

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec**



Sporządzili:

Michał Kegel .....

Zatwierdzam:

.....

Data: 02.09.22r.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **ZAMAWIAJĄCY**

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

### **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Leszczyńska 189**  
**nr działki: nr działki 1/1, nr arkusza 30, obręb 60 Dębiec**

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

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego  
71.32.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją  
45.30.00.00-8 – Roboty w zakresie instalacji budowlanych  
45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

## **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.	Charakterystyka budynku:.....	5
1.3.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego.....	6
1.4.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	7
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
2.1.	Wymagania dla instalacji elektrycznej.....	8
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	12
3.1.	Zakres prac projektowych.....	12
3.2.	Dokumentacja powinna obejmować.....	12
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.....	14
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	15

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

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

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **kompleksowe opracowanie dokumentacji oraz wykonanie montażu zasilania energetycznego dla 3 lokali mieszkalnych ( lokal nr 2, 3 i 4) w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec,**
- **wystąpienie do zakładu energetycznego ENEA o warunki techniczne dla lokali nr 2 i 4 ( wartość mocy przyłączeniowej 16kW na lokal),**
- **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,**
- **sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym,**
- **kompleksowa realizacja robot budowlanych.**

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

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalną.

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

- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| - adres budynku:              | Poznań ul. Leszczyńska 189 |
| - funkcja podstawowa budynku: | mieszkalna                 |
| - liczba kondygnacji:         | 3+poddasze                 |
| - liczba lokali mieszkalnych: | 4                          |
| - liczba lokali użytkowych:   | 0                          |

##### **Dane ewidencyjne działki:**

- |                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| - nr i nazwa obrębu:              | 60 Dębiec            |
| - numer arkusza mapy ewidencyjnej | 30                   |
| - numer działki:                  | 1/1                  |
| - pole powierzchni działki        | 759 m <sup>2</sup> . |
| - oznaczenie księgi wieczystej    | 101221               |
| - dane o właścicielu działki      | Miasto Poznań        |

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **Zestawienie parametrów budynku:**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	983,2
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	128,19
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	138,5
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	32,1
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	70,8
Powierzchni netto budynku [m <sup>2</sup> ]	241,4
Powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]	606,6

### **Opis budynku planowanych robót:**

- funkcja budynku: budynek mieszkalny wielorodzinny,
- rodzaj zabudowy budynku mieszkalnego: zabudowa wolnostojąca,
- ilość kondygnacji: 3 naziemne, piwnica,
- rodzaj pokrycia dachu: blacha,
- układ konstrukcyjny: b.d.,
- rodzaj murów: murowany z cegły,
- rodzaj stropów: drewniane,
- instalacje: wod-kan, elektryczna, teletechniczna, telefon,

### **1.2. Charakterystyka budynku:**

Budynek przy ul. Leszczyńskiej 189 w Poznaniu jest budynkiem o trzech kondygnacja nadziemnych z podpiwniczeniem zrealizowanym technologii tradycyjnej. Budynek wykazuje zauważalne zużycie techniczne wynikające z wieku i sposobu jego dotychczasowej eksploatacji.

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

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

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

- wykonanie projektu technicznego montażu przyłącza energetycznego dla 3 lokali mieszkalnych wraz z montażem linii zasilających i rozdzielnic mieszkaniowych,
- uzgodnienie z ENEA lokalizacji przyłącza,
- demontaż istniejącej linii napowietrznej,
- montaż złącza, linii WLZ oraz tablic lokalowych,
- inwentaryzacja geodezyjna wraz z aktualizacją nowych instalacji przebiegającej pod ziemią,
- przywrócenie terenów zielonych, elewacji budynku oraz malatury do stanu pierwotnego.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **1.4. Zakres przedmiotu zamówienia**

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

- a) Projekt techniczny
- b) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową dla poszczególnych branż,

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.

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

- pozwoleń i uzgodnień branżowych z ENEA,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych, opinii z Komendy Straży Pożarnej,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji,
- w przypadku gdy dokumentacja obejmuje realizację nowych sieci lub nowych przyłączy winna ona być uzgodniona.

**1.4.3.** Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

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

#### **2.1. Wymagania dla instalacji elektrycznej**

##### **2.1.1. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych**

Zasilanie 3 lokali mieszkalnych wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami, normami i warunkami technicznymi wydanymi przez ENEA. Warunki techniczne nr 21177/2022/OD5/ZR1 zawierają szczegóły techniczne związane z mocą przyłączeniową oraz montażem zasilania dla lokalu nr 3.

Do obliczeń przewodów należy przyjąć moc 16 kW na lokal. WLZ-ty od złącza kablowego należy ułożyć w rurach ochronnych we wcześniej wykonanym wykopie. Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. Trasy WLZ w budynku prowadzić podtynkowo w rurach ochronnych osłonowych typu RKLS.

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



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **2.1.2. Złącze pomiarowe i Tablice Licznikowe.**

Należy zaprojektować i wykonać złącze, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ENEA.

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo, zgodnie z opracowanym projektem. Tablice Licznikowe wyposażyc w tablice dla liczników 3F. 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.

### **2.1.3. Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych**

Do tablic lokali doprowadzić WLZ wykonany kablem energetycznym typu YKY 5x6, który należy podłączyć do rozłącznika izolacyjnego 3P. 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. **Wartość zabezpieczeń dobrać odpowiednio do przekroju żyły roboczej przewodu danego obwodu.**

### **2.1.4. Instalacja uziemiająca i odgromowa**

Należy wykonać odpowiednią instalację uziemiającą złącze, zgodnie z opracowanym projektem.

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

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

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

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

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

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

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

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

- Projekt techniczny - 4 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,
  - uwzględniający zalecenia zawarte w ekspertyzach technicznych oraz wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków,
  - powinien zawierać rysunki detali, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt. w wersji papierowej,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 2 szt. w wersji papierowej,
- Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 2 szt. w wersji papierowej,
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu - 2 szt. w wersji papierowej,
- Całość dokumentacji w wersji elektronicznej – **2 płyty CD / DVD,**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych. Rysunki powinny być czytelne i wykonane z zachowaniem odpowiedniej skali. Stosować papier formatu A.

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

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

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

### **Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:**

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą PPOŻ., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

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

- Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego z późniejszymi zmianami.
- W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:
  - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 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.
- Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).
- Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec*

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020, poz. 471).
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1442),
  - 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.),
  - Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
  - Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
  - Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego
  - Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.
  - Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących
  - Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność

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

***Montaż nowego zasilania energetycznego dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym przy ulicy Leszczyńskiej 189 w Poznaniu nr działki 1/1, ark. 30, obr.60 Dębiec***