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- n) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż. STWiOR powinien zawierać wytyczne dot: utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w tym:
 - ustawy o odpadach,
 - ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.,
 - a) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020r.),

k) Projekt budowano-architektoniczny winien zawiera projekt tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.

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

1.3.2. 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,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych z Veolia, PSG, Aquanet, ENEA,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

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

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania architektoniczne

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

2.2. Wymagania konstrukcyjne

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

2.3. Wymagania instalacyjne

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

- Projekt nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z rozprowadzeniem czynnika grzewczego po wydzielonych lokalach mieszkalnych, jak i w lokalach użytkowych z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe wraz z zaworami upustowymi na każdym z pionów, Wykonawca powinien zaprojektować urządzenia do opomiarowania ilości zużycia dostarczonej energii do poszczególnego lokalu z możliwością odczytu radiowego montowane w szafkach,

- Projekt nowej instalacji technicznej zasilającej przewidywane kurtyny powietrzne wraz z zaworami regulacyjnymi i miernikami do odczytu zdalnego i z pełną automatyką. według obowiązujących przepisów i zgodnie ze sztuką i wiedzą techniczną,
- Projekt instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego zgodnie z aktualnymi wytycznymi,
- Projekt instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Projekt wymiany przyłącza oraz wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z montażem liczników z możliwością odczytu radiowego. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów,
- Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z montażem liczników z możliwością odczytu radiowego. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów,
- Projekt niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z Ekspertyzą ppoż.
- Projekt wymiany przyłącza oraz pionów kanalizacji sanitarnej,
- Projekt wykonania nowej instalacji gazowej wraz z wymianą instalacji przyłączeniowej w lokalach.
- Projekt będzie zawierał opisy metod odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych, demontażu pieców kaflowych i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych i ich wyczyszczeniem, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.
- W celu minimalizacji strat ciepłych rurociągi należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia zgodnie z Ekspertyzą ppoż.

Instalacja kanalizacyjna pionów i poziomów powinna być zaprojektowana w systemie PVC HTplus (niskoszumowa) lub równoważna, a instalacja pod posadzkowa z rur PVC KG SN 8, Lita lub równoważnym.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskosumowych, instalacje wodne oraz centralnego ogrzewania z rur typu PEX lub równoważną. Instalacje ppoż. wykonać zgodnie z opracowaną ekspertyzą ppoż.

Zamawiający preferuje liczniki instalacji centralnego ogrzewania, wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy Bimeters lub równoważne. Zaprojektowane liczniki powinny posiadać zabezpieczenia uniemożliwiające osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych, a na jej podstawie zaprojektować remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów wentylacyjnych uwzględniającą, także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp. po pozyskaniu przez Wykonawcę aktualnej opinii kominiarskiej.

Wykonawca powinien zaprojektować instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i ciepła technologicznego przyłączonej do nowo powstałego węzła cieplnego w budynku.

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

2.4. Wymagania dla instalacji elektrycznej

2.4.1. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych

Istniejącą instalację elektryczną wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi i elementami rozdziału mocy należy wymienić w całości. Zasilanie budynku wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami. Do obliczeń przewodów należy przyjąć na każdy lokal moc 12,5 kW. WLZ-ty od złącza kablowego oraz pomiędzy tablicami i lokalami wykonać przewodami w wykonaniu bezhalogenowym o niskiej emisji dymów. WLZ do lokali w konfiguracji żył 5x6 mm². Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. Trasy WLZ prowadzić po korytkach kablowych metalowych z pokrywami montowanych w pionach, na odejściach WLZ prowadzić podtynkowo w rurach ochronnych osłonowych typu RKLS, stosować łączenia systemowe. Pod trasy kablowe należy wykuć piony o szerokości 25 cm i głębokości 12 cm. Piony zabezpieczyć płytami G-K o odpowiedniej odporności ogniowej, osadzonymi na stalowej konstrukcji wsporczej. Przebiecia między kondygnacjami

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

uzupełnić przepustami, a na każdej kondygnacji wykonać rewizję przez zastosowanie drzwiczek metalowych z zamkiem na klucz 827 lub podobny. Zasilanie opraw oświetleniowych dla części wspólnych kondygnacji naziemnych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo w wykonaniu IP44, a instalację prowadzić w rurach elektroinstalacyjnych sztywnych typu RLHF. Rozmieszczenie opraw oświetleniowych wykonać na podstawie aranżacji wnętrz popartej obliczeniami natężenia oświetlenia. Stosować oprawy o klasie szczelności IP oraz klasie wytrzymałości IK odpowiednio do przeznaczenia i miejsca instalacji. Oświetlenie zewnętrzne powinno być wyposażone w czujnik ruchu oraz soczewkę asymetryczną, montować na wysokości uniemożliwiającej dostęp bez drabiny oraz tak by strumień światła nie padał na okna lokali. Oświetlenie policyjne należy wykonać w postaci plafonu z opisem adresu lub tylko numeru budynku. Istniejącą oprawę policyjną noszącą znamiona historyczne (wykonanie metalowe, zdobione, itp.) należy poddać renowacji po wcześniejszej ocenie takiej możliwości.

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

2.4.2. Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej mm, wnekowej z blachy stalowej o grubości minimum 1,2 mm, malowanej proszkowo, struktura, na kolor RAL 7035 lub podobny, drzwi z wizjerami na liczniki i GWP, zamek na klucz systemowy 1333 lub podobny. Rozdzielnice montować na parterze budynku w części wspólnej, ogólnodostępnej, na kondygnacji naziemnej, w pobliżu pionu. Tablice Licznikową wyposażyc w tablice dla liczników 3F, ilość zgodnie z liczbą lokali. Należy uwzględnić dodatkowe tablice rezerwowe. Miejsce dla liczników na potrzeby administracyjne oraz zewnętrznych operatorów takich jak np. Veolia należy przewidzieć w sekcji Rozdzielnicy Głównej. Tablice licznikowe należy okablować przewodami typu LgY o przekroju 6 mm² zakończonymi tulejkami izolowanymi 6/18. Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości oplombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

2.4.3. Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych

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

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

montaż aparatu różnicowo-nadprądowego typu P312 C10A 30mA typ A na potrzeby zasilania Szafki Multimedialnej. Zasilanie SM wykonać przewodem NYM-J 3x1,5.

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

2.4.4. Instalacja uziemiająca i odgromowa

Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego. W razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową w oparciu o analizę ryzyka wykonaną zgodnie z najnowszą normą. W celu ochrony kominów oraz instalacji TV należy stosować iglice odgromowe. Rynny i rury spustowe podłączyć złączkami do zwodów pionowych. Zwody poziome i pionowe wykonać drutem FeZn o średnicy minimum $\phi 8$ lub bednarką. Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo, pod izolacją termiczną w rurach osłonowych do instalacji odgromowej. Odcinek od poziomu złącza kontrolnego do wysokości 3 metrów zabezpieczyć rurą osłonową do instalacji odgromowej odporną na UV. Złącza kontrolne wykonać w opasce budynku, osadzone na stałe z zabetonowaniem, dno wypełnić materiałem przepuszczającym wodę, połączenie bednarka-drut wykonać przy pomocy złącza krzyżowego 4 śrubowego. Otok uziemiający wykonać bednarką FeZn 30x4 mm. Wszystkie połączenia wykonać jako spawane. Wykonane spawy należy odpowiednio zabezpieczyć przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra. Uzupełniająco stosować uziomy pionowe.

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

2.4.5. Instalacje PPOŻ

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

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

2.4.6. Instalacje w Sali Amarantowej

Sala Amarantowa powinna zostać wyposażona w instalacje elektryczne umożliwiające zrealizowanie pokazów artystycznych, przedstawień oraz imprez. Scena powinna być wyposażona w stanowisko sterowania oświetleniem i innymi urządzeniami. Salę należy wyposażyć w oświetlenie, nagłośnienie, pętlę indukcyjną oraz urządzenie projekcyjne. Wszelkie instalacje i urządzenia z tym związane (ekrany akustyczne kotary przysłaniające okna, dodatkowe oświetlenie itp.) muszą być tak zaprojektowane, aby nie niszczyły zabytkowego wystroju wnętrza (urządzenia należy tak zaprojektować, aby były w miejscach mało eksponowanych i nie inwazyjnych dla wystroju sali). Do Sali należy doprowadzić osobną linię zasilającą oraz wszystkie instalacje niskoprądowe.

2.4.7. Instalacje niskoprądowe

Pomieszczenie techniczne

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

Instalacja domofonowa

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

Instalacja telewizyjna

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

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizację. Przewody zakończyć w szafce multimedialnej od której poprowadzony zostanie podtynkowo przewód do największego pokoju, zakończony gniazdem. Do lokalu doprowadzić światłowód jednomodowy, dwuwłóknowy typu SM 2J 9/125 zakończony pigtailem oraz przewód UTP kat. 6 zakończony gniazdem. Każde zakończenie światłowodowe oznaczyć ostrzeżeniem o niebezpieczeństwie związanym z promieniowaniem laserowym.

Instalacja systemu monitoringu dozorowego

Należy zaprojektować system monitoringu dozorowego części wspólnych budynku oraz wejść z zastosowaniem kamer IP o rozdzielczości minimalnej 4 Mpx, które będą połączone z rejestratorami zlokalizowanymi w szafach Głównego Punktu Dystrybucyjnego. Rejestrator powinien być połączony z siecią Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Poznania. Należy zastosować rejestratory wielokanałowe z dedykowanymi dyskami twardymi o łącznej pojemności minimum 4TB. Rejestrator powinien mieć możliwość kodowania obrazu w standardzie H.265.

2.5. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku

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

2.6. Wykończenie wewnętrznych elementów budynku

W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy ppoż.

2.7. Zagospodarowanie terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować miejsce gromadzenia i segregacji odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.). W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

3.1. Zakres prac projektowych

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

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

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

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

3.2. Dokumentacja powinna obejmować:

- Projekt budowlany dla poszczególnych branż
 - projekt zagospodarowania,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- Projekt wykonawczy - stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego
- Przedmiar robót
- Kosztorys inwestorski
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej w tym w szczególności: dokumentację geologiczno-inżynierską, ekspertyzę techniczną, inwentaryzację budynku, badania stratygraficzne, program prac konserwatorskich, audyt energetyczny, ekspertyzę PPOŻ., opinie mykologiczną, opinie ornitologiczno-chiropterologiczną, wizualizację budynku, projekt tablicy informacyjnej oraz wszystkich

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

niezbędnych opinii, oświadczeń, decyzji, pozwoleń oraz dokumentów koniecznych do realizacji inwestycji.

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

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

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

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

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

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

(Kopią dokumentu jest każde odwzorowanie np. zdjęcie wykonane dowolną techniką bądź skan dokumentu. Dokument powinien być czytelny. Dokument, który nadaje się do odczytu, ma rozdzielczość przynajmniej 595 x 842 px. Kopia a dokumentu musi być również czytelna po jej wydrukowaniu.)

Dostarczone dokumentacje, muszą zostać podpisanych w jednej z trzech dopuszczalnych form: podpisu kwalifikowanego, podpisu zaufanego, E -dowód podpis osobisty.

Ponadto należy dodatkowo przekazać wersje elektroniczne dokumentacji

- kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje, STWiOR itp. w formacie z rozszerzeniem **.docx. lub .doc.**
- kompletne rysunki w formacie z rozszerzeniem **.dwg.**
- przedmiary i kosztorysy w formacie z rozszerzeniem **.ath oraz. kst/kstx.**

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- spełnienia wymagań określonych w wytycznych dotyczących nazw plików w Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 czerwca 2021 r. - Sposób oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej.
- spełnienia wymagań formalne i nazwy plików określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą PPOŻ., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia.

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

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

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

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

1. Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującym Prawem Budowlanym i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno-użytkowym.

2. Szczegółowe warunki i zasady wykonania oraz odbioru dokumentacja określają zapisy Umowy.

- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- a. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi po podpisaniu umowy.
- b. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),
 - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.),
 - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1065),
 - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.),
 - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
 - G. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
 - H. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
 - I. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
 - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),
 - K. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
 - L. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
 - M. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
 - N. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
 - O. Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.),
 - P. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.)
 - Q. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12. 2021r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2021r., poz 2458)
 - R. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29.12. 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego(Dz.U. z 2021r., poz 2454)

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, rozbudowę i modernizację budynku przy ul. Słowackiego 19-21 w Poznaniu, w tym w szczególności w zakresie części użytkowej budynku – Sali Amarantowej.

- S. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. nr 43 poz. 346 ze zm.)
- T. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.
- U. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.