



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Dariusz Rudzik

Michał Kegel

Stanisław Jezierski

Data: 22.03.2023 r.

POZnań*

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: 192 549 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

- **Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 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.**

ZAMAWIAJĄCY

Miasto Poznań Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Gronowa 20 61-655 Poznań

NIP: 2090001440, REGON: 631257822

Reprezentowany przez:

Inwestora Zastępczego 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

ul. Długiej 7 w Poznaniu

nr działki: 58/1, ark. 38, obręb 51 (Poznań)

Budynek główny jest elementem:

- **Zespołu urbanistyczno-architektonicznego Centrum Miasta z układem ulic i zabudową wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 14.03.1980r.,**
- **Zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX – wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 06.10.1982r.**

Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.	Stan prawny nieruchomości.....	4
1.2.	Charakterystyczne parametry budynku:	4
1.3.	Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego:	6
1.4.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	9
2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
2.1.	Wymagania architektoniczne.....	11
2.2.	Wymagania konstrukcyjne	12
2.3.	Wymagania instalacyjne	12
2.4.	Wymagania dla instalacji elektrycznej	13
2.5.	Wykończenie zewnętrznych elementów budynków:.....	16
2.6.	Wykończenie wewnętrznych elementów budynku:	17
2.7.	Zagospodarowanie terenu:.....	17
3.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	17
3.1.	Zakres prac projektowych.....	17
3.2.	Dokumentacja powinna obejmować:.....	17
3.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	19
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	20

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

- **opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 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. Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013 r.

1.2. Charakterystyczne parametry budynku:

Dane podstawowe budynku :

- adres budynku:
- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalno - użytkowy
- liczba kondygnacji: 1 podziemna 5 nadziemnych w tym poddasze
- ilość lokali mieszkalnych: 15 mieszkań
- ilość lokali użytkowych: 3 lokale użytkowe

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu: Poznań (51)
- arkusza mapy ewidencyjnej: 38
- nr działki: 58/1
- Nr księgi wieczystej: PO1P/00101074/1

Zestawienie parametrów budynku:

Powierzchnia działki [m ²]:	492,00
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	250,50
Łączna powierzchnia użytkowa budynku [m ²]:	893,30
Kubatura [m ³]:	4544,10
Powierzchnia netto budynku [m ²]:	1156,20
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	250,50

Charakterystyka budynku:

- Funkcja budynku: mieszkalno-użytkowy,
- Rodzaj zabudowy: zwarta,
- Ilość kondygnacji: 4 + piwnica i poddasze mieszkalno-użytkowe,
- Rodzaj pokrycia dachu: papa,
- Układ konstrukcyjny: mieszany,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- Rodzaj murów: ściany zewnętrzne, wewnętrzne konstrukcyjne i ściany kominowe z cegły pełnej,
- Rodzaj stropów: mieszane (drewniane, ceramiczne),
- Rodzaj schodów: na poziom parteru i piwnic żelbetonowe, pozostałe kondygnacje drewniane,
- Instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna,

Budynek wybudowany został w latach 70-ych XIX w.

Konstrukcję stanowią:

- Fundamenty kamienne i ceglane.
- Zewnętrzne i wewnętrzne ściany murowane.
- Nad piwnicami stropy odcinkowe ceramiczne na belkach dwuteowych.
- W pozostałych pomieszczeniach stropy drewniane ze ślepym pułapem.
- Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty papą na deskowaniu.
- Elewacja frontowa jest nieocieplona, posiada tynki gładkie z ozdobnymi gzymsami. występują liczne miejsca gdzie fragmenty gzymsów są wyszczerbione.
- Na nieocieplonej elewacji tylnej wykonane są tynki z fakturą. Brak elementów ozdobnych na elewacji.
- Ściany zewnętrzne oraz w pomieszczeniach piwnicznych, korytarzach są w stanie znacznego zawilgocenia z powodu kapilarnego podciągania wody, oddziaływania wody po deszczowej z zewnątrz tych ścian oraz braku izolacji poziomej, wentylacji i przewiewu poziomego.
- Od strony pn.-wsch. wybudowana została przybudówka parterowa z dachem jednospadowym o konstrukcji podobnej jak główny budynek. Widoczne ślady zawilgocenia ścian.
- W tylnej części działki zlokalizowany jest obiekt gospodarczy. Konstrukcja ścian z cegieł nietynkowanych, dach jednospadowy kryty blachą.
- Klatki drewniane z elementami ozdobnymi do ewentualnej renowacji i zabezpieczenia ppoż.
- Stolarka okienna w całym budynku mieszana (PCV, drewno) – do wymiany wg Wytocznych Miejskiego konserwatora zabytków.
- Stolarka drzwiowa mieszana (drewniana, stalowa, aluminiowa).
- Sień z wyjściem na dziedziniec bez elementów ozdobnych. Szczególnie w okolicy wejść do piwnic i na dziedziniec widoczne są ubytki tynku i farby. Bramy wejściowe do wymiany lub renowacji i naprawy.
- Na podestach pomiędzy piętrami zlokalizowane są pomieszczenia WC do likwidacji.
- Nawierzchnia dziedzińca wykonana z płyt chodnikowych i zdylatowanych płyt betonowych.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- Gazową
- Wodną
- Sanitarną
- Wentylacyjną.

Ogrzewanie pomieszczeń odbywa się za pomocą indywidualnych pieców kaflowych, indywidualnych kotłów gazowych.

Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest za pomocą bojlerów elektrycznych, kotłów gazowych, gazowe podgrzewacze wody.

- W związku z planowaną likwidacją palenisk stałych lokale mieszkalne zostaną wyposażone w grzejniki płytowe i podłączone do instalacji c.o., c.w.u., zasilaną przez zaprojektowane źródło ciepła.
- Instalacja wodna i kanalizacyjna zostanie wymieniona.
- Instalacja gazowa i wentylacyjna zostanie wymieniona.
- Bojlery elektryczne, gazowe podgrzewacze wody i indywidualne piece kaflowe zostaną zlikwidowane.

Istniejąca instalacja elektryczna:

- Instalacja elektryczna w budynku jest wykonana głównie w układzie TN-C oraz częściowo w TN-S. Budynek zasilany jest z przyłącza kablowego od strony ul. Długiej. Rozdzielnica główna znajduje się na parterze budynku, kwalifikuje się do wymiany. Instalacja elektryczna znajdująca się w częściach wspólnych kwalifikuje się do wymiany w całości.

1.3. Planowany zakres robót określony przez Zamawiającego:

Budynek główny jest elementem Zespołu Urbanistyczno-Architektonicznego Centrum Miasta z układem ulic i zabudową wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 14.03.1980 r. oraz Zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX – wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 06.10.1982 r.

Ochronie konserwatorskiej podlegają: bryła i kształt jego całościowy układ, artykulacja i dekoracja architektoniczna elewacji, rodzaj pokrycia dachu, historyczna stolarka okienna, oryginalna zewnętrzna stolarka drzwiowa i zabytkowe wyposażenie klatek schodowych.

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

1.3.2. Projekt inwestycji należy przygotować w oparciu o program prac konserwatorskich.

1.3.3. Przed przystąpieniem do projektowania należy dokonać inwentaryzacji wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku.

1.3.4. Dokumentacja projektowa modernizacji budynku głównego i budynków gospodarczych powinna zawierać:

- Projekt izolacji pionowej ścian piwnic wraz z ich dociepleniem w budynku głównym i w przybudówkach.
- Projekt przebudowy i adaptacji poddasza w budynku głównym na cele mieszkalne po wzmocnieniu istniejącej więźby dachowej i jej ponownej impregnacji, dociepleniu wzmocnieniu stropu między kondygnacyjnego, dociepleniu ścian szczytowych.
- Projekt przystosowania 2 lokali na parterze w budynku głównym z dostępem dla osób niepełnosprawnych.
- Projekt wymiany opierzeń dachowych, rynien i rur spustowych.
- Projekt wymiany wyłazów dachowych wraz z ławami kominarskimi, remont istniejących kominów, przewodów wentylacyjnych wraz dobudową niezbędnych przewodów

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

wentylacyjnych uwzględniając także przełączenie pomieszczeń, urządzeń do wolnych przewodów wentylacyjnych po wcześniejszej likwidacji kotlin, pieców kaflowych i ich wyczyszczeniu itp. przed przystąpieniem do prac. Wykonawca jest zobowiązany pozyskać aktualną opinie kominiarską wraz z opisem koniecznych prac do wykonania dla prawidłowej pracy wentylacji, Wykonawca przedstawi aktualną opinię kominiarską, w ilości niezbędnej do obsługi wszystkich mieszkań.

- Projekt wymiany pokryć dachowych lub ich naprawy i konserwacji w niezbędnym zakresie po wykonaniu wszystkich robót.
- Projekt wymiany instalacji odgromowych w niezbędnym zakresie.
- Zapisy zapewniające demontaż wszelkich zbędnych urządzeń oraz elementów mocujących, znajdujących się na dachach i elewacjach budynków, kominach, przewodach wentylacyjnych itp.
- Projekt wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji budynków zgodnie ze wskazaniem opracowanej wcześniej ekspertyzy technicznej (w szczególności stropów drewnianych po dokonywaniu wcześniejszych odkrywek).
- Projekt remontu wszystkich elewacji wraz z szyciem pęknięć i ociepleniem, z odtworzeniem detali architektonicznych, kolorystyki po uprzednim skuciu zawilgoconych, odparzonych tynków i wykonaniu izolacji oraz wzmocnieniu konstrukcji ścian. Konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych celem ustalenia pierwotnej technologii wykonania, oryginalnej kolorystyki elewacji i jej detalu architektonicznego, opracowanie stosownej ekspertyzy technicznej i wcześniej opracowanego programu prac konserwatorskich.
- Projekt wymiany stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi z zachowaniem podziałów i detali historycznych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa. Okna winny być wyposażone w nawietrzaki. Parapety zewnętrzne blacha tytan-cynk. Okna należy zaprojektować jako drewniane na wzór okien historycznych. Wymienić wtórne okna PCV. Historyczna stolarka okienna oryginalna podlega renowacji.
- Projekt renowacji lub wymiany zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, remont zewnętrznych drzwi wejściowych do lokali użytkowych od frontu, drzwi do piwnic, skrytek itp.
- Projekt remontu sieni w budynku głównym. W tym celu konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych w celu ustalenia pierwotnej technologii wykonania, oryginalnej kolorystyki wewnętrznych ścian, podłóg oraz sufitów, detali architektonicznych i opracowanie stosownej ekspertyzy technicznej i programu prac konserwatorskiego. Należy przewidzieć usunięcie wtórnych tynków, remont bram wejściowych z ich otworzeniem o rysie historycznym.
- Projekt remontu klatki schodowej. Wykonanie po uprzednim wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji. W projekcie należy przewidzieć m.in.:
 - miejscowe odbicie tynków i wykonanie nowych,
 - położenie gładzi,
 - wykonanie nowej malatury ścian i sufitów,
 - przeszlifowanie posadzek i schodów na poziomie parteru,
 - renowację elementów drewnianych klatki schodowej.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

Wymagane:

- usunięcie starych warstw malarskich i oszlifowanie elementów drewnianych przed ponownym malowaniem,
- naprawienie i/lub wymiana zużytych desek spoczników oraz stopnic i podstopnic stopni,
- odnowienie w całości belek konstrukcyjnych we wszystkich schodach drewnianych,
- uzupełnienie lub odtworzenie niekompletnych balustrad,
- zabezpieczenie drewnianych biegów klatki schodowej pod kątem przepisów PPOŻ,
- montaż klapy dymowej wraz ze wszystkimi urządzeniami wynikającymi ze wskazań zawartych w Ekspertyzie PPOŻ.

- Oznaczenia w projekcie elewacji budynków miejsc montażu budek dla ptaków.

1.3.5. Ponadto w dokumentacji projektowej modernizacji budynku głównego i budynków gospodarczych należy przewidzieć :

- Kompleksową wymianę instalacji elektrycznej, teletechnicznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej,
- Wymianę podłóg w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych po stwierdzeniu konieczności (wskazanych w ekspertyzie technicznej lub programie prac konserwatorskich),
- Zgodnie z obliczonym zapotrzebowaniem budynku - modernizację przyłączy sanitarnych zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci i aktualnymi wymaganiami,
- Zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów - modernizację instalacji kanalizacji deszczowej,
- Zgodnie z obliczonym zapotrzebowaniem budynku - modernizację przyłączy gazowej zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci i aktualnymi wymaganiami,
- Zgodnie z obliczonym zapotrzebowaniem budynku - modernizację pomieszczenia węzła wraz z wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do obsługi budynku i aktualnymi wymaganiami,
- Zgodnie z obliczonym zapotrzebowaniem budynku - dobór węzła dla zabezpieczenia mocy na podgrzew c.w.u., c.o.
- W lokalach użytkowych:
 - położenie glazury na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach mokrych,
 - montaż białej sanitarki w pomieszczeniach łazienek (brodzik z kabiną natryskową, baterią, umywalka z baterią, wc typu kompakt, zawór do montażu pralki,
 - w wydzielonych pomieszczeniach kuchni, należy przewidzieć zlewozmywak dwukomorowy z baterią i zawór do montażu zmywarki,
 - wyminę kompleksową podłóg i stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej,
 - lokale użytkowe dodatkowo winny być wyposażone w wentylację i klimatyzację.
- Rozprowadzenie instalacji c.o., c.w.u., gazowej, wentylacyjnej w lokalach mieszkalnych wraz z montażem i podłączeniem grzejników płytowych i opomiarowaniem.
- Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej,
- Wymianę pionów instalacji kanalizacji, zimnej wody, c.o., c.w.u., gazowej, wentylacyjnych,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- Demontaż pieców kaflowych i innych źródeł ciepła, z odłączeniem od kanałów spalinowych, wyczyszczeniem i ewentualnym wykonaniem wkładów wentylacyjnych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w powiązaniu do istniejących powierzchni.
- Wymianę instalacji elektrycznej zasilającej nowo powstałe źródła grzewcze (zmiany wynikające z projektu).
- Odcięcie i demontaż nieczynnych instalacji.
- Prace budowlane w tym m.in. naprawy ścian i ich wykończenia, malowanie miejsc po przebiciach ścian i demontażach pieców i instalacji.
- Zabudowę pionów instalacji wraz z wykonaniem rewizji do odczytu liczników.
- Uporządkowanie podłączeń kominowych, przełączenia wentylacji w lokalach, udrożnienie przewodów kominowych.
- Przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń.
- Uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej.
- Wykonanie audytu energetycznego budynku i lokali.
- Wykonanie specyfikacji zlikwidowanych palenisk stałych w budynku.

1.3.6 W zakresie zagospodarowania terenu należy zaprojektować remont podwórza wraz z:

- infrastrukturą podziemną wodno-kanalizacyjną,
- nawierzchnią podwórza,
- nowym oświetleniem,
- nową zielenią wraz z nasadzeniami,
- naprawą lub zmianą ogrodzenia działki,
- małą architekturą t.j. m.in. zasieki/boksy na odpady, ławki, donice, stojaki na rowery itp.

Plan zagospodarowania terenu winien być opracowany na aktualnych mapach geodezyjnych.

1.3.7 W zakresie instalacji elektrycznej należy zaprojektować wymianę całej instalacji.

1.3.8 W zakresie instalacji teletechnicznej należy zaprojektować wymianę całej instalacji.

1.3.9 Projekt modernizacji budynku głównego i budynków gospodarczych ma uwzględniać aktualne uregulowania prawne w zakresie: konserwatorskim, archeologicznym, ornitologicznym, chiropterologicznym, gospodarki odpadami.

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 oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

1.4. Zakres przedmiotu zamówienia

1.4.1. Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku głównego i budynków gospodarczych 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,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- 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.
 - d) Inwentaryzację budynku, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną. Inwentaryzacja ta winna zawierać szczególności ilość pieców kaflowych, elektrycznych, kotlin, kotłów, podgrzewy elektrycznych, gazowych w podziale na poszczególne mieszkania i inne urządzenia przywdziane do wymiany lub do likwidacji w trakcie wykonania planowanych robót budowlanych, 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) 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
 - h) 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.
 - i) 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,
 - j) Projekt budowlany zawierający:
 - projekt zagospodarowania terenu opracowany zgodnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
 - k) Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- l) Kosztorysy inwestorskie wszystkich branż z podziałem na branże i poszczególne zakresy robót.
- m) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót i branż wraz z numerami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru.
- n) 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.),
- k) Projekt budowlano-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.

- 1.4.2.** Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:
- decyzji Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego),
 - decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 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,
 - wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania architektoniczne

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynków. 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 normami 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.

2.3. Wymagania instalacyjne

- Projekt nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z rozprowadzeniem czynnika grzewczego po wydzielonych lokalach mieszkalnych, 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,
- Projekt modernizacji źródła ciepła (węzła cieplnego dwufunkcyjnego dla zapewnienie centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej/kotłowni gazowej w zależności od warunków technicznych, z zasobnikami ciepłej wody użytkowej, pozyskanych w procesie projektowym) według obowiązujących przepisów i zgodnie z aktualnymi wytycznymi gestorów sieci, w tym prace projektowe w zakresie przyłącza i instalacji gazu / modułu przyłączeniowego Veolia (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz (z możliwością odczytu zdalnego), filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu, możliwość montażu automatyki do zdalnego odczytu i regulacji źródła ciepła),
- Projekt instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego / kotłowni gazowej zgodnie z aktualnymi wytycznymi gestora,
- Projekt instalacji wentylacyjnej nawiew, wywiew w pomieszczeniach, w których jest ona wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Projekt modernizacji wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej cyrkulacji wraz z opomiarowaniem umożliwiającym dokonanie odczytu zdalnego. Wykonawca powinien zaprojektować zawory odcinające, regulacyjne i spustowe podpionowe na każdym z pionów,
- 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, wyczyszczenie przewodów kominowych wraz z odłączeniem od kanałów spalinowych, zamurowaniem kanałów spalinowych, uzupełnieniem podłóg i ścian w nawiązaniu do istniejących powierzchni,
- W celu minimalizacji strat ciepłych 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania, wodociągowej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia zgodnie z Ekspertyzą ppoż.

- Wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania z przewodów PEX, (piony instalacji wykonane ze stali węglowa) wraz z montażem grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu wraz z obliczeniem nastaw na grzejnikach, jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory odcinające, regulacyjne i spustowe podpionowe na każdym z pionów,
- Adaptacja pomieszczenia na źródło ciepła zgodnie z opracowanym projektem, dostawa i montaż urządzeń odpowiedzialnych za podgrzew czynnika grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej, wykonanie podłączenia do modułu przyłączeniowego / instalacji gazowej zasilającej urządzenia wraz z niezbędną automatyką i wymaganymi zabezpieczeniami,
- Wykonanie modernizacji instalacja wody ziemnej / ciepłej wody użytkowej powinna być zaprojektowana w systemie PP/PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym lub równoważnym. Przewody należy układać 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 powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia,
- Zaprojektowanie i wykonanie odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy elektrycznych / gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych. Kuchenki gazowe pozostają i prowadząca do nich część instalacji pozostaje,
- Zamawiający preferuje liczniki na instalacjach centralnego ogrzewania, 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 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,
- Zamawiający wymaga zapisu w części projektowej że, „W budynku mogą znajdować się mieszkania z istniejącą instalacją centralnego ogrzewania. Wykonawca może pozostawić tą instalację na wniosek Najemcy lecz przejmując pełną gwarancję na pozostawioną instalację jak dla całego zadania, (jeżeli jest w układzie zamkniętym) podłączając ją do nowego źródła ciepła”,
- Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się w taki sposób, aby trudności w dostawie mediów były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników lokali w przedmiotowym budynku.

2.4. Wymagania dla instalacji elektrycznej

2.4.1. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych:

Istniejącą instalację elektryczną wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi i elementami rozdziału mocy należy wymienić w całości. Zasilanie budynku wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami. Do obliczeń przewodów należy przyjąć

na każdy lokal moc 12,5 kW. WLZ-ty od złącza kablowego oraz pomiędzy tablicami i lokalami wykonać przewodami w wykonaniu bezhalogenowym o niskiej emisji dymów. WLZ do lokali w konfiguracji żył 5x6 mm². Wszystkie przewody prowadzić zgodnie z normami i wytycznymi. Trasy WLZ prowadzić po korytkach kablowych metalowych z pokrywami montowanych w pionach, na odejściach WLZ prowadzić podtynkowo w rurach ochronnych osłonowych typu RKLS, stosować łączenia systemowe. Pod trasy kablowe należy wykuć piony o szerokości 25 cm i głębokości 12 cm. Piony zabezpieczyć płytami G-K o odpowiedniej odporności ogniowej, osadzonymi na stalowej konstrukcji wsporczej. Przebiecia między kondygnacjami uzupełnić przepustami, a na każdej kondygnacji wykonać rewizję przez zastosowanie drzwiczek metalowych z zamkiem na klucz 827 lub podobny. Zasilanie opraw oświetleniowych dla części wspólnych kondygnacji naziemnych prowadzić podtynkowo. Osprzęt w piwnicach montować natynkowo w wykonaniu IP44, a instalację prowadzić w rurach elektroinstalacyjnych sztywnych typu RLHF. Rozmieszczenie opraw oświetleniowych wykonać na podstawie aranżacji wnętrz popartej obliczeniami natężenia oświetlenia. Stosować oprawy o klasie szczelności IP oraz klasie wytrzymałości IK odpowiednio do przeznaczenia i miejsca instalacji. Oświetlenie zewnętrzne powinno być wyposażone w czujnik ruchu oraz soczewkę asymetryczną, montować na wysokości uniemożliwiającej dostęp bez drabiny oraz tak by strumień światła nie padał na okna lokali. Oświetlenie policyjne należy wykonać w postaci plafonu z opisem adresu lub tylko numeru budynku. Istniejącą oprawę policyjną noszącą znamiona historyczne (wykonanie metalowe, zdobione, itp.) należy poddać renowacji po wcześniejszej ocenie takiej możliwości.

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

2.4.2. Rozdzielnica Główna i Tablice Licznikowe:

Istniejące rozdzielnice i tablice licznikowe należy zdemontować i wykonać na nowo jako szafy wolnostojącej nn, węgłowej 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 Rozdzielniczy Głównej. Tablice licznikowe należy okablować przewodami typu LgY o przekroju 6 mm² zakończonymi tulejkami izolowanymi 6/18. Wszystkie podejścia obwodów na okablowanie należy wykonać przy pomocy złączek typu ZUG. Panele i maskownice należy przygotować do możliwości oplombowania przez ZE. Każdy przewód należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

2.4.3. Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych:

Do tablic lokali doprowadzić WLZ wykonany kablem energetycznym typu N2XH-J 5x6, który należy podłączyć do rozłącznika izolacyjnego 3P. Istniejące rozdzielnice mieszkaniowe, których stan jest zły i/lub są wykonane przy użyciu bezpieczników DII lub starych automatów należy wymienić na nowe z zabezpieczeniami odpowiadającymi 1:1. Jeśli przewidziano wymianę instalacji w lokalu to rozdzielnicę mieszkaniową wykonać w układzie TN-S, w innym przypadku zgodnie z istniejącym układem sieciowym. Nową rozdzielnicę wykonać jako natynkową plastikową o odpowiednim stopniu ochrony oraz z zapasem na 20% ilości modułów.

Stosować odpowiednie oznaczenie piktogramami, maskownice modułowe oraz opis obwodów. Należy podłączyć **istniejące obwody do nowej rozdzielnicy. Wartość zabezpieczeń dobrać odpowiednio do przekroju żyły roboczej przewodu danego obwodu.** Należy przewidzieć montaż aparatu różnicowo-nadprądowego typu P312 C10A 30mA typ A na potrzeby zasilania Szafki Multimedialnej. Zasilanie SM wykonać przewodem NYM-J 3x1,5.

W przypadku, gdy lokal jest pustostanem, należy wymienić całą instalację elektryczną na nową w systemie TN-S, zgodnie z aktualnie wymaganymi rozporządzeniami i normami. W lokalach stosować przewody wtynkowe typu YDYp o przekrojach 1,5 mm² dla oświetlenia oraz 2,5 mm² 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.

2.4.4. Instalacja uziemiająca i odgromowa:

Należy wykonać stosowną ocenę stanu istniejącego. W razie potrzeby wykonać nową instalację odgromową w oparciu o analizę ryzyka wykonaną zgodnie z najnowszą normą. W celu ochrony kominów oraz instalacji TV należy stosować iglice odgromowe. Rynny i rury spustowe podłączyć złączkami do zwodów pionowych. Zwody poziome i pionowe wykonać drutem FeZn o średnicy minimum $\phi 8$ lub bednarką. Na dachu instalację prowadzić na wspornikach klejonych do podłoża. Zwody pionowe wykonać jako naciągane lub układane podtynkowo, pod izolacją termiczną w rurach osłonowych do instalacji odgromowej. Odcinek od poziomu złącza kontrolnego do wysokości 3 metrów zabezpieczyć rurą osłonową do instalacji odgromowej odporną na UV. Złącza kontrolne wykonać w opasce budynku, osadzone na stałe z zabetonowaniem, dno wypełnić materiałem przepuszczającym wodę, połączenie bednarka-drut wykonać przy pomocy złącza krzyżowego 4 śrubowego. Otok uziemiający wykonać bednarką FeZn 30x4 mm. Wszystkie połączenia wykonać jako spawane. Wykonane spawy należy odpowiednio zabezpieczyć przed korozją. Bednarkę ułożyć w minimalnej odległości 1 metra od ściany budynku oraz na głębokości co najmniej 1 metra. Uzupełniając stosować uziomy pionowe.

Do budynku należy wprowadzić odpowiednią ilość połączeń uziemiających, m. in. dla rozdziału PEN, Głównej Szyny Wyrównawczej, kotłowni lub węzła cieplnego. Wszystkie przepusty do budynku wykonać jako hermetyczne.

2.4.5. Instalacje PPOŻ:

Należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego drogi ewakuacji oraz inne instalację będące następstwem wskazanych rozwiązań zamiennych w opinii/ekspertyzie PPOŻ. W Rozdzielniczy Głównej należy wykonać Główny Wyłącznik Prądu GWP wyposażony w wyzwalacz wzrostowy sterowany przyciskami Przeciwpowozarowy Wyłącznik Prądu PWP, którego obwód zasilany jest poprzez przełącznik faz podłączony z za GWP. Miejsca urządzeń PPOŻ należy odpowiednio oznaczyć piktogramami oraz doświetlić oprawami awaryjnymi.

2.4.6. Instalacje niskoprądowe:

Pomieszczenie techniczne

Całą instalację niskoprądową należy doprowadzić do pomieszczenia technicznego, w którym ma znajdować się Główny Punkt Dystrybucyjny jako szafa RACK 19" wyposażona w patach panele, organizatory, listwę zasilającą z wyłącznikiem, zabezpieczeniem i ochroną przeciwprzepięciową oraz urządzenia do transmisji sygnału TV. Należy przewidzieć 40% zapas miejsca w szafie na cele rozbudowy oraz aparaturę dostawców zewnętrznych. Wszystkie przewody należy odpowiednio opisać i oznaczyć.

Instalacja domofonowa

Należy zaprojektować instalację domofonową w systemie dwuprzewodowym z panelem dostępowym przy każdych drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz bramie. Zastosować urządzenia umożliwiające otwieranie drzwi (elektro zaczepy itp.) kompatybilne z instalacją PPOŻ. Każdy domofon powinien pozwalać na dostęp przy użyciu kodu dostępowego oraz breloka RFID.

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.

Wykonawca zobowiązuje się do podłączenia sygnału w nowej instalacji TV/Internet we wszystkich lokalach mieszkalnych. Wszelkie prace zostaną skoordynowane i uzgodnione z gestorami mediów TV/Internet za co odpowiedzialny jest wykonawca.

Stara instalacja teletechniczna ma zostać zdemontowana.

Instalacja światłowodowa i miedziana

Do każdego lokalu należy doprowadzić zestaw przewodów umożliwiający dostawcą usług telekomunikacyjnych ich realizację. Przewody zakończyć w szafce multimedialnej od której poprowadzony zostanie podtynkowo przewód do największego pokoju, zakończony gniazdem. Do lokalu doprowadzić światłowód jednomodowy, dwuwłóknowy typu SM 2J 9/125 zakończony pigtailem oraz przewód UTP kat. 6 zakończony gniazdem. Każde zakończenie światłowodowe oznaczyć ostrzeżeniem o niebezpieczeństwie związanym z promieniowaniem laserowym.

Instalacja systemu monitoringu dozorowego

Należy zaprojektować system monitoringu dozorowego części wspólnych budynku z zastosowaniem kamer IP o rozdzielczości minimalnej 4 Mpx, które będą połączone z rejestratorami zlokalizowanymi w szafach Głównego Punktu Dystrybucyjnego. Rejestrator powinien być połączony z siecią Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Poznania.

2.5 Wykończenie zewnętrznych elementów budynków:

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.

2.6 Wykończenie wewnętrznych elementów budynku:

W miarę możliwości należy przewidzieć zachowanie istniejących elementów wykończenia klatek schodowych i korytarzy. W zakresie wykończenia ścian i posadzek części wspólnych obiektów, projekt powinien zostać poprzedzony wykonaniem odkrywek i badań stratygraficznych oraz opracowaniem stosownej ekspertyzy ppoż.

2.7 Zagospodarowanie terenu:

W ramach nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek należy zaplanować miejsce gromadzenia i segregacji odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (ławki, kosze na odpady itp.). W przypadku konieczności obniżenia zwierciadła wód gruntowych, należy przewidzieć możliwość odprowadzenia wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej także przewidzieć wykonanie właściwych urządzeń.

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,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- 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.

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

Zamawiający **BEZWZGLĘDNI** 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 rozszerzeniem .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 595×842 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.**

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- 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

- a. 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.
- b. 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 ustaleń. Częstotliwość i terminy konsultacji ustala Zamawiający.
 - 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- 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.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi po podpisaniu umowy.
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 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),

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji budynku mieszkalno-użytkowego i budynków gospodarczych na terenie działki nr geod. 58/1, ark. 38, obręb 51(Poznań) przy ul. Długiej 7 w Poznaniu

- 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)
- 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 .