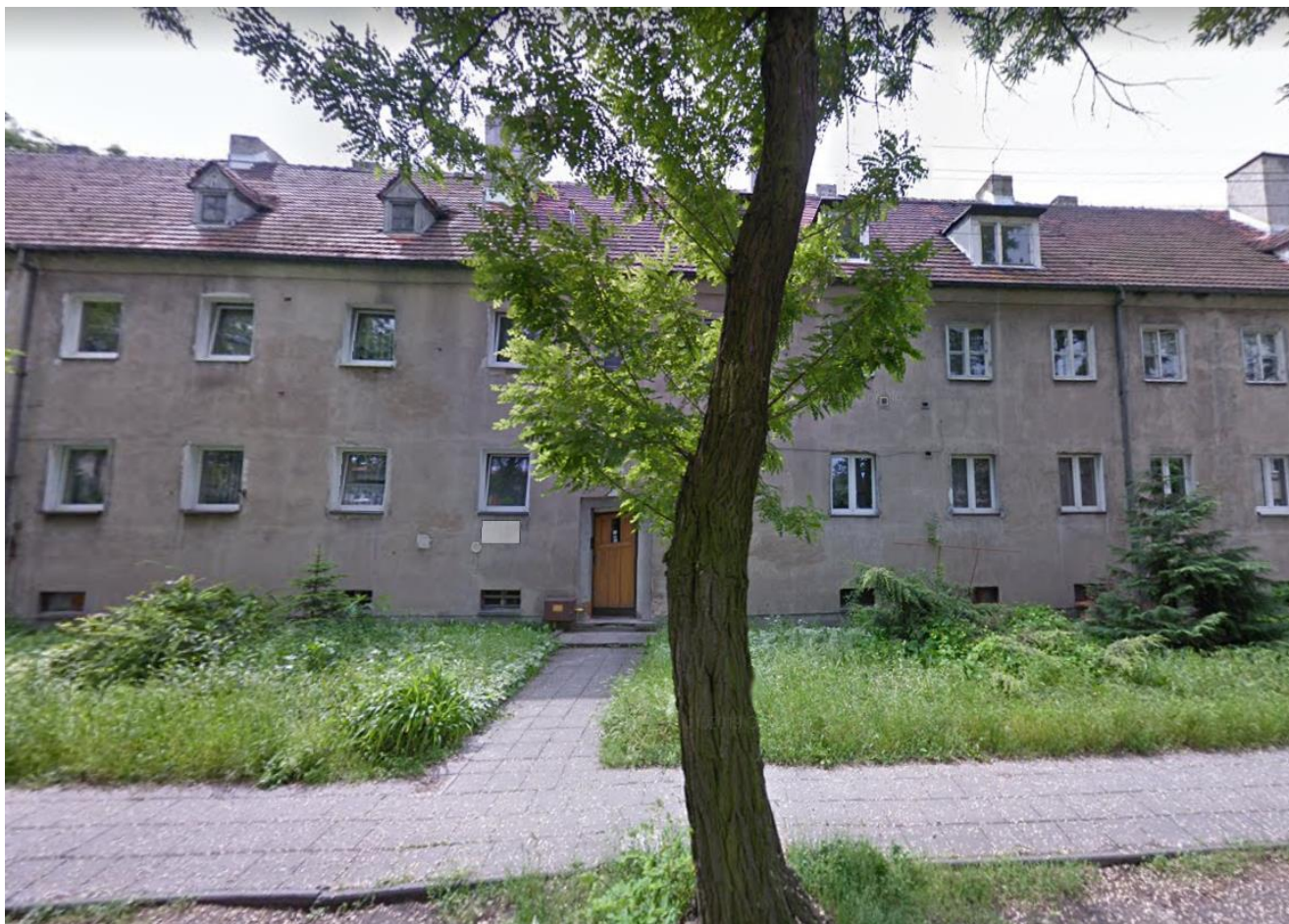


***Wykonanie remontu klatki schodowej budynku wielorodzinnego wraz z wymianą pionów instalacji sanitarnych i elektrycznych przy ul Akacjowej 7 w Poznaniu, nr działki 2/10, nr arkusza 15, obręb 60 (Dębiec)***



Sporządzili:

Data: 24.05.2022

Stanisław Sitarz

Krzysztof Wedeman

Wojciech Piotrowski

Akceptacja: .....

## **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

**Wykonanie remontu klatki schodowej budynku wielorodzinnego wraz z wymianą pionów instalacji sanitarnych i elektrycznych przy ul Akacjowej 7 w Poznaniu, nr działki 2/10, nr arkusza 15, obręb 60 (Dębiec)**

## **ZAMAWIAJĄCY**

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

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

## **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ul. Akacjowa 7**

**nr działki 2/10, nr arkusza 15, obręb 60 (Dębiec)**

## **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**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

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

#### **1. Opis elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego i oficyny:**

- 2.1 Fundamenty i ściany piwnic
- 2.2 Ściany zewnętrzne
- 2.3 Ściany wewnętrzne
- 2.4 Stropy
- 2.5 Posadzki
- 2.6 Izolacje
- 2.7 Schody wewnętrzne
- 2.8 Schody zewnętrzne
- 2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, elementy blacharskie - odwodnienie dachu
- 2.10 Kominy i murki ogniowe
- 2.11 Stolarka okienna i drzwiowa
- 2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie
- 2.13 Sufity
- 2.14 Instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa.
- 2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
- 2.16 Instalacje niskoprądowe
- 2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, wyposażenie ppoż., oznakowanie
- 2.18 Nawierzchnia wokół budynku z odwodnieniem
- 2.19 Zagospodarowanie terenu z małą architekturą
- 2.20 Ochrona środowiska

**3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

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

**4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

- 4.1 Wymagania architektoniczne
- 4.2 Wymagania konstrukcyjne
- 4.3 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków
- 4.4 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków
- 4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje wodno-kanalizacyjna, gaz
- 4.6 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i niskoprądowe
- 4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

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

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

**6. Zakres i wymagania dot. robót 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

## **CZEŚĆ OPISOWA**

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

Przedmiotem Zamówienia jest:

- a. **opracowanie dokumentacji** architektoniczno-budowlanej, technicznej o raz projektu zagospodarowania terenu (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **remontu klatki schodowej budynku wielorodzinnego wraz z wymianą pionów instalacji sanitarnych i elektrycznych mieszkalnego** pod adresem: **ul. Akacjowa 7**
- b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacja przedmiotu Zamówienia na wszystkich etapach na podstawie ww. dokumentów.
- c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.
- d. wykonanie **robót remontowych klatki schodowej budynku** wielorodzinnego wraz z wymianą pionów instalacji sanitarnych i elektrycznych zgodnie z opracowaniem.

#### **1.1 Opis i charakterystyka budynków:**

Główny budynek mieszkalny: trzykondygnacyjny (w tym poddasze), częściowo podpiwniczony, wpisany do Gminnego Rejestru Zabytków, murowany wykonany w technologii tradycyjnej należący do Miasta Poznania. Budynek posiada jedno wejście północno-wschodnie od strony ulicy Akacjowej z klatką schodową. Obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze oraz kondygnację podziemną – piwnicę. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Dostęp do 2 mieszkań na parterze możliwy jest z korytarza, tak samo na 1 piętrze oraz poddaszu. Obecnie wszystkie lokale mieszkalne są zwolnione. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody wewnętrzne prowadzące z przedsionka na parterze.

Teren działki, na której leży budynek jest nie ogrodzony. Nawierzchnia dziedzińca jest nieutwardzona piaskowo-żużłowa, nieuporządkowana, częściowo porośnięta trawą i chwastami. Na działce znajduje się kilka drzew różnych gatunków i wielkości.

#### **1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku mieszkalnego wraz z oficyną**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	6705,18
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	630,86
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	1078,30
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	155,80
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	1565,20
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	2886,76

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

adres budynku: Poznań, ul. Akacjowa 7

##### **a. główny budynek mieszkalny:**

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalna
- rok budowy: 1941

- liczba kondygnacji nadziemnych: 3 (w tym poddasze)
- liczba kondygnacji podziemnych: 1 (częściowo podpiwniczony)
- liczba lokali: mieszkalnych 15

#### **1.4 Dane ewidencyjne działki:**

- nr i nazwa obrębu: 60, Dębiec
- nr arkusza mapy ewidencyjnej: 15
- numer działki: 2/10
- pole powierzchni działki: 626 m<sup>2</sup>
- oznaczenie ksiąg wieczystych: KW PO2P/00137227/7
- dane o właścicielu działki: Miasto Poznań

#### **1.5 Opis budynków:**

##### **a. główny budynek mieszkalny:**

- rodzaj zabudowy: zwarta
- ilość kondygnacji: 3 (w tym poddasze)
- ilość kondygnacji podziemnych: 1 (częściowo podpiwniczony)
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: piece kaflowe, indywidualne kotły gazowe, elektryczne.

## **2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO I OFICYNY**

Obiekty przewidziane do modernizacji.

### **2.1 Fundamenty i ściany piwnic:**

#### Główny budynek mieszkalny:

Fundamenty i ściany piwnic wykonane z cegły w większości nieotynkowane. Widoczne ślady wilgoci na ścianach. Brak izolacji ścian i posadzek.

### **2.2 Ściany zewnętrzne:**

#### Główny budynek mieszkalny:

Ściany zewnętrzne murowane od strony dziedzińca nieocieplone wykończone tynkiem z wieloma ubytkami. Na powierzchni nieocieplonej widoczne ubytki tynku. Na parterze widoczne ślady zawilgocenia ścian.

### **2.3 Ściany wewnętrzne:**

#### Główny budynek mieszkalny:

Ściany wewnętrzne części wspólnych (klatka schodowa, sień, korytarz) murowane, pokryte tynkiem, malowane farbą akrylową i lamperią z farby olejnej. Częściowo spalone podczas pożaru. Widoczne duże ubytki farby i tynku, szczególnie przy wejściu i sieni przejazdowej oraz widoczne ślady wilgoci spowodowane brakiem izolacji.

### **2.4 Stropy:**

Główny budynek mieszkalny:

Stropy drewniane, belkowe.

W piwnicy stropy ceramiczne, łukowe typu kleina.

Stwierdzono normatywne zużycie stropów.

**2.5 Posadzki:**

Główny budynek mieszkalny:

W sieni części mieszkalnej posadzka z płytek gresowych. Stwierdzono normatywne zużycie posadzki. Na klatkach schodowych i poddaszu podłogi drewniane. Stwierdzono ponadnormatywne zużycie posadzki. W piwnicy posadzka betonowa.

**2.6 Izolacje:**

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach widoczne ślady penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
- b) Pokrycie dachu starą papą.
- c) Brak liniowego odwodnienia. Tylko od strony północno-zachodniej i od strony dziedzińca przy budynku głównym wykonano nawierzchnię betonową.

2.6.2 Izolacje termiczne

- a) Ściana zewnętrzna budynku głównego ocieplona częściowo tylko od strony północno-zachodniej. Pozostałe ściany obu budynków nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.
- b) Dach nieocieplony.
- c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
- d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

**2.7 Schody wewnętrzne:**

Główny budynek mieszkalny:

Klatka schodowa wewnętrzna o konstrukcji drewnianej, schody dwubiegowe. Stwierdzono znaczne zużycie elementów konstrukcyjnych po pożarze. Klatki schodowe niezabezpieczone przeciwpożarowo.

Schody do piwnic betonowe, jednobiegowe.

**2.8 Schody zewnętrzne:**

Brak schodów zewnętrznych. W drzwiach wejściowych budynku głównego znajduje się ceglany próg, pokryty warstwą betonu z widocznymi ubytkami.

**2.10 Stolarka okienna i drzwiowa:**

Główny budynek mieszkalny:

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

2.11.2 Okna w mieszkaniach częściowo wymienione przez najemców na okna z PCV, w dobrym stanie technicznym. Pozostałe oryginalne okna drewniane na klatkach schodowych wymagają wymiany lub renowacji.

2.11.3 Okna na poddaszu drewniane w złym stanie technicznym.

2.11.4 Drzwi wewnętrzne do mieszkań różnego typu w większości wymienione w dobrym stanie. Pozostałe drzwi do pomieszczeń gospodarczych wykazują różny stopień zużycia. Drzwi do piwnicy drewniane wykazują ponadnormatywne zużycie.

2.11.5 Drzwi zewnętrzne drewniane wykazują ponadnormatywne zużycie.

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

### Główny budynek mieszkalny:

2.12.1 Balustrady i pochwyty drewniane schodów wewnętrznych i elementy mocowań wykazują ponadnormatywne zużycie oraz ślady nadpalenia.

2.12.2 Brak wycieraczki przy głównym wejściu i kratki w oknie piwnicznym od strony ulicy. Istniejąca pokrywa od strony dziedzińca wykazuje ponadnormatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

## **2.13 Sufity:**

### Główny budynek mieszkalny:

2.13.1 W klatkach schodowych sufity otynkowane i malowane w większości zabrudzone. Miejscami występują ubytki farby i tynku, widoczne ślady po zaciekach oraz spalaniu. Sufity wykazują ponadnormatywne zużycie. W piwnicach spody stropów łukowych typu kleina częściowo otynkowane i/lub pomalowane.

## **2.14 Instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa:**

2.14.1 Centralne ogrzewanie:

Źródło ciepła – zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączeniowymi gestorów sieci.

2.14.2 Instalacja wody:

W budynku należy wymienić istniejącą instalację wodociągową na nową z rozdziałem dolnym.

2.14.3 Kanalizacja sanitarna:

Istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej jak należy zdemontować i wykonać nową instalację zgodnie z nowym wydzieleniem lokali mieszkalnych.

2.14.4 Instalacja wentylacji:

Brak wentylacji w pomieszczeniach. Zaleca się, aby wyposażyć jedno okno najdalej położone w nawietrzak okienny. Należy oczyścić i zagospodarować wolne przewody kominowe na wywiew.

2.14.5 Instalacja gazowa wykonana z rur czarnych, stalowych, spawanych bez szwu, zabezpieczona powłokami epoksydowymi. Należy wymienić zgodnie z opracowaną dokumentacją.

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

2.15.1 Instalacja elektryczna:

Istniejącą instalację w układzie TN-C wymienić na nową w układzie TN-S. Wymienić istniejące rozdzielnice oraz WLZy od złącz kablowych oraz pomiędzy tablicami. WLZy wykonać przewodami o izolacji bezhalogenowej. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. WLZ prowadzić po korytach kablowych metalowych w pionach, na odejściach podtynkowo.



Zasilanie opraw oświetleniowych prowadzi podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo. Oświetlenie zgodnie z projektem.

#### 2.15.2 Instalacja odgromowa:

Budynek jest wyposażony w instalacje odgromową. Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego oraz wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

### **2.16 Instalacje niskoprądowe.**

#### 2.16.1 Instalacja domofonowa

Istniejącą instalację domofonową należy sprawdzić pod kątem możliwości rozbudowy o panel dla wejścia głównego.

#### 2.16.2 Instalacja telewizyjna

Należy wykonać instalację antenową TV-SAT zbiorczą doprowadzoną do każdego lokalu mieszkalnego.

Należy doprowadzić do każdego lokalu przewód umożliwiający podłączenie TV kablowej.

Istniejącą infrastrukturę antenową zdemontować.

#### 2.16.3 Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizację.

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

Brak zabezpieczeń ppoż., oświetlenia awaryjnego, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż. Konieczne jest opracowanie opinii (ekspertyzy) ppoż., która określi wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dokumentację projektową na modernizację budynku mieszkalnego ul. Akacjowej 7 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie, wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku, przeprowadzone wizje w terenie oraz z obowiązującymi, aktualnymi przepisami (m.in. Rozp. Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609).

### **3.1 Zakres planowanych robót budowlanych i instalacyjnych.**

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

- renowację lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem podziałów i detali historycznych w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót konserwatorskich. Parapety zewnętrzne w złym stanie technicznym, zaleca się przywrócenie formy pierwotnej parapetów wyprofilowanych z odtworzeniem detalu architektonicznego wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej. Drzwi zewnętrzne wyposażone w zamki antywłamaniowe.

- renowację lub odtworzenie balustrad w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót,
- skucie tynków ścian oraz sufitów klatki schodowej oraz jej odtworzenie wraz z malaturą,
- kompletną izolację przeciwwilgociową w tym. m.in. ścian przyziemia oraz posadzek na najniższej kondygnacji. Brak izolacji pionowej i poziomej budynku oraz braku wentylacji i przewiewu poziomego, skutkuje znaczną widoczną korozją wgłębną zaprawy wapiennej wiążącej cegły w murach i dolnych części w ścian parteru budynku. Okna piwnic są całkowicie zniszczone, nieszczelne lub ich brak. Ponadto ściany parteru są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody deszczowej z zewnątrz tych ścian (woda odbryzgowa).
- demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacji budynku,
- uporządkowanie terenu dziedzińca poprzez wykonanie chodników, opasek wokół budynków, nasadzeń oraz obiektów małej architektury,
- wymiana instalacji elektrycznej i niskoprądowej w częściach wspólnych (klatka schodowa, piwnice, pomieszczenie węzła) prowadzonej w zabudowanych szachtach,
- wymiana instalacji elektrycznej i niskoprądowej we wszystkich starych i nowo wydzielonych lokalach,
- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- demontaż elementów instalacji odgromowej, wykonanie analizy ryzyka w celu ustalenia konieczności wykonania instalacji odgromowej,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG), rozdzielnicy dla oficyny (jeśli trzeba) oraz rozdzielnicy administracyjnej (RA),
- wyniesienie złącz pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami z rozdziałem na przewody prądowe i niskoprądowe, rewizje na każdym piętrze przy odejściach,
- wykonanie nowych WLZ prowadzonych w szachtach z punktów pomiarowych do lokali z podłączeniem do istniejących rozdzielnic mieszkaniowych (gdy lokale są zamieszkałe oraz w przypadku złego stanu / tablic z gniazdami na wkładki topikowe – demontaż starej tablicy, montaż nowej rozdzielnicy plastikowej, dodanie rozłącznika i wymiana zabezpieczeń 1:1 z podłączeniem przewodów),
- wymiana WLZ od ZK do RG, modernizacja ZK (zły stan głównego zabezpieczenia budynku, szafki/drzwiczek) w uzgodnieniu z ENEA,
- instalacja elektryczna oświetleniowa klatki schodowej wraz z wymianą opraw oświetleniowych na oprawy w technologii LED z czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym (sterowanie lokalne lub grupowe),
- instalacja elektryczna oświetlenia awaryjnego ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy oraz komórek lokatorskich wraz z wymianą opraw oświetleniowych na oprawy w technologii LED, zasilanie poprzez ogranicznik mocy, oświetlenie części wspólnej sterowane przez automat schodowo-czasowy,

- instalacja uziemiająca i odgromowa; wykonanie otoku, zwody podtynkowo w rurce niepalnej (jeśli wykonana zostanie izolacja termiczna elewacji) lub naciąg zwodu (w przypadku braku izolacji termicznej elewacji), złącza pomiarowe w opasce, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia technicznego węzła cieplnego lub kotłowni,
- uzgodnienie projektu br. elektrycznej z ENEA,
- system ochrony przeciwprzepięciowej,
- system ochrony przeciwporażeniowej,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania PPOŻ,
- wymiana instalacji domofonowej: rozprowadzenie nowej instalacji do lokali, wymiana unifonów, wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym, zaprogramowanie centrali domofonowej,
- instalacja TV zbiorczej,
- wydzielenie pomieszczenia technicznego na urządzenia teletechniczne wraz z wyposażeniem (zasilanie, szafa RACK 19", patchpanele itp.),
- demontaż nieużywanej infrastruktury niskoprądowej, anten TV, SAT, światłowodów, itp.
- inwentaryzacja przyłącza wodno-kanalizacyjnego oraz kwalifikacja przyłącza do dalszej eksploatacji, instalacji oraz szachtów mieszkaniowych, zaproponowanie nowej trasy przewodów oraz lokalizacji pionów.
- wykonanie pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej,
- wymiana istniejącej instalacji wodociągowej na nową z rozdziałem dolnym,
- uporządkowanie instalacji kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości (PZT),
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, główny wyłącznik PPOŻ, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne, obicie biegów schodów płytą ognioodporną,

### **3.2 Wymagany zakres dokumentacji:**

Dokumentacja projektowa tj. Zagospodarowanie Działki lub Terenu, Projekt Architektoniczno-budowlany i Projekt Techniczny, obejmująca wszystkie branże, powinna zawierać w szczególności m.in. następujące elementy składowe:

- 3.2.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu zawilgocenia obiektu, stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ekspertyzę p.poż. oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
- 3.2.2 Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót.
- 3.2.3 Badania geotechniczne gruntu.
- 3.2.4 Audyt energetyczny.
- 3.2.5 Kompletną, aktualną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji w tym pieców grzewczych i kuchennych do likwidacji lub wymiany, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie,  
Inwentaryzacja powinna zawierać:
  - a. część opisową,

- b. część rysunkową,
  - c. dokumentację fotograficzną całego obiektu
- z aktualnym podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.
- 3.2.6 Program Prac Konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych (o ile będą konieczne).
  - 3.2.7 Projekt Zagospodarowania Działki lub Terenu, uwzględniający m.in.:
    - a. ukształtowanie terenu na działce,
    - b. elementy infrastruktury,
    - c. elementy małej architektury,
    - d. ogrodzenie oraz ukształtowanie zieleni, w tym konieczne wycinki/nasadzenia,
    - e. przebudowę nawierzchni na dziedzińcu,
    - f. odwodnienie terenu,
    - g. instalację kanalizacji deszczowej
    - h. wszystkie niezbędne przyłącza do sieci
  - 3.2.8 Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Techniczny z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane przez MKZ) w tym m.in.:
    - a. program prac konserwatorskich, o ile będzie niezbędny,
    - b. projekt konstrukcyjny zgodny ze sporządzoną ekspertyzą techniczną i ekspertyzą ppoż.,
    - c. projekty techniczne wymiany instalacji c.o., c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz montażu kotłowni gazowej/węzła miejskiej sieci ciepłowniczej uzgodnione z gestorami sieci,
    - d. projekt techniczny modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
    - e. projekt techniczny modernizacji instalacji niskoprądowej tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
    - f. projekt techniczny instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, główny wyłącznik prądu) zgodnie z ekspertyzą ppoż.,
    - g. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
    - h. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
    - i. Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
    - j. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
  - 3.2.9 Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót.
  - 3.2.10 Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót.
  - 3.2.11 Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż.

### **3.3 Obowiązki Wykonawcy:**

- 3.3.1 uzyskanie – w razie konieczności – nowych warunków przyłączenia dla mediów.

3.3.2 sprawdzenie opracowanej dokumentacji przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, pod względem jej zgodności z m.in. przepisami, w tym:

- techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i instalacyjne do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącymi członkami właściwej izby samorządu zawodowego,
- ochrony przeciwpożarowej, UDT, BHP, higieniczno-sanitarnymi,
- ochrony środowiska.

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

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego,
- decyzji o pozwoleniu na budowę (i ile jest konieczna),
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z gestorami instalacji i sieci podziemnych, Państwowej Straży Pożarnej (o ile będzie konieczna),
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
- zgody sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek,
- w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona na ZUDP,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

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

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

### **4.1 Wymagania architektoniczne:**

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektów należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego.

### **4.2 Wymagania konstrukcyjne.**

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

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

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinna zostać przeprowadzona inwentaryzacja i badania

na obiekcie. Badania te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, m.in. w programie robót konserwatorskich, w ekspertyzie technicznej. Przy projektowaniu w niniejszym zakresie należy dostosować się do wszelkich zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą wydane).

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

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w ekspertyzie ppoż. i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń. W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W przypadku konieczności wymiany lub renowacji tych elementów, harmonogram i sposób wykonania prac należy zaplanować w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych.

#### **4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje sanitarne i mechaniczne:**

4.5.1. Opracować projekt architektoniczno-budowlany wymiany instalacji gazowej. Instalację wykonać z przewodów stalowych łączonych po przez spawanie. Rurociągi prowadzić zgodnie z bieżącymi przepisami w częściach wspólnych. Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych i wykonać projekt z uwzględnieniem uwag zawartych w tej opinii. Podczas prowadzonych prac, należy przewidzieć Wszystkie przewody montować zgodnie z zaleceniami producenta. Na instalacji wykonać podpory ruchome i stałe zgodnie z wytycznymi producenta rur.

4.5.2. Instalację wodociągową bytowo-gospodarczą prowadzić z rur wielowarstwowych PEX. Podejścia do przyborów sanitarnych wyprowadzić na odpowiednią wysokość nad poziomem posadzki i zakończyć zaworami odcinającymi. Stosować armaturę odcinającą kulowa gwintowa lub kołnierzysta, z mosiądzu lub brązu w celu strefowania instalacji. Przejścia przewodów instalacji wodociągowej przez ściany budynku w tulejach ochronnych osłonowych stalowych. Między tuleją osłonową i rurą właściwą warstwa izolacji cieplnej (pianki polietylenowej) lub innego materiału plastycznego. Mocowanie przewodów instalacji wodociągowej przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów, do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku.

Przewody instalacji wodociągowej należy zaizolować termicznie otulinami ze spienionego polietylenu o grubościach zgodnie z tabelą *Wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów i komponentów według rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 listopada 2008 r.* Na wszystkich przewodach narażonych na temperatury ujemne, należy zainstalować kable grzejne samoregulujące.

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

4.5.3 Roboty powinny uwzględniać demontaż pionów kanalizacji sanitarnej i wykonanie nowej instalacji. Nowe pionów instalacji wykonać z rur kanalizacyjnych niskosumowych - połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Piony kanalizacyjne należy wyposażyć w otwory rewizyjne oraz wywiewkę wyprowadzoną ponad dach budynku. Instalację pod posadzką należy układać na całej długości na wyrównanym dnie wykopu z 10 cm podsypką piaskową, a ich

kielichy muszą być zwrócone w kierunku przeciwnym do kierunku odpływu ścieków. Średnica przewodów odpływowych powinna być nie mniejsza niż  $\varnothing 110$  mm (klasy S).

#### **4.5 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i niskoprądowe**

##### 4.6.1 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 12,5kW. WLZ-ty od złącza kablowego oraz pomiędzy tablicami i lokalami wykonać przewodami w wykonaniu bez halogenowym o niskiej emisji dymów. WLZ do lokali w konfiguracji żył 5x6 mm<sup>2</sup>. 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 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.

##### 4.6.2 Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej nn, 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 wyposażać 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 mm<sup>2</sup> 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.

##### 4.6.3 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  $\phi 8$ . Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo 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 oraz odpowiednio zabezpieczone przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra.

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.

#### 4.6.4 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.

#### 4.6.5 Instalacje niskoprądowe

##### **Pomieszczenie techniczne**

Całą instalację niskoprądową należy doprowadzić do pomieszczenia technicznego, w którym ma znajdować się 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 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.

### **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.

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

### **5.1 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dn. 2.09.2004 r. z późniejszymi zm. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz zgodnie z Rozporządzenie Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie Projektu Architektoniczno-Budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję właściwego organu o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych w zakresie i sposób wskazany w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym lub zgłosić roboty budowlane do właściwego organu i uzyskać ostateczną zgodę umożliwiającą rozpoczęcie robót.

### **Dokumentacja powinna obejmować:**

- Ekspertyzę techniczną i ekspertyzę ppoż. istniejących budynków – **6 szt.** w wersji papierowej
  - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego i ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku.
  - ocenę stanu bezpieczeństwa p.poż. obiektów,
  - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach.
- Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej.

- Projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny – po 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,
  - obejmujący swoim zakresem wszystkie branże,
  - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej i ekspertyzie ppoż.,
  - powinien zawierać rysunki detali, niezbędne do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- e. Przedmiar robót – 6 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, z podziałem na istniejące budynki i/lub ich części.
- j. Kosztorys inwestorski – 6 szt. w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiem na R, M i S.
- g. Informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – 3 szt. - w wersji papierowej;
- h. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – 5 szt. - w wersji papierowej;
- i. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej
  - przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę do UM WUiA oraz MKZ (o ile będzie wymagane) – **2 szt.** – w wersji papierowej
  - przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu – **2 szt.** – w wersji papierowej
  - opracowanie opinii ornitologicznej i chiropterologicznej wraz z wnioskiem do RDOŚ i wskazaniem kompensacji przyrodniczej – **5 szt.** - w wersji papierowej
  - inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin – **5 szt.** – w wersji papierowej
- j. Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.12 w wersji elektronicznej – 2 płyty CD
  - Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).
  - Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.
  - Zamawiający BEZWGLEDNIE 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,
- przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji, pozwoleń, opinii, i ewentualnych ekspertyz, jakie okażą się niezbędne dla przystąpienia do użytkowania.

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

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

- Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Min. Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609.

5.2.2 W trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.2.3 Na etapie opracowania projektu Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w roboczych konsultacjach z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów co najmniej raz na 1 tydzień (chyba że Zamawiający postanowi inaczej) w siedzibie Zamawiającego, zakończone notatką służbową z ustaleń.

5.2.4 Wykonawca niezwłocznie po opracowaniu materiałów przygotowawczych, przekaże je Zamawiającemu, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

5.2.5 Wykonawca skoordynuje sporządzaną dokumentację projektową z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.

5.2.6 Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.

- 5.2.7 Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 5.2.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 5.2.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 5.2.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 5.2.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów odręcznych).
- 5.2.12 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. zmianami). 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” ze wskazaniem parametrów, właściwości, które spełnić mogą inne produkty lub materiały.
- 5.2.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

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

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające obowiązek na wykonawcę modernizacji obiektu znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.2.H-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;
    - 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 gospodarze 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).

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

### 6.1 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

1) Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia powinny:

- a) spełniać Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, warunki techniczno-budowlanymi, przepisy bhp i ppoż,
- b) spełniać obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz .U. z 2016, poz. 290) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn.zm),
- c) spełniać zapisy dokumentacji projektowej,
- d) spełniać przepisy wykonawcze do w/w ustaw,
- e) spełniać zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- f) być realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
- g) być prowadzone w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa użytkowników znajdujących się w budynku, W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót nastąpi uszkodzenie

lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,

h) obejmować całość robót niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym między innymi: wywiezienie i utylizację materiałów z rozbiórki, roboty przygotowawcze,

wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, rozruch instalacji wraz z regulacją.

2) Złom powstały z demontażu Wykonawca dostarczy z wykorzystaniem własnego środka transportu i ludzi do punktu skupu złomu i uzyska dokument PZ (przychód zewnętrzny), który złoży Zamawiającemu.

3) Wykonawca na własny koszt zorganizuje zaplecze budowy, zamontuje podliczniki poboru wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty użytkowania tych mediów w trakcie realizacji inwestycji. W przypadku braku możliwości zamontowania podliczników rozliczenie będzie dokonane na podstawie rodzaju i czasu używania narzędzi.

## **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,
  - 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.