



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Michał Kegel

.....

.....

Data: 11.03.24r.

**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***

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

## **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

## **ZAMAWIAJĄCY**

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

## **LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, os. Powstańców Warszawy 9**  
**nr działki: nr działki 6/112, nr arkusza 18, obręb Winiary**

## **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  
45.30.00.00-0 – Roboty w zakresie instalacji budowlanych  
45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

*Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary*

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem Zamówienia jest:

- kompleksowe opracowanie dokumentacji oraz wykonanie montażu instalacji domofonowej dla budynku na os. Powstańców Warszawy 9 klatki D, H, I, J.
- uzupełnienie dokumentacji projektowej instalacji elektrycznej o zmiany dotyczące:
- zmiany w rozdzielnicy RA5: zmiana lokalizacji rozdzielnic licznikowych dla lokali użytkowych
- zmiany w rozdzielnicy TL2: montaż odpowiednich aparatów elektrycznych
- zmiany w RA1, RA2, RA3, RA4, RA5 : montaż odpowiednich zabezpieczeń oraz tablic dla obwodów ADM,
- weryfikacja zabezpieczeń przedlicznikowych dla poszczególnych lokali i korekta w projekcie
- weryfikacja lokalizacji wyłączników PWP, korekta w projekcie, uzgodnienie
- 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.

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

Budynek, zlokalizowany na os. Powstańców Warszawy 9 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalno-użytkową

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

- adres budynku:	Poznań os. Powstańców Warszawy 9
- funkcja podstawowa budynku:	mieszkalna
- liczba kondygnacji:	4
- liczba lokali mieszkalnych:	94
- liczba lokali użytkowych:	2

## ***PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY***

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

### **Dane ewidencyjne działki:**

- nr i nazwa obrębu:	Winiary
- numer arkusza mapy ewidencyjnej	18
- numer działki:	6/112
- pole powierzchni działki	20251
- oznaczenie księgi wieczystej	83070
- dane o właścicielu działki	Miasto Poznań

### **Zestawienie parametrów budynku:**

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	21227,6
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	1818,86
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	4323,4
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	281,8
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	1654,5
Powierzchni netto budynku [m <sup>2</sup> ]	6259,7
Powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]	8025,4

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

Budynek na os. Powstańców Warszawy 9 w Poznaniu jest budynkiem o czterech kondygnacjach , zrealizowanym technologii konstrukcyjnej mieszanej ( prefabrykaty i siporex).

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

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

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

- wykonanie projektu technicznego montażu i instalacji domofonowej wraz z aparatami odbiorczymi w każdym lokalu.
- System nowoprojektowanego systemu łączności domofonowej musi być identyczny z tym zaprojektowanym/zamontowanym na pozostałych częściach budynku
- montaż instalacji domofonowej, teletechnicznej zgodnie z zatwierdzonym projektem,
- Wykonanie aktualizacji projektu instalacji elektrycznych, zgodnie z wytycznymi znajdującymi się w opisie przedmiotu zamówienia
- uzgodnienie z ENEA zmian projektowych,
- Kompleksowy montaż instalacji elektrycznych, zgodnie z zatwierdzonymi i uzgodnionymi zmianami w projekcie
- przywrócenie elewacji budynku, ścian w lokalach mieszkalnych do stanu pierwotnego.

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

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

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.

**1.4.1.** 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.

Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji

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

#### **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”.

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

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

### **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,**

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

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

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

### **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***

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

### **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***

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi.
3. 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***

***Zaprojektowanie i montaż instalacji domofonowej oraz zaprojektowanie i wykonanie dodatkowych elementów instalacji elektrycznej dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym na os. Powstańców Warszawy 9 D-J w Poznaniu nr działki 6/112, ark. 18, obr. Winiary***