

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

***PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY***

***Opracowanie dokumentacji inwentaryzacji i oceny stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej i klimatyzacyjno-wentylacyjnej dla budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu***



|  |  |
| --- | --- |
| Sporządził: | Zatwierdzam: |
| Marcin Konopa |  |
| ………………………… | ………………………… Data: 19.01.2023 |



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131

ul. Matejki 57, 60-770 Poznań KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 192 549 000,00 zł

tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09 Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu [obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl) | zkzl.poznan.pl Wydział VIII Gospodarczy KRS

# PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

* **opracowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sanitarnej dla budynku przy ul. Matejki 57 w Poznaniu.**

# ZAMAWIAJĄCY

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

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON: 302538131

# LOKALIZACJA INWESTYCJI

**Poznań, ulica Matejki 57**

**nr działki: nr działki 31, nr arkusza 12, obręb 39 Łazarz**

**Budynek jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX – wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 378 decyzją z 16.02.1993r.**

# WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

**71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. [CZĘŚĆ OPISOWA 4](#_bookmark0)
   1. [OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 4](#_bookmark1)
      1. [Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku 4](#_bookmark2)
      2. [Charakterystyka budynku 5](#_bookmark3)
      3. [Zakres przedmiotu zamówienia w zakresie instalacji elektrycznej 5](#_bookmark4)
      4. Zakres przedmiotu zamówienia w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej i grzewczej ………….5
   2. [WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH 6](#_bookmark7)
      1. [Zakres prac projektowych 6](#_bookmark8)
      2. [Dokumentacja powinna obejmować 7](#_bookmark9)
      3. [Warunki wykonania i odbioru prac projektowych 8](#_bookmark10)
2. [CZĘŚĆ INFORMACYJNA 10](#_bookmark11)

# CZĘŚĆ OPISOWA

# OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest:

* **kompleksowe opracowanie inwentaryzacji istniejących instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej i klimatyzacyjno-wentylacyjnej dla budynku przy ul.Matejki 57 w Poznaniu.**

## Charakterystyczne parametry określające wielkość oraz zakres robót budowlanych budynku

**Dane podstawowe budynku:**

* adres budynku: Poznań, ul. Matejki 57
* funkcja podstawowa budynku: użytkowa
* liczba kondygnacji: 1 podziemna, 5 nadziemnych + poddasze

**Dane ewidencyjne działki:**

* nr i nazwa obrębu: 39 Łazarz
* nr arkusza mapy ewidencyjnej: 12
* numer działki: 31
* pole powierzchni działki 938 m2
* powierzchnia użytkowa 2970,4 m2
* oznaczenie księgi wieczystej KW 101356
* dane o właścicielu działki Miasto Poznań

**Zestawienie parametrów budynku:**

* funkcja budynku: budynek użytkowy,
* rodzaj zabudowy: zabudowa zwarta,
* ilość kondygnacji: 6 + poddasze,
* opis dachu: drewniany, kryty papą i dachówką,
* układ konstrukcyjny: mieszany,
* rodzaj murów: ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i kominowe z cegły pełnej,
* rodzaj stropów: drewniane,
* rodzaj schodów: na poziom parteru i piwnic żelbetonowe, pozostałe kondygnacje drewniane,
* instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazową, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna
* ogrzewanie: węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej (ogrzewanie centralne).

## Charakterystyka budynku

Budynek przy ul. Matejki 57 w Poznaniu jest budynkiem wolnostojącym o pięciu kondygnacja nadziemnych z podpiwniczeniem zrealizowanym technologii tradycyjnej. Budynek wykazuje zauważalne zużycie techniczne wynikające z wieku i sposobu jego dotychczasowej eksploatacji.

## Zakres przedmiotu zamówienia.

Wykonanie całościowej inwentaryzacji z natury instalacji sanitarnej (wod-kan, wentylacji, c.o., klimatyzacji), zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

* + - * 1. Inwentaryzację istniejących instalacji sanitarnych (pionów, poziomów, rozprowadzeń) przyborów sanitarnych i urządzeń oraz kotłowni i pomieszczenia wymienników oraz pozostałych elementów instalacji klimatyzacji, zawierającą część opisową oraz rysunkową.
        2. Opis techniczny i ocena stanu technicznego zakresu wskazanego w ppkt.a),
        3. Wykonanie schematów zakresu wskazanego w ppkt.a) w formacie „dwg”.
        4. Propozycję prac remontowych lub konserwacyjnych koniecznych dla prawidłowego funkcjonowanie instalacji. W szczególności przedstawienie konkretnych rozwiązań technicznych mających na celu modernizację zakresu wskazanego w ppkt.a), mającą docelowo ujednolicić poszczególne elementy instalacji oraz podwyższyć bezpieczeństwo i komfort ich użytkowania.
        5. Dokumentację zdjęciową zakresu wskazanego w ppkt.a).

# WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

## Dokumentacja powinna obejmować:

* Wersję papierową inwentaryzacji w podziale na poszczególne branże – 4 szt.
* Wersję elektroniczną inwentaryzacji w podziale na poszczególne branże – wersja „dwg” i „pdf” dla rysunków oraz „doc” i „pdf” dla opisu - 4 płyty CD/ DVD
* Dokumentację zdjęciową – 4 płyty CD/DVD

Wszystkie egzemplarze dokumentacji powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze.

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

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

Oprócz wersji „pdf” wygenerowanej z programu komputerowego należy dołączyć skan w formacie „pdf” ostatecznie zatwierdzonej dokumentacji wraz ze wszystkimi podpisami osób uprawnionych. Skan ten powinien być wykonany jako jeden plik. Dopuszcza się podział pliku skanu zgodnie z podziałem wersji papierowej na poszczególne branże.

Dokumentacja powinna:

* zawierać uzupełnienia i poprawki wg. zaleceń Zamawiającego.
* 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.
* 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.

# CZĘŚĆ INFORMACYJNA

* 1. 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](https://www.infor.pl/akt-prawny/DZU.2020.056.0000471%2Custawa-o-zmianie-ustawy-prawo-budowlane-oraz-niektorych-innych-ustaw.html) [ustaw (Dz.U. 2020, poz. 471).](https://www.infor.pl/akt-prawny/DZU.2020.056.0000471%2Custawa-o-zmianie-ustawy-prawo-budowlane-oraz-niektorych-innych-ustaw.html)
* 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.