



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

## ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

***Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu***



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Mariusz Cieślak .....

Dariusz Rudzik .....

Adam Dziki .....

.....

Data: 21.11.2022rr.



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
000,00 zł

tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09  
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 179 734 500,00

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**ZAMAWIAJĄCY**

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

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ul. Sikorskiego 20**  
**nr działki: 3, nr arkusza 13, obręb Wilda nr 61**

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA4**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA4**

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku:4
- 1.2. Charakterystyka budynku:6
- 1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego6
- 1.4. Zakres przedmiotu zamówienia9

**2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA11**

- 2.1. Wymagania architektoniczne11
- 2.2. Wymagania konstrukcyjne11
- 2.3. Wymagania instalacyjne sanitarnych11
- 2.4. Wymagania dla instalacji elektrycznej12
- 2.5. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku16
- 2.6. Wykończenie wewnętrznych elementów budynku16
- 2.7. Zagospodarowanie terenu16

**3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH17**

- 3.1. Zakres prac projektowych17
- 3.2. Dokumentacja powinna obejmować:17
- 3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych20

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA20**

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano-wykonawczej (projektowej i kosztorysowej)** na wykonanie remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Sikorskiego 20 w Poznaniu,
- **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,**

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

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Sikorskiego 20 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalną. Budynek zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej.

**Dane podstawowe budynku:**

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| - adres budynku:              | Poznań ul. Sikorskiego 20 |
| - funkcja podstawowa budynku: | mieszkalna                |
| - rok budowy:                 | 1910                      |
| - liczba kondygnacji:         | 4                         |
| - liczba lokali mieszkalnych: | 13                        |
| - liczba lokali użytkowych:   | 0                         |

**Dane ewidencyjne działki:**

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - nr i nazwa obrębu:              | 61 Wilda           |
| - numer arkusza mapy ewidencyjnej | 13                 |
| - numer działki:                  | 3                  |
| - pole powierzchni działki        | 798 m <sup>2</sup> |
| - numer księgi wieczystej         | 101594             |
| - dane o właścicielu działki      | Miasto Poznań      |

**Zestawienie parametrów budynku:**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	3782,90
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	262,70

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	671,70
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	18,80
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	196,70
powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]:	872,40

**Opis budynku:**

- funkcja budynku: budynek mieszkalny
- rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta
- ilość kondygnacji: 4
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: cegła
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod.-kan., gaz, elektryczna, wentylacyjna, telefon
- ogrzewanie: mieszane (gazowe, elektryczne, węglowe)

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**1.2. Charakterystyka budynku:**

Budynek, zlokalizowany przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków nr 3973 i podlega uzgodnieniom w MKZ

Budynek został częściowo podpiwniczony. W piwnicy znajdują się pomieszczenia o charakterze gospodarczym.

W budynku znajduje się klatka schodowa dostępna bezpośrednio od strony ul. Sikorskiego 20 oraz od strony podwórza. Budynek posiada murowane ściany z cegły, drewniane stropy między kondygnacyjne. Kominy wymurowane zostały z cegły. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokrytym papą.

**1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego**

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić „Wytyczne do termomodernizacji dla Projektanta” stanowiące załącznik do PFU oraz planowany zakres robót budowlanych:

- docieplenie elewacji z odtworzeniem detali oraz kolorystyki, lub remont elewacji z odtworzeniem detali oraz kolorystyki, w zależności od zgody MKZ,
- renowację lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej do lokali z zachowaniem podziałów i detali historycznych w zależności od wskazań ekspertyzy technicznej i programu robót konserwatorskich,
- wzmocnienie lub wymianę elementów konstrukcji budynku zgodnie ze wskazaniami ekspertyzy technicznej oraz programem prac konserwatorskich,
- remont dachu z wymianą elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym jego dociepleniem i remontem kominów, ław kominiarskich i montażem wyłazów dachowych,
- likwidację pieców kaflowych,
- dobudowę przewodów wentylacyjnych zgodnie z opinią kominiarską oraz przełączenie (pomieszczeń lub koniecznych do pozostawienia urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin i pieców kaflowych itp.),
- demontaż istniejących i montaż nowych opierzeń, rynien i rur spustowych,
- demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachu i elewacji budynku,
- uporządkowanie terenu podwórza poprzez wykonanie chodników, opasek wokół budynków, nasadzeń oraz obiektów małej architektury,
- demontaż istniejących i montaż nowych opierzeń, rynien i rur spustowych,
- demontaż elementów instalacji odgromowej, wykonanie analizy ryzyka w celu ustalenia konieczności wykonania instalacji odgromowej,
- wymianę wewnętrznych instalacji w częściach wspólnych budynku i poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
***Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku***  
***przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu***

deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości,

- wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i niskoprądowej, domofonowej uporządkowanie wewnętrznych linii zasilających wraz z wymianą szaf rozdzielczych, obudów itp. w obrębie części wspólnej budynku,
- wymianę systemu ogrzewania w budynku przez podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej oraz adaptację pomieszczenia piwnic pod kotłownię lub węzeł. Podłączenie pieca gazowego lub węzła ciepłego, dostarczonego przez wykonawcę i rozprowadzenie instalacji c.o. i c.w.u. w poszczególnych lokalach w zależności od uzyskanych warunków technicznych. Zamawiający preferuje podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłej,
- remont posadzek i ścian piwnic,
- remont klatek schodowych po uprzednim wykonaniu prac związanych z wymianą wszystkich instalacji i wzmocnieniu konstrukcji ścian zewnętrznych. Należy przewidzieć całkowity remont ścian, po przeprowadzeniu inspekcji w kierunku odkrycia pierwotnych elementów zdobienia. Konieczne będzie w tym celu wykonanie odkrywek i badań stratygraficznych. Wymagane:
  - usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów przed ponownym malowaniem,
  - naprawienie i/lub wymiana zużytych spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni, belek.
  - zabezpieczenie klatek pod kątem przepisów ppoż. wg. wskazań wcześniej pozyskanej ekspertyzy ppoż.,
  - uzupełnienie balustrady nawiązującej do architektury budynku.
- opracowanie nowego projektu zagospodarowania terenu na aktualnych mapach geodezyjnych, uwzględniający wykonanie nowej nawierzchni i elementy infrastruktury, wykonanie elementów małej architektury oraz ukształtowania zieleni z uwzględnieniem wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej przebiegającej przez podwórze;
- wykonanie kotłowni gazowej wraz z wymaganymi zabezpieczeniami i podłączeniami do instalacji c.o., c.w.u., z.w.u., gazowej, kanalizacyjnej, wentylacyjnej, spalinowej, pozwalającym na prawidłową pracę układów wraz z systemem sterowania regulacji i osprzętem.
  - wykonanie pomieszczenia kotłowni zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego,
  - zamontowanie i podłączenie do układu zasobnika c. w. u. wraz z wymaganymi zabezpieczeniami i wymaganym osprzętem, pozwalającym na prawidłową pracę układu.
- uporządkowanie instalacji kanalizacji deszczowej w celu zapewnienia odprowadzenia wód opadowych z terenu przedmiotowej nieruchomości,
- zaprojektowanie i dobór grzejników w budynku wraz z obliczeniem nastaw.
- zaprojektowanie i rozprowadzenie instalacji c.o., z. w. u., c. w. u., kanalizację,

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

- zaprojektowanie i rozprowadzenie nowej instalacji gazowej w budynku (pion i poziom), wyniesienie liczników gazowych na klatkę schodową wraz z ich zabezpieczeniem przed wandalizmem, wykonanie nowej instalacji gazowej w lokalach wraz z podłączeniem urządzeń.
- zaprojektowanie i rozprowadzenie nowej instalacji wentylacyjnej pomieszczeń w budynku;
- kompleksowy remont poszczególnych lokali mieszkalnych,

Wymagane:

- usunięcie odparzonych i spękanych tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach, ich uzupełnienie lub wykonanie nowych w przypadku takiej konieczności,
  - usunięcie starych warstw malarskich ze ścian i sufitów, położenie nowej gładzi i wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
  - wymiana podłóg po uprzednim wzmocnieniu lub wymianie elementów konstrukcyjnych stropu (w pomieszczeniach mokrych należy powierzyć położenie glazury na ścianach i podłogach),
  - renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej,
  - wymiana lub renowacja drzwi wejściowych do lokalu zgodnie
  - z programem prac konserwatorskich i ekspertyzą ppoż., zabezpieczenie antywłamaniowe)
  - wymiana wszystkich instalacji wewnątrz lokali,
  - wyczyszczenie i uporządkowanie przewodów kominowych i wentylacyjnych,
  - w pomieszczeniach kuchni wymiana: zlewozmywaków na nowe 2 komorowe wraz z armaturą, kuchenek gazowych wolnostojących na nowe 4 palnikowe z piekarnikiem)
  - w pomieszczeniach łazienek wymiana armatury i białej sanitarki w zależności od powierzchni pomieszczenia (WC + brodziki z kabiną lub wanną i umywalką),
  - przewidzieć przygotowanie podłączeń wodnych i kanalizacyjnych do zmywarki i pralki,
  - montaż nowych domofonów, dzwonek wraz z przyciskiem na klatce schodowej,
  - wykonanie nowej wewnętrznej instalacji elektrycznej, wyrównawczej i niskoprądowej,
  - wykonanie nowej rozdzielni mieszkaniowej,
  - montaż nowego elektrycznego osprzętu gniazdowego i łączeniowego,
  - montaż opraw oświetleniowych,
- przebudowę struktury lokali mieszkalnych w celu wydzielenia powierzchni pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i uzyskania ich samodzielności, podział istniejących lokali na lokale o mniejszej powierzchni użytkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - przebudowę i adaptację poddasza na cele mieszkalne w przypadku stwierdzenia technicznych możliwości pozwalających na jego adaptację,



**PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**1.4. Zakres przedmiotu zamówienia**

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

- 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 ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku. Ekspertyza winna zawierać ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- b) Ekspertyzę mikologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- c) Badania geotechniczne gruntu,
- 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. Należy dokonać 4 odkrywek w posadzce piwnicy celem sprawdzenia układu warstw ( wykonać dokumentację fotograficzną) oraz 2 odkrywek ściany piwnicy od zewnątrz w miejscach ustalonych z Zamawiającym.
- e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
- f) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP, opracowany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z późniejszymi zmianami;
- g) Audyt remontowy obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, opracowany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministrem Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z późniejszymi zmianami.
- h) 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

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku**  
**przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu**

termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy,

- i) Projekt budowlany zawierający:
  - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, uwzględniający szczególnie lokalizację miejsca składowania i segregacji odpadów,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny.
- j) Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót,
- k) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót,
- l) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż,

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

**1.4.2. 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,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z Gazownia, Aquanet, ENEA,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji (w tym opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków))
- w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona na ZUDP.

**PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO 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 norami 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 oraz programu robót konserwatorskich z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji budynku oraz że wykonanie izolacji przeciwwilgociowej należy przewidzieć w dokumentacji projektowej odcinkowo z zachowaniem szczególnej ostrożności.

### **2.3. Wymagania instalacyjne**

W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót budowlanych w zakresie instalacji elektrycznych i/lub wodno-kanalizacyjnych w częściach wspólnych budynku (to jest klatkach schodowych, korytarzach, podwórzu), należy sporządzić dokumentację projektową w tym zakresie oraz uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót.

Wykonawca zaprojektuje wykonanie innych robót budowlanych związanych z obiektem, które wynikają ze specyfiki robót rewitalizacyjnych, np. uporządkowanie przewodów kominowych wraz z końcową powykonawczą opinią kominiarską, po uruchomieniu ogrzewania odłączenie niepotrzebnych źródeł ciepła (piece kaflowe, kotły gazowe itp.) wraz z ich demontażem, zaślepieniem otworów w kominach i odtworzeniem powierzchni ścian i podłóg w nawiązaniu do wykończenia istniejących powierzchni, itp.

Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskosumowych, instalacje wodne i c.o. z rur typu PEX lub równoważną, łączoną za pomocą kształtek zaciskowych.

Zamawiający preferuje liczniki c. o., z. w. u., c. w. u. 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. W

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku**  
**przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu**

przypadku zamontowania innych liczników Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia licencji i programów umożliwiających odczyt zdalny dla zamawiającego w wersji elektronicznej wraz z urządzeniami do odczytu. Zamawiający wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

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 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 branż.**

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

## ***Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu***

### **2.4.2. Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.**

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojące, wewnątrz 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 Rozdzielnic Głównych. 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.

### **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 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 mm<sup>2</sup> dla oświetlenia oraz 2,5 mm<sup>2</sup> 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.

# ***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

## ***Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu***

### **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 instalację będące następstwem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ. W Rozdzielniczy Głównej należy wykonać Główny Wyłącznik Prądu GWP wyposażony w wyzwalacz wzrostowy sterowany przyciskami Przeciwpowarowy 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.

### **2.4.6. 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.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**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.

**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 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.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**2.5. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku**

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów należy zwrócić się po opinię do Miejskiego Konserwatora Zabytków (budynek w Gminnej Ewidencji Zabytków). Wszystkie zalecenia MKZ 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 na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

### **3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH**

#### **3.1. Zakres prac projektowych**

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

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:**

- Ekspertyzę techniczną istniejącego budynku – **4 szt.** w wersji papierowej:
  - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego i ocenę zawilgocenia i zasolenia ścian budynku.
  - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejącym obiekcie.
- Audyt energetyczny – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Ekspertyzę PPOŻ. – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Ekspertyzę mykologiczno-budowlaną - **4 szt.** w wersji papierowej,
- Opinie ornitologiczno-chiropterologiczną – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Inwentaryzację istniejącego budynku – **4 szt.** w wersji papierowej,
  - powinna obejmować istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy oraz teren działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt,
  - zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną z uszczegółowieniem ilości pieców w danym budynku (w rozbiciu na lokale), lokalizacją przewodów wentylacyjnych i kominowych (potwierdzonych aktualną opinią kominiarską)

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku**  
**przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu**

- Projekt budowlany dla poszczególnych branż - **4 szt.** w wersji papierowej zawierający:
  - projekt zagospodarowania,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny.
  - z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
  - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,
  - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzach technicznych oraz opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków,
  - powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- Przedmiar robót – **2 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.
- Kosztorys inwestorski – **2 szt.** w wersji papierowej:
  - wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej,
- Całość dokumentacji w wersji elektronicznej – **2 płyty CD / DVD,**

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. Rysunki powinny być czytelne i wykonane z zachowaniem odpowiedniej skali. Stosować papier formatu A.

Zamawiający **BEZWZGLEDNIE** wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie PDF w rozdzielczości co najmniej 2400 dpi (preferowane 4800 dpi), które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:**

- ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie .pdf**).
- MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiOR (**rozszerzenie .docx lub .doc**).
- AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**).
- NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath oraz .kst/kstx**).

**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.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

**3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

- Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego z późniejszymi zmianami.
- W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:
  - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego - zakończone notatką służbową.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
*Opracowanie dokumentacji na kompleksową modernizację budynku  
przy ul. Sikorskiego 20 w Poznaniu*

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020, poz. 471).
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Z 2018 r., poz. 2019 ze zm.),
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. Z 2020 r., poz. 1608),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 21 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
  - Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
  - Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
  - Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego
  - Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
  - Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
  - Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.