



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Przebudowa i rozbudowa  
budynku użytkowego zlokalizowanego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
(dz. nr 135, ark. 11, obręb Dębiec)**

Zatwierdzam: .....

Data: 09.07.2018r. ....

**POZnań\***

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
000,00 zł  
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09  
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 133 102 500,00

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**Przedmiot zamówienia:**

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

**Opracowanie dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano-wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) dla przebudowy i rozbudowy budynku usługowego przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie przebudowy i rozbudowy ww. budynku.**

**Zamawiający:**

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

**Lokalizacja inwestycji:**

**Poznań, ul. Rawicka 51**

**nr działki: 135, nr arkusza 11, obręb 0060 Dębiec**

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

- 71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
  
- 45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45.26.00.00-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne
- 45.30.00.00-8 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 45.31.00.00-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- 45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45.23.32.50-6 – Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg
- 45.31.30.00-4 – Instalowanie wind i ruchomych schodów

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych
  - 1.2. Opis budynku
  - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1 Wymagania architektoniczne
  - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
  - 2.3 Wymagania instalacyjne
  - 2.4 Zagospodarowanie terenu
3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
  - 3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 3.2 Zakres prac projektowych
  - 3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 4.2 Wymagania ogólne
  - 4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych
  - 4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych
  - 4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych
  - 4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu
  - 4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót
  - 4.8 Dokumentacja budowy

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji w postaci opracowania dokumentacji technicznej wielobranżowej budowlano-wykonawczej (projektowej i kosztorysowej) dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego przy ul. Rawickiej 51 w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji ww. inwestycji na podstawie ww. dokumentów, a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji.

#### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynek użytkowy położony jest przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

W budynku znajduje się Środowiskowy Dom Samopomocy „Fountain House”

##### Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

- adres budynku:	Poznań, ulica Rawicka 51
- funkcja podstawowa budynku:	budynek użytkowy,
- rok budowy:	brak danych (rozbudowa 2002 r.),
- liczba kondygnacji:	piwnica + 2 kondygnacje nadziemne,
- liczba lokali mieszkalnych:	brak
- liczba lokali użytkowych:	1

##### Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu:	0060 Dębiec
- arkusza mapy ewidencyjnej:	11
- nr działki:	135
- powierzchnia działki:	638m <sup>2</sup>
- nr księgi wieczystej:	KW38268

##### Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	1055,0
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	131,0
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	270,5
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	-
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	-
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	270,5
powierzchnia obudowy budynku [m <sup>2</sup> ]	376,0

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**1.2. Opis budynku:**

- funkcja podstawowa budynku: budynek -użytkowy
- rodzaj zabudowy: budynek w zabudowie wolnostojącej
- ilość kondygnacji: 2 nadziemne i 1 podziemna
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej
- rodzaj stropów: betonowe, nad piwnicą na belkach stalowych
- rodzaj schodów: betonowe
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: centralne ogrzewanie gazowe (z lokalnej kotłowni)

**1.2.1. Ocena wstępna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:**

(ndst - niedostateczny, dst - dostateczny, db - dobry)

<b>Element konstrukcyjny budynku</b>	<b>Stan techniczny</b>
Ściany fundamentowe	db
Ściany nośne i zewnętrzne	db
Stropy	db
Konstrukcja dachu	db

**Ocena stanu technicznego budynku nie jest jego ekspertyzą techniczną.**

**1.2.2. Charakterystyka budynku:**

Budynek mieszkalny wolnostojący, który został zaadaptowany na cele użytkowe. Budynek położony w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Budynek dwukondygnacyjny całkowicie podpiwniczony.

W latach 2000-2012 budynek przeszedł prace rewitalizacyjne połączone z rozbudową.

W latach 2009-2010 dokonano nadbudowy parteru budynku oraz przeprowadzono zmiany struktury funkcjonalnej parteru.

Obecnie w budynku znajdują się następujące pomieszczenia:

- a) piwnica: kotłownia, WC, magazyn, pralnia, dwa pomieszczenia rekreacyjne oraz korytarz,
- b) parter: przedsionek, klatka schodowa, szatnia, WC, łazienka z WC, pomieszczenie biurowe, kuchnia, zmywalnia, dwie jadalnie, korytarz,
- c) piętro: klatka schodowa, WC, sala komputerowa, dwie pracownie, dwa pomieszczenia biurowe, korytarz.

Budynek położony na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu zatwierdzonym Uchwałą nr LXII/1139/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2018 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 13 lutego 2018 r. (rocznik 2018, poz. 1448).

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

**1.3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:**

- Ekspertyza techniczna wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego;
- Inwentaryzacja budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
- Projekt wykonawczo-budowlany przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku w zakresie nowej klatki schodowej, spełniającej warunki techniczne i oraz przepisy bezpieczeństwa pożarowego, a także wykonania nowego wejścia do budynku i dobudowy windy zewnętrznej, obsługującej istniejącą i nowoprojektowaną część budynku;
- Projekt rozbiórki ogrodzenia frontowego;
- Projekt budowlano – wykonawczy budowy nowego ogrodzenia frontowego;
- Projekt budowlano-wykonawczy przebudowy przyłącza gazowego do budynku;
- Projekt przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w nawiązaniu do istniejącej wewnętrznej instalacji po uprzednim sprawdzeniu jej stanu technicznego, w niezbędnym zakresie potrzebnym do obsługi nowoprojektowanej części wraz z wymianą kotła gazowego.
- Projekt budowlano-wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania nawiązaniu do istniejącej instalacji i w niezbędnym zakresie potrzebnym do obsługi projektowanej części budynku;
- Projekt budowlano – wykonawczy instalacji elektrycznej i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w nawiązaniu do istniejącej instalacji i w niezbędnym zakresie potrzebnym do obsługi istniejącej i projektowanej części budynku;
- Projekt modernizacji sieci oraz przyłącza kanalizacji ogólnospławnej D150, znajdujących się na terenie działki objętej inwestycją;
- Projekt instalacji odgromowej;
- Projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający konieczność lokalizacji miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy Rawickiej oraz modernizację sieci oraz przyłącza kanalizacji ogólnospławnej D150, znajdujących się na terenie działki objętej inwestycją;
- Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót;
- Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową.

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 właściwej izby samorządu zawodowego.

**1.3.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji, a w szczególności:**

- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- warunków przyłączenia do sieci gazowej, wydanych przez gestora sieci,

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu**  
**ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

- opinii kominiarskiej, dotyczącej stanu istniejącego przewodów kominowych i wskazującej możliwość przyłączenia kotła gazowego o parametrach określonych w dokumencie, o którym mowa powyżej,
- decyzji Zarządu Dróg Miejskich na dojazd do projektowanych miejsc postojowych (jeśli okaże się niezbędne),
- pozwoleń i uzgodnień branżowych,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

**1.3.3 Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji,**

**1.3.4 Wykonanie robót budowlanych, polegających na przebudowie oraz rozbudowie budynku przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu, obejmujących w szczególności:**

- rozbiórkę części ogrodzenia od strony ulicy Rawickiej,
- przebudowę istniejącego przyłącza gazowego,
- budowę miejsc postojowych od strony ulicy Rawickiej,
- budowę nowego ogrodzenia, jako kontynuacji elewacji frontowej,
- rozbiórkę schodów zewnętrznych od strony ogrodu,
- przebudowę istniejącego budynku,
- remont wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- remont wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- przebudowę instalacji centralnego ogrzewania,
- przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej wraz z wymianą kotła gazowego,
- modernizację przyłącza oraz wewnętrznej sieci kanalizacji ogólnospławnej D150, znajdującej się na terenie nieruchomości, objętej inwestycją,
- rozbudowę istniejącego budynku o klatkę schodową,
- budowę szybu windowego, zapewniającego możliwość zatrzymywania się na czterech poziomach: poziomie piwnicy, poziomie terenu, pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz drugiej kondygnacji nadziemnej,
- dostawę i montaż dźwigu osobowego, zapewniającego dostęp osobom niepełnosprawnym,
- rozbudowę budynku o niepodpiwniczoną część o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w której znajdować się będą toalety i sale zajęciowe,
- sporządzenie projektu budowlanego zamiennego oraz uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji okoliczności, które spowodują istotne odstępstwo od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę,
- przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prób i badań, potwierdzonych protokołami,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie wszelkich dokumentów, niezbędnych do zakończenia budowy,
- zapewnienie objęcia kierownictwa budowy, a w razie konieczności także kierownictwa robót, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

**2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**2.1 Wymagania architektoniczne**

Budynek po przebudowie powinien spełniać warunki, określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowane rozwiązania

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu**  
**ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

powinny umożliwić osobom niepełnosprawnym możliwość korzystania z obiektu, w tym także z sanitariatów. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych. Wewnętrzny układ komunikacji powinien być czytelny i zapewniać bezpieczeństwo poruszania się.

W rozbudowanej części budynku na parterze znajdować się będzie sala zajęciowa, zaś pomiędzy częścią istniejącą i rozbudową należy wykonać otwór w ścianie części istniejącej, który zapewni możliwość łączenia pomieszczeń w obu częściach. W części rozbudowanej na piętrze znajdować się będą toalety.

## **2.2 Wymagania konstrukcyjne**

Roboty budowlane, obejmujące przebudowę należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu ekspertyzy technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie. Rozbudowa budynku powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji części istniejącej.

## **2.3 Wymagania instalacyjne**

Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewnić dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do wszystkich odbiorników, przewidzianych w przedmiotowym budynku po przebudowie i rozbudowie, w tym także do dźwigu osobowego, a także zapewniać ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym, przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi.

Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej powinna zostać wykonana w oparciu o warunki przyłączenia do sieci gazowej, wydane przez gestora sieci oraz zgodnie z opinią kominiarską po uzyskaniu stosownych zezwoleń.

W zakresie przedmiotowej inwestycji należy dokonać przebudowy i rozbudowy instalacji wodno-kanalizacyjnych wewnątrz przedmiotowego budynku w taki sposób, aby możliwe było zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków z pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w nowej części budynku.

Modernizacja sieci kanalizacji ogólnospławnej D150, znajdującej się na terenie przedmiotowej nieruchomości, powinna zostać wykonana z zachowaniem aktualnych parametrów, to jest średnicy, spadków i przebiegu.

## **2.4 Zagospodarowanie terenu**

Miejsca postojowe należy przewidzieć i wykonać z możliwością bezpośredniego wjazdu od strony ulicy Rawickiej w obrębie nieruchomości objętej inwestycją. Miejsce gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie objętym inwestycją. Ponadto należy w sposób optymalny zaprojektować i wykonać ciągi piesze oraz nasadzenia i obiekty małej architektury (fontannę, ławki, kosze na odpady itp.).

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

### **3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego



**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu**  
**ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

- 71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

### **3.2 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 decyzję o pozwoleniu na budowę 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”.

Dokumentacja powinna obejmować:

#### **3.2.1 Ekspertyzę techniczną istniejącego budynku – 4 szt. w wersji papierowej**

- powinna obejmować ocenę stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku (fundamenty, stropy, ściany nośne i ściany zewnętrzne, dach, schody zewnętrzne i wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
- zawierać ocenę oddziaływania projektowanej części na część istniejącą,
- zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych w istniejącym obiekcie;

#### **3.2.2 Inwentaryzację istniejącego budynku – 4 szt. w wersji papierowej**

- powinna obejmować istniejący budynek użytkowy wraz z instalacjami: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, ciepłą, gazową i teletechniczną,
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;

#### **3.2.3 Projekt budowlano - wykonawczy – 6 szt. w wersji papierowej**

- z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych;

#### **3.2.4 Przedmiar robót – 5 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);

#### **3.2.5 Kosztorys inwestorski – 5 szt. w wersji papierowej**

- wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

3.2.6 **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt.**  
w wersji papierowej

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania;

3.2.7 **Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 5 szt.**  
w wersji papierowej

3.2.8 **Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji  
projektowej – 6 szt.** w wersji papierowej

3.2.9 **Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót  
budowlanych** do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.10 **Całość dokumentacji** opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.9 w wersji  
elektronicznej – **2 płyty**

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

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

Zamawiający BEZWGLĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- 4) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**).

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

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

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

3.3.1 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

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

programu funkcjonalno-użytkowego oraz Uchwałą Nr LXII/1139/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

- 3.3.2 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.
- 3.3.3 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.
- 3.3.4 Niezwłocznie, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 3.3.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 3.3.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 3.3.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3.3.11 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).
- 3.3.12 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).
- 3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

**4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45.26.00.00-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

i inne podobne roboty specjalistyczne

- 45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne
- 45.30.00.00-8 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 45.31.00.00-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- 45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45.23.32.50-6 – Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg
- 45.31.30.00-4 – Instalowanie wind i ruchomych schodów

#### **4.2 Wymagania ogólne**

- 4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;
- 4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;
- 4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyтым porządku i stanie technicznym.

#### **4.4. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

- 4.4.1 Obowiązek uzyskania informacji o osnowie geodezyjnej oraz reperach spoczywa na Wykonawcy. Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów oraz ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy;
- 4.4.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;
- 4.4.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;
- 4.4.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;
- 4.4.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 4.4.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;
- 4.4.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

#### **4.5. Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych**

- 4.5.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;
- 4.5.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane a w razie konieczności także próbki;

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

- 4.5.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;
- 4.5.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;
- 4.5.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

**4.6. Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych**

- 4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;
- 4.6.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

**4.7. Wymagania, dotyczące środków transportu**

- 4.7.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;
- 4.7.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

**4.8. Wymagania, dotyczące wykonywania robót**

- 4.8.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;
- 4.8.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;
- 4.8.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;
- 4.8.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;
- 4.8.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;
- 4.8.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

**4.9. Dokumentacja budowy**

- 4.9.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;
- 4.9.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

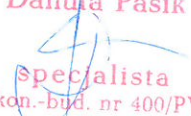
- protokół przekazania terenu budowy,
  - umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
  - protokoły odbioru robót,
  - protokoły z narad i ustaleń,
  - protokoły przeprowadzonych prób i badań;
- 4.9.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przebudowy i rozbudowy budynku użytkowego  
przy ulicy Rawickiej 51 w Poznaniu  
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
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 2018 r., poz. 1202),
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 1570 ze zm.),
  - D. 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),
  - E. 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.),
  - F. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
  - G. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
  - H. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
  - I. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
  - J. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

Danuta Pasik  
  
specjalista  
upr. kon.-bud. nr 400/PW/94

KIEROWNIK  
Działu Remontów  
  
Paweł Zyrpin

