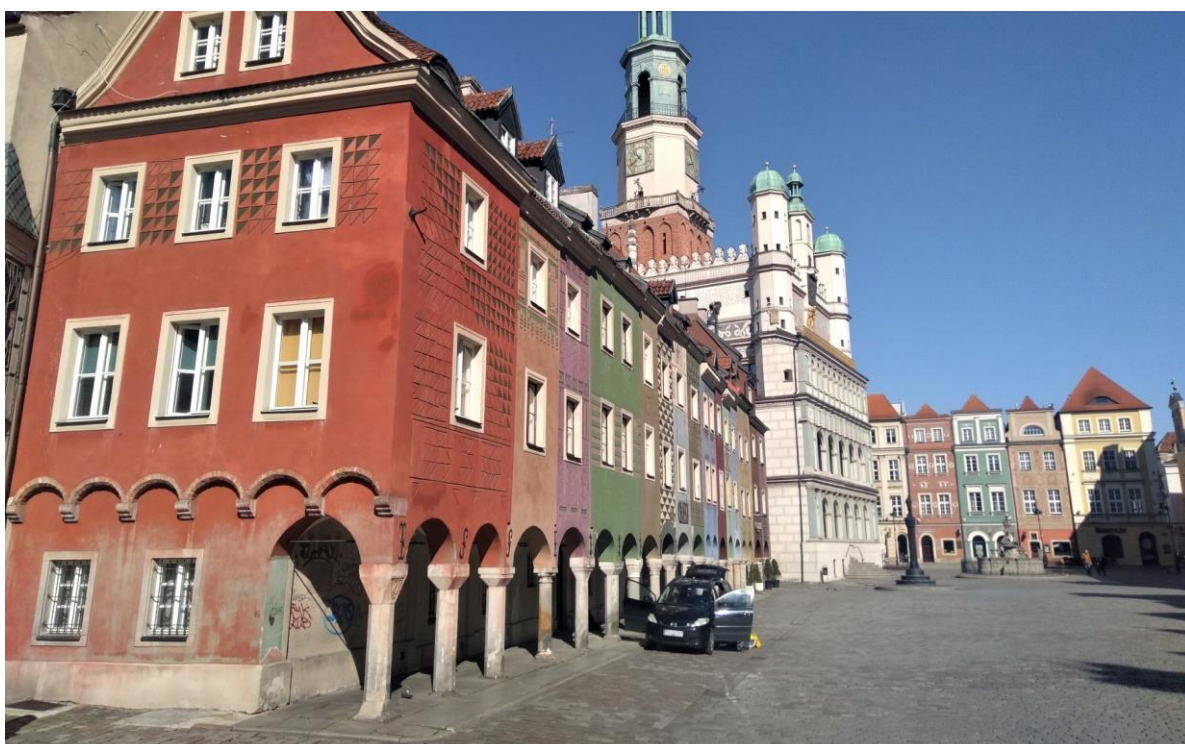


PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.



Sporządzili:

Zatwierdzam:

Danuta Pasik

Dariusz Rudzik

Adam Dziki

Data: 10.01.2022r.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, remont (przebudowę) i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

LOKALIZACJA INWESTYCJI

61-773 Poznań, ulica Stary Rynek 11/17 m.2

nr działki 80/2, 81/2, nr arkusza 17, obręb 51 Poznań

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

71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71.70.00.00-5 – Usługi nadzoru i kontroli

45.00.00.00-7 – Roboty budowlane

45.21.10.00-9 – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów
jednorodzinnych

45.30.00.00-0 – Roboty instalacyjne w budynkach

45.30.00.00-8 – Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45.44.30.00-4 – Roboty elewacyjne

45.45.30.00-0 – Remontowe i renowacyjne

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

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
2.	PLANOWANY ZAKRES ROBÓT OKREŚLONY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO	5
2.1.	Zakres i forma dokumentacji projektowej.....	7
2.2.	Zakres i forma robót budowlanych.....	9
2.3.	Zakres i forma robót rozbiórkowych i wykończeniowych	9
3.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
3.1.	Wymagania architektoniczne.....	10
3.2.	Wymagania konstrukcyjne	10
3.3.	Wymagania instalacyjne	10
3.4.	Wymagania dla instalacji elektrycznej	11
4.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH.....	12
4.1.	Zakres prac projektowych.....	12
4.2.	Dokumentacja powinna obejmować:.....	13
4.3.	Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	15
4.4.	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	16
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	17

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, remont (przebudowę) i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym tary Rynek 11/17 w Poznaniu, uzyskanie stosownych decyzji, pozwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień, ekspertyz oraz innych aktów lub dokumentów, niezbędnych do wykonania zadania na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji ww. lokalu i pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót realizowanych w zakresie sporządzonej dokumentacji projektowej.

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

Nazwa i adres nieruchomości:

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Stary Rynek 11/17 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalną. Budynek od dnia 14.09.1934 r. znajduje się w rejestrze zabytków pod nr A075 - Domki budnicze.

Stan prawny nieruchomości:

Lokal znajduje się w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Lokal jest objęty umową dzierżawy umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r. zawartej między Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

Parametry charakteryzujące nieruchomości:

Powierzchnia działek:	dz. 80/2 – 40 m ² dz. 81/2 – 116 m ²
Powierzchnia użytkowa lokalu:	46,50 m ²
Powierzchni przynależna do lokalu:	łazienka + WC – 3,3 m ² piwnica – 6,3 m ²

W budynku znajdują się 7 lokali mieszkalnych.

Lokal nr 2 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną,
- wod-kan.
- C.O.

Ogrzewanie pomieszczeń odbywa się ze wspólnej kotłowni gazowej znajdującej się w piwnicy budynku.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

2. PLANOWANY ZAKRES ROBÓT OKREŚLONY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

- wykonanie inwentaryzacji obiektu w stopniu umożliwiającym wykonanie kompletnych dokumentacji projektowych dla całości przedsięwzięcia, w tym wykonanie inwentaryzacji przewodów wentylacyjnych,
- opracowanie projektów budowlanych dla wszystkich branż obejmujących cały zakres realizowanego zadania w zakresie niezbędnym do uzyskania uzgodnień oraz decyzji administracyjnych,

Dokumentacja projektowa winna obejmować :

- niezbędną przebudowę lokalu, celem wydzielania pomieszczeń WC dla klienta i personelu oraz pomieszczeń socjalnych, zapewniającą dostęp do lokalu osobom niepełnosprawnym,
- projekt dobudowy niezbędnej wentylacji i jej rozprowadzenie w całym lokalu,
- projekt technologiczny dla kawiarni/herbaciarni uzgodniony z właściwymi jednostkami (Sanepid, p-poż, Inspekcja pracy itp.),
- wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i niskoprądowej, zgodnie z projektowaną funkcją lokalu,
- wykonanie nowej rozdzielnic lokalu wraz z doprowadzeniem odpowiedniego zasilania,
- wykonanie instalacji PPOŻ – zgodnie z ekspertyzą,
- wymianę i rozbudowę instalacji wod-kan w niezbędnym zakresie,
- instalacja kanalizacyjna z części kuchennej winna być zaopatrzona w separator tłuszczu,
- wymiana i rozbudowa instalacja wentylacji,
- zaprojektowanie i rozprowadzenie nowej instalacji gazowej w lokalu umożliwiającej podłączenie projektowane urządzenia,
- wymiana grzejników na płytowe,
- renowację lub wymianę stolarki drzwiowej wewnątrz lokalowej i zewnętrznej,
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień (w tym uzgodnień z MKZ i ZDM, Komendantem Państwowej Straży Pożarnej), pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych,
- sporządzenie planu organizacji budowy i technologii robót, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

- wykonanie robót rozbiórkowych na podstawie w/w projektów i specyfikacji technicznych,
- wykonanie robót budowlano – montażowych na podstawie w/w projektów i specyfikacji technicznych,
- opracowanie instrukcji obsługi i konserwacji dla wszystkich wykonanych instalacji w języku polskim,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej we wszystkich branżach (łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia i informacją o udzieleniu gwarancji),
- przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i konserwacji wszystkich zainstalowanych urządzeń i instalacji.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

2.1. Zakres i forma dokumentacji projektowej

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- dokumentacja powinna uwzględniać wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiając uzyskanie pozwolenia na budowę na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.
- dokumentacja projektowa winna być wykonana w oparciu o uzgodnienia dokonane z Zamawiającym i obowiązującymi przepisami prawa i warunkami technicznymi oraz zawierać uzgodnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów, uzgodnień, opinii, ekspertyz koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę.
- w dokumentacji należy zastosować wyłącznie technologie, urządzenia i materiały spełniające wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity – obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. Dz. U. z dnia 18.09.2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami) oraz wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.).
- uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Zamawiającemu ewentualnych alternatywnych propozycji zamiennych do zawartych w PFU. Wybór poszczególnych wariantów i rozwiązań technologicznych uzależniony będzie od decyzji Zamawiającego.
- wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

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

- a) Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych lokalu i części przynależnych takich fundamenty, ściany fundamentowe, ściany budynku, stropy, podciągi, słupy. 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,
- c) Inwentaryzację lokalu i części przynależnych, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną.
- d) Ekspertyzę techniczną w zakresie zachowania warunków PPOŻ. wraz ze wszelkimi odstępstwami od warunków technicznych uzgodnionymi z Komendantem Straży Pożarnej,
- e) Projekt technologiczny, uzgodniony z Sanepidem, Inspektorem Pracy,
- f) Informacja dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- g) Program robót konserwatorskich w zakresie badań stratygraficznych, kwalifikacji elementów obiektu (stropów, stolarki okiennej i drzwiowej) do ewentualnej renowacji lub wymiany, wraz z programem planowanych robót konserwatorskich,
- h) Projekt budowlany zawierający:
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
- i) Kosztorysy inwestorskie szczegółowe dla poszczególnych zakresów robót,
- j) Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót,
- k) 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.

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,
- pozwoleń i uzgodnień branżowych z Gazownią, Aquanet, 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 na ZUDP.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

2.2. Zakres i forma robót budowlanych

Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami oraz obowiązującymi przepisami BHP.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić:

- harmonogramu realizacji inwestycji – w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- harmonogramu płatności – w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- plan organizacji budowy i technologii robót,
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- przygotowanie zaplecza budowy w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac oraz gwarantujący bezpieczeństwo,
- organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
- zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.
- zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.
- wyznaczenie kierownika budowy, Kierowników robót dla wszystkich branż,
- wyznaczenie osoby nadzorującej prace konserwatorskie w lokalu zgodnie z wymogami Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów,
- wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów dostarczonych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji.
- uporządkowanie terenu po wykonanych robotach,
- skompletowanie dokumentów odbiorowych,
- przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia prac (gdy będzie to wymagane),
- opracowanie dokumentacji powykonawczej (łącznie z protokołami, świadectwami, deklaracjami właściwości użytkowych, atestami, informacją o udzielonej gwarancji).
- współudział z Zamawiającym w przygotowywaniu harmonogramów rzeczowo-finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

2.3. Zakres i forma robót rozbiórkowych i wykończeniowych

Należy przeprowadzić prace demontażowe urządzeń i instalacji pomieszczeń objętych zamówieniem oraz prace rozbiórkowe niezbędne dla wykonania zadania. Wytyczne odnośnie prowadzonych prac demontażowo rozbiórkowych:

- prace demontażowe i rozbiórkowe należy wykonać w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- należy przewidzieć demontaż wszystkich urządzeń, instalacji niezbędnych do realizacji inwestycji,
- zakres demontażu urządzeń i instalacji należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym,
- prace należy prowadzić na podstawie dokumentacji projektowej oraz STWIOR.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1. Wymagania architektoniczne

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych lokalu. 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 i zatwierdzonym projektem technologicznym. 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.

3.2. 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.

3.3. Wymagania instalacyjne

3.3.1. Instalacja wod-kan, c.o., gaz, wentylacja.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować wymianę instalacji gazowej, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji. W tym zakresie Wykonawca winien uzyskać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, konieczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz uzyskać zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na wykonanie robót. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej w tym zakresie należy także wziąć pod uwagę zalecenia ekspertyzy technicznej dotyczące stanu zawilgocenia ścian kondygnacji podziemnej. Wykonawca w dokumentacji projektowej winien oznaczyć jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Montaż uchwytów na instalacji gazowej stosować za pomocą stalowych kołków rozporowych.

Zamawiający preferuje instalację kanalizacyjną z rur niskosumowych, instalacje wodne i c.o. z rur typu PEX lub równoważną.

Zamawiający preferuje liczniki c.o., z.w.u., c.w.u. z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez zleceniodawcę na podstawie nabytych licencji i sprzętu np. firmy Bimeters lub równoważne. Zaprojektowane liczniki powinny posiadać zabezpieczenia uniemożliwiające osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza zastosowanie liczników z nakładką radiową, wymagających odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

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.

3.4. Wymagania dla instalacji elektrycznej

3.4.1. Instalacja elektryczna

Do lokalu doprowadzić WLZ wykonany kablem energetycznym typu N2XH-J, 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.** Należy wymienić całą istniejącą instalację elektryczną na nową w systemie TN-S, zgodnie z aktualnie wymaganymi rozporządzeniami i normami. W lokalach stosować przewody wtynkowe typu NYM-J / 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.

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

3.4.2. Instalacje PPOŻ

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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

4. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

4.1. Zakres prac projektowych

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

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

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać 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”.

Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia powinny:

- spełniać Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, warunki techniczno- budowlanymi, przepisy BHP i PPOŻ,
- spełniać obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. NR 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2004 NR 92. poz. 881 z późn.zm),
- spełniać zapisy dokumentacji projektowej,
- spełniać przepisy wykonawcze do w/w ustaw,
- spełniać zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- być realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
- być prowadzone w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa użytkowników znajdujących się w budynku. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
- obejmować całość robót niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym między innymi: wywiezienie i utylizację materiałów z rozbiórki, roboty przygotowawcze, wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, rozruch instalacji wraz z regulacją,
- wykonawca na własny koszt zorganizuje zaplecze budowy, zamontuje podliczniki poboru wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty użytkowania tych mediów w trakcie realizacji inwestycji.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

4.2. Dokumentacja powinna obejmować:

- Ekspertyzę techniczną – **4 szt.** w wersji papierowej:
 - powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych lokalu i części przynależnych (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
 - zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w lokalu i części przynależnych.
- Ekspertyzę ppoż. – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Opinie mykologiczną – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Projekt technologiczny, uzgodniony z Sanepidem, Insp. Pracy – **4 szt.** w wersji papierowej,
- Inwentaryzację istniejącego lokalu i części przynależnych – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Program robót konserwatorskich - **4 szt.** w wersji papierowej:
 - powinien obejmować wyniki badań stratygraficznych,
 - powinien zawierać kwalifikację elementów obiektu (stropów, stolarki okiennej i drzwiowej) do ewentualnej renowacji lub wymiany,
 - zawierać program planowanych robót konserwatorskich.
- Projekt budowlany dla poszczególnych branż - **4 szt.** w wersji papierowej zawierający:
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny.
 - 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.
- Przedmiar robót – **2 szt.** w wersji papierowej:
 - powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych).

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

- Kosztorys inwestorski – **2 szt.** w wersji papierowej:
 - wykonany metodą szczegółową z rozbiem na R, M i S.
- 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 – **2szt. każdy** w wersji papierowej,
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu – **2 szt.** w wersji papierowej,
- Dokumentacja kolaudacyjna i powykonawcza – **2 kpl.** w wersji papierowej,
- Całość dokumentacji w wersji elektronicznej – **2 płyty CD / DVD,**

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

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej i powykonawczej 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, 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

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

4.3. 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.
- 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, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.
- Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 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,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

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.

4.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia powinny:

- spełniać Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, warunki techniczno- budowlanymi, przepisy BHP i PPOŻ,
- spełniać obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. NR 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2004 NR 92. poz. 881z późn.zm),
- spełniać zapisy dokumentacji projektowej,
- spełniać przepisy wykonawcze do w/w ustaw,
- spełniać zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- być realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
- być prowadzone w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa użytkowników znajdujących się w budynku. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
- obejmować całość robót niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym między innymi: wywiezienie i utylizację materiałów z rozbiórki, roboty przygotowawcze, wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, przeprowadzenia prób, sprawdzeń i badań, rozruch instalacji wraz z regulacją.
- wykonawca na własny koszt zorganizuje zaplecze budowy, zamontuje podliczniki poboru wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty użytkowania tych mediów w trakcie realizacji inwestycji.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i adaptację lokalu mieszkalnego nr 2 na lokal gastronomiczny (kawiarnie i herbaciarnie) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Stary Rynek 11/17 w Poznaniu oraz wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji przedmiotowego lokalu.

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.