



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację  
budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu**



Sporządzili:

Danuta Pasik .....

Marcin Konopa .....

Sebastian Bryła .....

Zatwierdzam:

.....

Data: 06.03.2023r.

**POZnań\***

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: 177 334 500,00

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

#### **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

- **Kompleksowe opracowanie projektowe na modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączami mediów przy ul. Opolskiej 55, 57, 59 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 wymagała,**

#### **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

**Reprezentowany przez:**

#### **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Opolska 55, 57, 59**

**nr działki 5/14, 5/18 nr arkusza 21, obręb 60 Dębiec**

#### **WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

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

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku  
przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu*

---

### **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku: .....	4
1.2.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego .....	6
1.3.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	8
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	11
2.1.	Wymagania architektoniczne.....	11
2.2.	Wymagania konstrukcyjne .....	11
2.3.	Wymagania instalacyjne.....	11
2.4.	Wymagania dla instalacji elektrycznej .....	14
2.5.	Wykończenie zewnętrznych elementów budynku.....	16
2.6.	Wykończenie wewnętrznych elementów budynku.....	16
2.7.	Zagospodarowanie terenu.....	17
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	18
3.1.	Zakres prac projektowych.....	18
3.2.	Dokumentacja powinna obejmować:.....	18
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych .....	20
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	22

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie projektowej dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont na i modernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Opolskiej 55, 57, 59 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:**

**Dane podstawowe budynku :**

- adres budynku: Poznań ul. Opolska 55, 57,59
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalno- użytkowa
- rok budowy: 1941r. ....
- liczba kondygnacji: przyziemie 2 kondygnacje nadziemne, poddasze.
- liczba lokali mieszkalnych: 15...
- liczba lokali użytkowych: 0.....
- 

**Dane ewidencyjne działki:**

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| - numer i nazwa obrębu:           | 60, Dębiec                             |
| - numer arkusza mapy ewidencyjnej | 21                                     |
| - numer działki:                  | 5/14,5/18                              |
| - pole powierzchni działki        | 596m <sup>2</sup> , 1792m <sup>2</sup> |
| - oznaczenie księgi wieczystej    | PO1P/00095517/0                        |
| - dane o właścicielu działki      | Miasto Poznań                          |

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### ***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

#### **Zestawienie parametrów budynku:**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	5513,0
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	596
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	1017,4
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	159,3
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	329,7
Powierzchni netto budynku [m <sup>2</sup> ]	1506,4
Powierzchnia obudowy budynku	00000

#### **Opis budynku , podstawowe informacje o budynku :**

Budynek przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu zrealizowany jest w zabudowie wolnostojącej. Budynek trzyklatkowy, posiada przyziemie, 2 kondygnacje nadziemne poddasze dach. Cały podpiwniczony.

Dach stromy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką. Stropy między kondygnacyjne drewniane. Schody żelbetowe na poziom I kondygnacji (lastriko) na pozostałe piętra schody w konstrukcji drewnianej do kompleksowej renowacji. Stolarka okienna mieszana.

Budynek wykazuje zauważalne zużycie techniczne wynikające z wieku i sposobu jego dotychczasowej eksploatacji. Na elewacji budynku widoczne plamy zawilgocenia ścian na poziomie piwnicy parteru i miejscowo odparzony tynk.

Przyziemie wewnątrz budynku do kompleksowego remontu. Konieczność wykonania zewnętrznej izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych i ścian przyziemia budynku. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa do lokali mieszkalnych i zewnętrzna do budynku nadaje się do wymiany.

Budynek zaopatrzonej w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, wentylacyjną, elektryczną, teletechniczną. Ogrzewanie: piece kaflowe, kotły dwufunkcyjne.

Teren na, który znajduje się nieruchomość objęty jest planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu Świerczewo część „B” wywołany Uchwałą m. Poznania NR LXXVI z dnia 31.08.2010r.

Budynek znajduje się na wykazie w gminnej ewidencji zabytków nr pozycji 3106.

W przypadku zwiększenia mocy lub konieczności podłączenia do sieci, wymiany przyłącza itp. należy uzyskać w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej warunki, zapewnienia, gestorów sieci.

Zamawiający posiada bieżące przeglądy budynku i udostępni je opracowującemu dokumentację projektową.

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany i wykonany zakres robót budowlanych wraz z uzyskaniem map do celów projektowych oraz ich aktualizacją.

Ponadto:

- wykonać inwentaryzację całego obiektu z uwzględnieniem wszystkich robót wykonanych na obiekcie w ostatnich latach. (w zakresie instalacyjnym budowlanym i konserwatorskim)

Przeprowadzone remonty w ostatnich 5-ciu latach:

- izolacja ścian fundamentowych w części przyległej do odwodnień wraz z wymianą odpływów przy budynku;
- montaż nowych zasuw burzowych;
- montaż systemu osuszania Aqapol;
- wymiana pokrycia dachu papowego nad mansardami;
- wymiana obróbek blacharskich kominów ponad dachem;
- remont klatek schodowych;
- polimeryzacja w instal. gazowej w klatce 55;
- wymiana ław kominiarskich na dachu;
- montaż komunikacji dachowej.
- dokonać ocenę stanu technicznego obiektu, która zostanie odzwierciedlona w Ekspertyzie Technicznej obejmującej kompleksowy przegląd budynku (od fundamentów po dach, stolarkę okienną i drzwiową wewnątrz klatkową i zewnętrzną. Ekspertyza winna zawierać dokumentację fotograficzną zalecenie do celów projektowych dotyczy wszystkich części budynku (mieszkalnej jak i użytkowej części budynku)
- budynek znajduje się na wykazie w gminnej ewidencji zabytków nr pozycji 3106 zatem przed przystąpieniem do prac projektowych należy opracować programu prac konserwatorskich, który należy zatwierdzić u Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie Program prac konserwatorskich ma określać zakres i sposób prowadzenie prac oraz wskazywać niezbędne do zastosowania materiały i technologie zgodnie z art. 25 pkt. 1 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dokumentacja projektowa winna obejmować w szczególności:

- wymianę lub przełożenie pokrycia wraz naprawa kominów i opierzeni montaż nowej instalacji odgromowej itp.,
- wzmocnieniu konstrukcji dachu,
- wymianę instalacji wody i kanalizacji w całym budynku,
- termomodernizację budynku ( ściany i dach ) po wcześniejszej ocenie konstrukcji jej wzmocnieniu; Należy przewidzieć likwidację wszystkich urządzeń przewodów itp. na elewacji i dachu budynków montaż jednej anteny zbiorczej na dachu, Montaż budek dla ptaków na elewacji budynku. Wymagana warstwy izolacji termicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami po przeliczeniu wymaganego współczynnika ciepła.
- Wymianę stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa budowlanego. Stolarka winna posiadać nawietrzaki. W przypadku zgody MKZ montaż rolet

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

okiennych na elewacji. Montaż nowych parapetów wewnętrznych z zewnętrznych w lokalach na klatkach schodowych.

- Wymianę i ujednolicenie stolarki drzwiowej do lokali mieszkalnych. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkań wewnątrz klatkowych na antywłamaniowe. Drzwi winny być wyposażone w 2 zamki, klamki i wizjery.
- Wymiana drzwi do piwnic zgodnie z przepisami p-poż,
- Modernizację schodów zewnętrznych do budynku - front i od strony podwórza do piwnicy wraz z odtworzeniem balustrad zewnętrznych itp.,
- Modernizację studzienek okien piwnicznych,
- Modernizację chodnika i opaski wokół budynku itp.,
- wymiana WLZ wraz z instalacją elektryczną w częściach wspólnych budynku i koniecznych robót do wykonania przy adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne i użytkowe,
- Montaż nowej instalacji teletechnicznej i domofonowej,
- Adaptację i przebudowę pomieszczeń piwnicznych dla celów grzewczych, wykonanie wężła cieplnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. wykonanie kotłowni.
- zmiana sposobu ogrzewania i wykonanie instalacji- c.o. + c.w.u. w tym likwidacja wszystkich piecy kaflowych i innych źródeł ciepła, odłączenie od kanałów spalinowych, zamurowanie kanałów spalinowych, uzupełnieniu podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.
- uporządkowanie i dostosowanie instalacji wentylacyjnej do obecnych przepisów z uwzględnieniem zmiany sposobu ogrzewania,
- jeżeli Ekspertyza PPOŻ będzie tego wymagała należy zaprojektować wykonanie instalacji hydrantowej,
- instalacji podlewania zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych,
- dokumentacja projektowa winna uwzględniać remont klatek schodowych po uprzednim wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji:
  - miejscowe odbicie tynków odbicie tynków i wykonanie nowych,
  - położenie gładzi,
  - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
  - przeszlifowanie posadzek i schodów na poziomie parteru,
  - renowacja elementów drewnianych klatki schodowej.
- Wymagane:
  - usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
  - naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopnic stopni,
  - odnowienie w całości belek policzkowych we wszystkich schodach drewnianych,
  - uzupełnienie lub odtworzenie niekompletnych balustrad,
  - zabezpieczenie drewnianych biegów klatki schodowej pod kątem przepisów p-poż,
  - montaż klapy dymowej wraz ze wszystkimi urządzeniami wynikającymi ze wskazań zawartych w ekspertyzie p-poż,

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

- dokumentacja winna uwzględniać wymianę istniejących przyłączy wodnych i kanalizacyjnych w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego tych przyłączy lub konieczności doprojektowania w celu zabezpieczenia budynku pod kątem p-poż.
- W przypadku stwierdzenia możliwości technicznych Zamawiający oczekuje opracowania dokumentacji projektowej pozwalającej na adaptację i przebudowę wolnych przestrzeni poddaszy na cele mieszkalne np. po uprzedniej przebudowie konstrukcji dachowej dla tej części budynku .

W nowo wydzielonych lokalach z przestrzeni strychowej Zamawiający przewiduje kompleksowe wykończenie lokalu .

- łazienka w glazurze i elementami białego montażu, bateriami;
- kuchnia elementy mokre na ścianach i podłódze w glazurze (zlewozmywak bateria , podejście do zmywarki), montaż kuchenek elektrycznych,
- pokoju lub pokoje (malatura na ścianach, panele na podłódze w najwyższej klasie ścieralności i grubości)
- korytarz pokoje (malatura na ścianach, panele na podłódze w najwyższej klasie ścieralności i grubości)
- stolarka drzwiowa wejściowa do lokalu i wewnętrzna .

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

Dokumentacja winna być kompleksowo uzgodniona pod kątem przeciwpożarowym i sanitarnym. Ponadto z poszczególnymi gestorami sieci oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, Komendanta Straży Pożarnej , Wydział Ochrony Środowiska.

### **1.3. Zakres przedmiotu zamówienia**

**1.3.1.** 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 ewentualne zalecenia, co do sposobu zabezpieczenia budynku, technologii i zakresu niezbędnych do wykonania robót,
- b) Ekspertyzę mykologiczną w pełnym zakresie wraz z zaleceniami, co do zakresu niezbędnych do wykonania robót (konstrukcja dachu, stropów drewnianych na poszczególnych kondygnacjach).
- c) Dokumentację geologiczno-inżynierską (badania gruntowo-wodne) - przynajmniej w trzech punktach.



***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

- 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 przydzielane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu, inwentaryzacji i waloryzacji zieleni
- e) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków ppoż. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
- f) Badania stratygraficzne elewacji budynków i poszczególnych bramach wjazdowych, na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, klatki schodowej),
- g) Program prac konserwatorskich,
- h) Audyt energetyczny obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, uwzględniający współczynnik EP, 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
- i) Audyt remontowy obowiązujący na czas tworzenia dokumentacji projektowej, 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.
- j) 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 liczebności występują oraz gdzie zlokalizowane są te miejsca; określenie potencjalnych miejsc, które mogłyby być zajęte przez ptaki lub nietoperze przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych na obiektach, dokładna lokalizacja tych miejsc. Opinia ta ma na celu również zaproponowanie optymalnych metod by zminimalizować ryzyko pokrywania się terminów zasiedlania przez zwierzęta obiektów z pracami termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy,
- k) Projekt budowlany zawierający:
  - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
  - projekt architektoniczno-budowlany,

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

- projekt techniczny.

- l) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego
- m) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na poszczególne zakresy robót wyszczególnionych na danym etapie prac oraz w miejscu ich realizacji.
- n) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru,
- o) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż. STWiOR powinien zawierać wytyczne dot: utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w tym:
  - ustawy o odpadach,
  - ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.,
  - Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020r.),
- p) Projekt budowano-architektoniczny winien zawiera projekt tablicy informacyjnej zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych.

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

**1.3.2. Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:**

- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych z Veolia, PSG, Aquanet, ENEA,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- warunków, uzgodnień, pozwoleń branżowych, opinii w zakresie Ochrony Środowiska,
- uzgodnienia na ZUDP,
- wytycznych, uzgodnień, pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków,

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagania architektoniczne**

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynku. Roboty budowlane w opisanym powyżej zakresie należy zaprojektować tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną oraz zaleceniami Komendanta Straży Pożarnej. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynku na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości zgodnie z obowiązującymi 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 i zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzach. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać dodatkowo elementów konstrukcyjnych budynku.

#### **2.2.1. Wymagania instalacyjne**

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

- Projekt nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z rozprowadzeniem czynnika grzewczego po wydzielonych lokalach mieszkalnych, jak i w lokalach użytkowych z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych i ich nastaw. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe wraz z zaworami upustowymi na każdym z pionów, Wykonawca powinien zaprojektować urządzenia do opomiarowania ilości zużycia dostarczonej energii do poszczególnego lokalu z możliwością odczytu radiowego montowane w szafkach,

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

- Projekt wykonania węzła cieplnego, a w przypadku braku możliwości podłączenia do m.s.c. wykonanie projektu kotłowni, według obowiązujących przepisów i zgodnie z aktualnymi wytycznymi gestorów sieci, w tym prace projektowe w zakresie przyłącza, modułu przyłączeniowego (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz, filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu). W przypadku projektowania kotłowni należy przedstawić uzasadnienie wyboru wariantu tj. czy projektuje się jedną dużą kotłownię na cały budynek czy mniejsze osobno na każdą klatkę
- Projekt instalacji gazowej w przypadku projektowania kotłowni i przyłącza/y gazowego/yh jeśli istniejące nie będą spełniały warunków technicznych,
- Projekt instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego lub kotłowni zgodnie z aktualnymi wytycznymi,
- Projekt instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Projekt wymiany przyłącza, jeśli istniejące nie będzie spełniało warunków technicznych, oraz wewnętrznej instalacji zimnej wody wraz z montażem liczników z możliwością odczytu radiowego. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów,
- Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z montażem liczników z możliwością odczytu radiowego. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów,
- Projekt niezbędnej instalacji hydrantowej, zgodnie z Ekspertyzą ppoż.
- Projekt wymiany przyłącza, jeśli istniejące nie będzie spełniało warunków technicznych, oraz pionów kanalizacji sanitarnej wraz z odejściami do przyborów,
- Projekt wykonania nowej instalacji gazowej wraz z wymianą instalacji przyłączeniowej w lokalach w przypadku gdy nie będzie możliwe uzyskanie odpowiedniej mocy dla zamontowania kuchenek elektrycznych. W przypadku uzyskania odpowiedniej mocy przyłączeniowej należy zaprojektować zakup tych kuchenek elektrycznych,
- Projekt wykonania instalacji podlewania zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych.

Projekt będzie zawierał opisy metod odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych, demontażu pieców kaflowych i innych źródeł ciepła, wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych i ich wyczyszczeniem, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni.

W celu minimalizacji strat cieplnych rurociągi należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia zgodnie z Ekspertyzą ppoż.

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

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

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

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.

## **2.3. Wymagania dla instalacji elektrycznej**

### **2.3.1. 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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

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

**2.3.2. Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe.**

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

**2.3.3. Instalacja elektryczna w nowo wydzielonych lokalach mieszkalnych (na strychu)**

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.

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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.

#### **2.3.4. 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 poziomego 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.

#### **2.3.5. Instalacje PPOŻ**

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji oraz inne instalację będące następstwem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ. W Rozdzielnicy 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.

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

**2.3.6. 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.

**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.

**2.4. Wykończenie zewnętrznych elementów budynku**

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

**2.5. 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



***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy ppoż.

**2.6. 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 w połączeniu z wykonaniem właściwych urządzeń i instalacji służących podlewaniu zieleni z wykorzystaniem retencji wód opadowych.

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

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

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

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

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

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

#### **3.2. Dokumentacja powinna obejmować:**

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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ponadto należy dodatkowo przekazać wersje elektroniczne dokumentacji**

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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

**Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:**

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

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

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

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

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

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

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

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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

ustaleń.

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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

***Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na remont, modernizację budynku  
przy ul. Opolskiej 55,57,59 w Poznaniu***

---

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

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.