



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

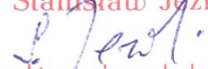
**Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)**




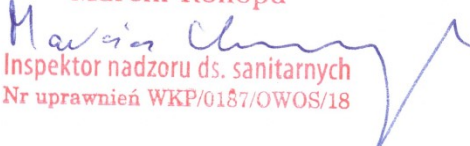
Sporządził:

Data: 17-01-2020 r.

Akceptacja:

Stanisław Jezierski

Inspektor nadzoru ds. budowlanych
Nr uprawnień WKP/BO/0230/18
POZnań*

Adam Dziki

Inspektor nadzoru
Nr uprawnień D/405/4034/18
Nr uprawnień E/405/4035/18

Marcin Konopa

Inspektor nadzoru ds. sanitarnych
Nr uprawnień WKP/0187/OWOS/18

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
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: 177.334.500,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

Opracowanie dokumentacji technicznej, wielobranżowej, budowlanej
i wykonawczej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami
mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

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, Rynek Łazarski 5

nr działki: nr działki 70/1, 70/2, nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

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 użytkowego
- 1.3 Dane podstawowe budynku
- 1.4 Dane ewidencyjne działki
- 1.5 Opis elementów budynku

2. Opis elementów konstrukcyjnych

- 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 c.o., c.w., wod-kan, hydrantowa, deszczowa z przyłączami, wentylacji i klimatyzacji
- 2.15 Instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja odgromowa
- 2.16 Instalacje teletechniczne
- 2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie
- 2.18 Nawierzchnia wokół budynku z odwodnieniem
- 2.19 Zagospodarowanie terenu z małą architekturą
- 2.20 Ochrona środowiska

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia

- 3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej
- 3.2 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 instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji, klimatyzacji, gazowe
- 4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne
- 4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków
- 4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków
- 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

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

CZEŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- a. **kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej** wielobranżowej budowlanej i wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) na wykonanie **kompleksowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego** pod adresem: **Rynek Łazarski 5** w Poznaniu,
- b. uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów na wszystkich etapach realizacji Zamówienia,
- c. sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym.

1.1 Opis i charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalno-użytkowy bokiem wschodnim i zachodnim styka się elewacją południową i północną z budynkiem Nr 4 i Nr 6 przy Rynku Łazarskim. Obiekt wpisany do Gminnego Ewidencji Zabytków.

Kamienica składa się z części frontowej od strony ulicy oraz oficyny, stanowiącej południowe skrzydło. Wewnątrz zabudowy znajduje się dziedziniec. Frontowa część budynku posiada 4 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę, oficyna posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną – piwnicę.

Budynek murowany w technologii tradycyjnej. Część frontowa i wyższa oficyny przekryta dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej: mieszanej, słupowo-płatwiowo- krokwiowej, kryty dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę. Płaski dach niższej części oficyny o konstrukcji drewnianej pokryty jest papą. Elewacje z nietynkowanej cegły, pokryte częściowo tynkiem boniowanym. Nawierzchnia dziedzińca częściowo utwardzona płytami betonowymi i chodnikowymi.

Dostęp do mieszkań możliwy jest przez wewnętrzną klatkę schodową znajdującą się części frontowej i oficynie. W budynku znajdują się lokale wynajmowane na cele mieszkalne, handlowe i usługowe. Większość lokali jest obecnie wynajęta. Część pomieszczeń piwnicy również jest przeznaczona na wynajem. Dostęp do piwnicy możliwy jest poprzez schody wewnętrzne klatki schodowe. Na poddaszu znajdują mieszkania oraz wspólna część strychu z pomieszczeniami gospodarczymi. W podwórzu znajduje się 5 skrytek które zastępują piwnice dla 5 lokatorów.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku

kubatura [m ³]:	5500,80
powierzchnia zabudowy [m ²]:	376,00
powierzchnia użytkowa [m ²]:	1358,90
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	59,20
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	308,50
powierzchnia netto budynku [m ²]:	1726,60
powierzchnia zabudowy skrytek lokatorskich na dziedzińcu [m ²]:	25,00

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

2.4 Stropy:

Stropy żelbetowe ceramiczne Kleina nad piwnicami, kuchniami i łazienkami. Na wyższych kondygnacjach stropy drewniane (belki, pułap, podsufitka, polepa z gliny).

2.5 Posadzki:

W sieni posadzka z płytek terakotowych. Na klatkach schodowych i strychach podłogi drewniane. W piwnicy posadzki betonowe, zarysowane i popękane. Posadzki wykazują duży stopień zużycia.

2.6 Izolacje:

2.6.1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:

- a) Na ścianach fundamentowych w piwnicach brak widocznych śladów penetracji wód gruntowych. Stan faktyczny izolacji przeciwwilgociowej można określić poprzez miejscowe odkrywki.
- b) Pokrycie większości dachu jedynie dachówką karpiówką układaną w podwójną koronkę uszczelnioną zaprawą. Pokrycie niższego dachu oficyny papowe dwuwarstwowe. Stwierdzono miejscowe nieszczelności pokrycia dachowego. Skrytki lokatorskie pokryte papą.
- c) Brak liniowego odwodnienia. Od strony ulicy chodnik, od strony dziedzińca płyty betonowe i chodnikowe.

2.6.2 Izolacje termiczne:

- a) Ściany zewnętrzne nieocieplone nie spełniają obowiązujących norm dot. izolacyjności termicznej.
- b) Brak izolacji termicznej dachu.
- c) Brak izolacji termicznej stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi.
- d) Brak izolacji termicznej posadzek posadowionych na gruncie.

2.6.3 Brak izolacji technicznych

2.7 Schody wewnętrzne:

Klatki schodowe wewnętrzne w części frontowej i oficynie o konstrukcji drewnianej, dwubiegowe. Schody na poddasze zabiegowe. W piwnicy schody jednobiegowe z ubytkami podstopnic. Stwierdzono ponadnormatywne zużycie konstrukcji i elementów wykończenia klatek schodowych.

2.8 Schody zewnętrzne:

Schody wejściowe do piwnicy od ulicy. Schody żelbetowe wyposażone w stalowe i żelbetowe balustrady obudowane płytami elewacyjnymi. Schody wykazują normatywne zużycie.

2.9 Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, świetliki, elementy blacharskie, odwodnienia dachu:

Dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej: mieszanej, słupowo - płatwiowo –krokwiowej, kryty dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę uszczelnioną zaprawą. Płaski dach niższej części oficyny o konstrukcji drewnianej pokryty jest papą. Konstrukcja dachu niezabezpieczona przeciwpożarowo, ani w żadnej innej formie. Elementy konstrukcyjne suche, popękane. Okna do wymiany. Daszki kanałów wentylacyjnych, elementy obróbek blacharskich i odwodnienia dachu wykazują normatywne zużycie. Instalacja kanalizacyjna deszczowa: odwodnienia liniowe dachu

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji

budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych

przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu

nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

i pionowy spustowy deszczowy kanalizacji grawitacyjnej prowadzone po ścianach zewnętrznych budynku, obsługujące poszczególne fragmenty połączenia dachowej. Piony spustowe wyposażać w otwory rewizyjne.

2.10 Kominy i murki ogniowe:

Kominy i opierzenia kominów i murków ogniowych wykazują normatywne zużycie.

2.11 Stolarka okienna i drzwiowa:

- 2.11.1 Okna piwnic w większości uszkodzone. Kratki zamykające studzienki wykazują ponadnormatywne zużycie.
- 2.11.2 Okna w większości z PCV lub drewniane, częściowo wymienione, w różnym stanie technicznym.
- 2.11.3 Drzwi wewnętrzne lokatorskie różnego typu, zazwyczaj drewniane płytowe lub płycinowe w różnym stanie technicznym.
- 2.11.4 Drzwi zewnętrzne i do piwnic drewniane wykazują ponadnormatywne zużycie.
- 2.11.5 Drzwi do komórek lokatorskich drewniane typu gospodarczego wykazują normatywne zużycie.
- 2.11.6 Drzwi do skrytek lokatorskich na dziedzińcu drewniane wykazują normatywne zużycie.

2.12 Balustrady, pochwyty, wycieraczki, inne elementy ślusarskie:

- 2.12.1 Stalowe odcinki pochwyty schodów wewnętrznych i elementy mocowań wykazują ponadnormatywne zużycie.
- 2.12.2 Stalowe odcinki pochwyty schodów zewnętrznych i elementy mocowań wykazują normatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.
- 2.12.3 Wycieraczki, kratki w oknach piwnicznych, pokrywy studzienek wykazują ponadnormatywne zużycie oraz ślady wpływu warunków atmosferycznych.

2.13 Sufity:

W klatkach schodowych sufity malowane na tynku, w większości lekko zabrudzone, miejscami uszkodzone, wykazują normatywne zużycie. W piwnicach spody stropów częściowo otynkowane tylko obrzutką cementową.

2.14 Instalacja c.o., c.w., wod-kan, hydrantowa, deszczowa z przyłączami:

- 2.14.1 Zaplanowanie nowej instalacji CO, wraz z podłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłej, montażem grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- 2.14.2 Zaprojektowanie węzła cieplnego dwufunkcyjnego według obowiązujących przepisów i zgodnie z aktualnymi wytycznymi Veolia Poznań, w tym prace projektowe w zakresie modułu przyłączeniowego (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz, filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu),
- 2.14.3 Zaprojektowanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego zgodnie z aktualnymi wytycznymi Veolia Poznań.
- 2.14.4 Zaprojektowanie instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2.14.5 Zaprojektowanie wymiany wewnętrznej instalacji zimnej wody (bez rozprowadzenia w mieszkaniach) wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać zawory podpionowe na każdym z pionów,
- 2.14.6 zaprojektowanie niezbędnej instalacji hydrantowej,
- 2.14.7 zaprojektowanie instalacji ciepłej wody (do najbliższego punktu podłączeniowego w mieszkaniu) wraz z opomiarowaniem. Wykonawca powinien zaprojektować i wykonać zawory podpionowe na każdym z pionów,
- 2.14.8 zaprojektowanie wymiany pionów kanalizacyjnych,
- 2.14.9 zaprojektowanie demontażu piecy kaflowych i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.
- 2.14.10 Zaprojektowanie odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych. Kuchenki gazowe pozostają i prowadząca do nich część instalacji pozostaje.
- 2.14.11 Zaprojektowanie uporządkowania połączeń kominowych, przełączenia wentylacji w lokalach, udrożnienie przewodów kominowych. Kominy spalinowe i dymowe zostaną wyposażone we wsad np. rura PVC lub ze stali nierdzewnej umożliwiające ich użytkowanie jako kominy wentylacyjne. Wykonawca uzyska pozytywną opinię kominiarską.

Uwaga:

Instalacja c.o., c.w.u., z.w.. powinna być zaprojektowana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat cieplnych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: co, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

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

Zamawiający preferuje liczniki na instalacjach c.o., z.w., c.w.u., z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zleceniodawcę na podstawie licencji i sprzętu posiadanego przez Zamawiającego np. firmy Bmeters lub równoważnej. Wykonawca uzgodni rodzaj i system nakładki radiowej z Zamawiającym. Liczniki powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający osobom

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub też posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza montaż liczników z nakładką wymagającą odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

Wykonawca powinien wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych i wykonać projekt z uwzględnieniem uwag zawartych w tej opinii.

W budynku mogą znajdować się mieszkania z istniejącą instalacją c.o. i c.w.u. Wykonawca może pozostawić tą instalację (jeżeli jest w układzie zamkniętym) podłączając ją do nowego źródła ciepła.

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 prowadzić 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 w razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową zgodnie z najnowszą normą.

2.16 Instalacje teletechniczne.

2.16.1 Instalacja domofonowa

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

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 dostawę usług telekomunikacyjnych ich realizację.

2.17 Zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, sygnalizacji pożaru, wyposażenie ppoż.

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

2.18 Nawierzchnia dziedzińca z odwodnieniem:

Nawierzchnia dziedzińca jest obecnie częściowo utwardzona nawierzchnią z płyt betonowych w znacznym stopniu zużytych, spękanych i miejscowo zapadających się. Do całkowitej przebudowy.

2.19 Zagospodarowanie terenu, mała architektura, zieleń:

W projekcie należy uwzględnić m.in.:

- a) elementy małej architektury tj. np. ławki, donice, odpowiednie miejsce na ścianie zewnętrznej na umieszczenie reklam,
- b) lokalizację zamykanego/ych śmietnika/ów,
- c) rewitalizację istniejącej zieleni.

2.20 Ochrona Środowiska:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, m.in. wymienionymi w pkt. II.2.H-K ze szczególnym uwzględnieniem ochrony gatunków ptaków gniazdujących w budynkach.

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót i projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

3. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Dokumentację projektową wielobranżową na modernizację budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy ul. Rynek Łazarski 5 w Poznaniu należy wykonać w oparciu o niniejsze wytyczne, ekspertyzy techniczne i opinie ppoż., wszystkie uzyskane niezbędne informacje o stanie technicznym budynku oraz przeprowadzone wizje w terenie.

3.1 Wymagany zakres dokumentacji:

Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

- 3.1.1 Ekspertyzę techniczną wszystkich głównych elementów konstrukcyjnych budynku, która powinna zawierać również ocenę stanu technicznego wszystkich branż instalacyjnych i ocenę stanu bezpieczeństwa pożarowego oraz zawierać ewentualne zalecenia w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.
- 3.1.2 Kompletną 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, sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działkach nr 70/1 i 70/2 przy ul. Rynek Łazarski 5. Inwentaryzacja powinna zawierać część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną całego obiektu z podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.
- 3.1.3 Program prac konserwatorskich, zawierający wyniki badań stratygraficznych.
- 3.1.4 Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający elementy infrastruktury, elementy małej

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

architektury, ogrodu oraz ukształtowanie zieleni z uwzględnieniem odwodnienia terenu i instalacji kanalizacji deszczowej.

3.1.5 Projekt remontu nawierzchni na dziedzińcu.

3.1.6 Projekt budowlany i projekt wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będą przekazane) w tym m.in.:

- a. projekt architektoniczno-budowlany,
- b. program prac konserwatorskich, o ile będzie konieczny,
- c. projekt konstrukcyjny zgodnie ze sporządzoną ekspertyzą techniczną,
- d. projekty budowlane i wykonawcze wymiany instalacji c.o, c.w.u., wodno-kanalizacyjnej, deszczowej oraz montażu kotłowni gazowej / węzła miejskiej sieci ciepłowniczej uzgodnione z gestorami sieci,
- e. projekt wszystkich niezbędnych przyłączy do sieci,
- f. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem podstawowym, awaryjno-ewakuacyjnym i zewnętrznym (uzgodniony z gestorem sieci),
- g. projekt budowlany i wykonawczy modernizacji instalacji teletechnicznych tj. TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane i inne.
- h. projekt budowlany i wykonawczy instalacji ppoż. (oddymianie, przewietrzanie, oświetlenie awaryjne, sygnalizacja pożaru) zgodnie z opinią ppoż.
- i. charakterystykę energetyczną projektowanego budynku,
- j. kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
- k. specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- l. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
- m. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną i inne opinie dot. występujących chronionych prawem gatunków zwierząt i roślin.

Wykonawca musi uzyskać – w razie konieczności – nowe warunki przyłączenia dla mediów. Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z m.in. przepisami:

- 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.

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji

budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- 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,
- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile będzie konieczna),
- Zgód sąsiadów jeżeli wystąpi konieczność realizacji robót budowlanych w obrębie sąsiednich działek.
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, ekspertyz jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,

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

3.2 Zakres 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.:

- roboty ziemne
- roboty budowlane konstrukcyjne
- wykonanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- wykonanie izolacji termicznych
- roboty dekarские
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne
- modernizację stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- roboty ślusarskie: balustrady, pochwyty, wycieraczki, uchwyty do flag itp.
- modernizację instalacji c.o., c.w.u., wod-kan, hydrantowej, deszczowej z przyłączami
- modernizację instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej
- modernizację instalacji elektrycznej z przyłączem
- modernizację instalacji odgromowej
- modernizację i rozbudowę instalacji teletechnicznych: TV, domofony, telefony, okablowanie światłowodowe i miedziane itd.
- zabezpieczenie ppoż.: oświetlenie awaryjne, system oddymiania i przewietrzania, wyposażenie ppoż., oznakowanie ewakuacyjne
- modernizację nawierzchni na dziedzińcu budynku z odwodnieniem
- modernizację skrytek lokatorskich na dziedzińcu
- zagospodarowanie terenu z małą architekturą wraz z miejscem składowania odpadów.

4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 Wymagania architektoniczne:

Planowana inwestycja modernizacji ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Przedmiot umowy (dokumentację projektową) w opisanym powyżej zakresie należy wykonać tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej, opinii

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

stanu ppoż. i innymi zaleceniami dotyczącymi modernizowanego budynku, obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Projekt należy wykonywać zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

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 instalacyjne – instalacje wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji, klimatyzacji

Wymagania dot. instalacji wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacji, klimatyzacji opisane zostały w pkt. 2.14

4.4 Wymagania instalacyjne – instalacje elektryczne i teletechniczne

Należy sporządzić dokumentację projektową w zakresie:

- a) Instalacji elektrycznych i odgromowej w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości (to jest na klatkach schodowych, korytarzach, dziedzińcu, piwnicach wraz z komórkami lokatorskimi). Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać uporządkowanie wewnętrznej sieci zasilającej, wykonanie nowych szaf rozdzielczych (dla wszystkich lokali) w zakresie części wspólnych budynku oraz terenu nieruchomości.

Projekt instalacji elektrycznych i odgromowej powinien uwzględniać m.in.:

- demontaż starej instalacji elektrycznej, szaf, rozdzielnic, opraw oświetleniowych,
- inwentaryzację stanu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych oraz tablic mieszkaniowych,
- wykonanie projektu uzgodnionego z ENEA,
- wykonanie rozdzielnicy głównej (RG) oraz rozdzielnic administracyjnych (RA),
- wyniesienie złączy pomiarowych i zebranie ich w jednym miejscu na parterze lub innym ogólnodostępnym miejscu po uzgodnieniu z ENEA,
- wykonanie szachtów instalacyjnych z drabinkami / korytami kablowymi metalowymi z rozdziałem na przewody prądowe i teletechniczne, rewizje na odejściach, przebicia w elementach konstrukcyjnych budynku, rozprowadzenie rur i peszli instalacyjnych, szachty zabudować płytą G-K,
- w ciągach poziomych prowadzenie przewodów na korytach elektroinstalacyjnych w suficie podwieszanym lub korycie elektroinstalacyjnym,
- wykonanie nowych WLZ od ZK do RG i TL prowadzonych w szachtach po korytach kablowych metalowych z punktów pomiarowych do poszczególnych lokali,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji

budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- instalację elektryczną oświetleniową klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED z zintegrowanym czujnikiem ruchu oraz czujnikiem zmierzchowym i węzła ciepłego,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych i węzła ciepłego,
- instalacja elektryczna oświetleniowa części wspólnych piwnicy wraz z komórkami lokatorskimi, zastosowanie opraw oświetleniowych w technologii LED, instalacja sterowana poprzez automat czasowo-schodowy oraz ogranicznik mocy,
- instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego i policyjnego ze sterowaniem zegarem astronomicznym,
- instalacja elektryczna zasilania i sterowania urządzeniami wentylacji i klimatyzacji,
- instalacja uziemiająca i odgromowa: wykonanie otoku, zwody podtyrkowo w rurce niepalnej, złącza pomiarowe w opasce budynku, wpuszczenie bednarki do RG oraz pomieszczenia węzła ciepłego,
- wykonanie głównej szyny wyrównawczej (GSW) i uziemianej (GSU) wraz z połączeniami wyrównawczymi wszystkich elementów metalowych infrastruktury ciepłej i sanitarnej,
- system ochrony przeciwprzepięciowej z zachowaniem stopniowania w każdej rozdzielnicy,
- system ochrony przeciwporażeniowej, aparaty różnicio-prądowe typu A,
- system ochrony przeciwpożarowej: wyłączniki zasilania ppoż. z przyciskami przy każdym wyjściu, aparaty różnicio-prądowe selektywne,
- odpowiednie oznakowanie piktogramami poszczególnych elementów infrastruktury.
- instalacji automatyki systemów wentylacji, klimatyzacji, grzewczych, chłodniczych itd.

Projekt instalacji teletechnicznych powinien uwzględniać m.in.:

- Instalacji domofonowej, który powinien uwzględniać:
 - wykorzystanie istniejącej lub rozprowadzenie nowej instalacji do lokali,
 - zainstalowanie unifonów,
 - wymiana centrali domofonowej wraz z panelem zewnętrznym,
 - zaprogramowanie centrali domofonowej.
- Uporządkowanie instalacji teletechnicznej: wykonaniem nowych szaf dystrybucyjnych w wyznaczonych pomieszczeniach, rozprowadzenie okablowania mediów do poszczególnych lokali,
- Instalacji okablowania strukturalnego i urządzeń sieci Internetowej i TV,

4.5 Wymagania dot. wykończenia zewnętrznych elementów budynków

W celu określenia zaleceń, dotyczących sposobu wykończenia elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad i kominów powinny zostać przeprowadzone inwentaryzacja i badania na obiekcie. Wyniki tych badań te powinny zostać ujawnione w dokumentacji projektowej, szczególnie w ekspertyzie technicznej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

4.6 Wymagania dot. wykończenia wewnętrznych elementów budynków

Należy zastosować materiały dostosowane do wymogów ppoż. określonych w opinii stanu ppoż. i wymagań dotyczących przeznaczenia pomieszczeń.

4.7 Wymagania dot. zagospodarowania terenu

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować wykonanie robót budowlanych, mających na celu uporządkowanie i aranżację, a także odwodnienia terenu. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją na dotychczasowych zasadach. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.) oraz przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku konieczności wykonania obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

5 ZAKRES I WYMAGANIA DOT. PRAC PROJEKTOWYCH.

5.1 Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać 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:

- a. Ekspertyzę techniczną i 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,
 - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejących obiektach,
- b. Inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną elementów przeznaczonych do remontu – **6 szt.** w wersji papierowej:
- c. Projekt budowlany i projekt wykonawczy – **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,
 - powinien swoim zakresem obejmować wszystkie branże,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzie technicznej
 - powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego;
- d. 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);
- e. Kosztorys inwestorski – **6 szt.** w wersji papierowej - wykonany metodą szczegółową z rozbiem na R, M i S;
- f. Informację dotyczącą Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska – **3 szt.** - w wersji papierowej;
- g. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – **5 szt.** - w wersji papierowej;
- h. 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
 - opracowanie opinii mykologicznej – **5 szt.** - w wersji papierowej
- j. Całość dokumentacji opisana w punktach od 5.1.a-h 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 BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

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 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.

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

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

5.2.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

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

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

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

5.2.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- 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 ręcznych).
- 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. zmian). 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 wykańczania 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.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- 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. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.
- e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
 - zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
 - zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
 - przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.
- f) Postępowanie z odpadami powinno 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).

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 Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554)
 - H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji
budynku mieszkalno-użytkowego wraz z przyłączami mediów i sieci teletechnicznych
przy Rynek Łazarski 5 w Poznaniu
nr działek 70/1, 70/2 nr arkusza 32, obręb 39 (Łazarz)

- 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. Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP nr WZ.5595.424.2.2019 z 08.11.2019 r. wydanego na podstawie Ekspertyzy Technicznej z 10.2019 r. - dostępne w siedzibie Zamawiającego,
- M. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego nr 102/2018 z 28.10.2018 r. - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
- N. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
- O. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
- P. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
- Q. 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)
- R. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
- S. 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)
- T. 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*)
- U. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.