

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Przygotowanie dokumentacji zabezpieczenia i remontu
oraz wykonanie zabezpieczenia i remontu
budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
(dz. nr 99, ark. 12, obręb Radojewo)**



Zatwierdzam: **DYREKTOR**
ds. Technicznych

Data:
Karol Trąbyszewski

Mariusz Cieślak

Dział Remontów
nr. kon.-bud. nr 7132/45/W/2002
25.03.2019r.

POZnań*

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budynku przy ulicy Podbiałowej 24 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 potrzeb zabezpieczenia i remontu budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie zabezpieczenia przedmiotowego budynku przed wpływem czynników atmosferycznych.

Zamawiający:

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

Lokalizacja inwestycji:

Poznań, ul. Podbiałowa 24

nr działki: 99, nr arkusza 12, obręb Radojewo

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

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

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budynku przy ulicy Podbiałowej 24 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 Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne
 - 2.5 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 inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budyńku przy ulicy Podbiałowej 24 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 zabezpieczenia i remontu budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów, a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynek położony jest przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynek powstał jako mieszkalny, w latach powojennych był użytkowany jako szkoła oraz budynek mieszkalny o siedmiu lokalach. Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

- adres budynku: Poznań, ulica Podbiałowa 24
- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalny
- rok budowy: ok. 1825 r. (przebudowa w 1847 r.)
- liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne + piwnica+poddasze
- liczba lokali mieszkalnych: 7
- liczba lokali użytkowych: 0

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu: Radojewo
- arkusza mapy ewidencyjnej: 12
- nr działki: 99
- powierzchnia działki: 3587 m²
- nr księgi wieczystej: PO1P/00111219/3

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]:	5 911,17
powierzchnia zabudowy [m ²]:	324,99
powierzchnia użytkowa [m ²]:	501,90
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	142,60
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	111,50
powierzchnia netto budynku [m ²]:	756,00
powierzchnia obudowy budynku [m ²]	1 469,08

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budyńku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

1.2. Opis budyńku:

- funkcja podstawowa budyńku: budynek mieszkalny
- rodzaj zabudowy: budynek w zabudowie wolnostojącej
- ilość kondygnacji: 2 nadziemne + poddasze i 1 podziemna
- rodzaj pokrycia dachu: pierwotnie dachówka, obecnie papa na płycie OSB
- układ konstrukcyjny: tradycyjny
- rodzaj murów: murowane z cegły na zaprawie wapiennej
- rodzaj stropów: drewniane nad kondygnacjami nadziemnymi, ceramiczny nad piwnicą

- rodzaj schodów wewnętrznych: drewniane
- instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, wentylacyjna
- ogrzewanie: piecowe, etażowe

1.2.1. Ocena wstępna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budyńku:

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

Element konstrukcyjny budyńku	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	ndst
Ściany nośne i zewnętrzne	ndst
Stropy	ndst
Konstrukcja dachu	ndst

Ocena stanu technicznego budyńku nie jest jego ekspertyzą techniczną.

1.2.2. Charakterystyka budyńku:

Budynek, zlokalizowany obecnie przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu, został wybudowany na początku XIX wieku (ok. 1825 r.) we wsi Radojewo na zlecenie Sigismunda von Treskow i stanowił element zespołu pałacowo-parkowego powiązanego kompozycyjnie osią widokową z położonym na drugim brzegu Warty pałacem w Owińskach, należącym również do rodziny von Treskow.

Dwukondygnacyjny budynek wzniesiono pierwotnie na planie litery „H”, z węższą częścią środkową oflankowaną przez dwa dwuosiowe skrzydła boczne. Nakryty dwuspadowymi dachami, oddzielnymi dla korpusu i skrzydeł. Od strony frontowej (płn. - wsch.) między skrzydłami umieszczono taras wsparty na czterech słupach, a główną oś wertykalną zaakcentowano dużym, półokrągłym oknem. Po 1847 r. nastąpiła przebudowa pałacu polegająca na zabudowie środkowej części elewacji frontowej i tylnej, zmianie dachu, a także częściowej zmianie układu wnętrza. W rękach rodziny von Treskow pałac pozostawał do końca drugiej wojny światowej. Następnie przejęty przez władze polskie pełnił funkcję szkoły, a później budyńku mieszkalnego.

Obecnie budynek wolno stojący zachował kształt nadany mu po roku 1847 r. i posiada dwie pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze i piwnicę pod całością budyńku z wyjątkiem podcienia. Budynek obecnie nie jest użytkowany i znajduje się w złym stanie technicznym.

W piwnicy budyńku znajdują się pomieszczenia gospodarcze oraz pomieszczenie nieczynnej hydroforni. Ściany piwnic wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia na zaprawie wapiennej, zaś fundamenty najprawdopodobniej również są kamienno-ceglane. Ze względu na brak zabezpieczeń okien piwnicy oraz nieprawidłowe

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku ściany piwnic są mocno zawilgocone. Ściany piwnic nie zostały zabezpieczone przeciwwilgociowo. W części piwnicy znajduje się posadzka betonowa, w części posadzka wykonana z desek, które uległy znacznej korozji biologicznej. Posadzka nie posiada izolacji przeciwwilgociowej. Drzwi wyczystek kominów są uszkodzone lub skorodowane. W piwnicy znajduje się pozostałość pieca-kotłiny oraz okap. Strop pomiędzy piwnicą a parterem wykonano jako murowany, podparty ceglany łukami. Okna piwnicy zostały częściowo zabezpieczone panelami stalowymi. Instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i elektryczne w większości zdemontowane lub skorodowane, obecnie nie nadają się do użytkowania.

Na parterze budynku wtórnie wydzielono cztery lokale mieszkalne, na piętrze dwa lokale mieszkalne oraz jeden lokal mieszkalny na strychu. Ściany kondygnacji nadziemnych wykonane zostały z cegły pełnej, natomiast część oryginalnych ścian działowych na wyższych kondygnacjach wykonano w technice szachulcowej z wypełnieniem ceglany (tzw. „pruski mur”). Zarówno na parterze, jak i piętrze oraz poddaszu wzniesiono ściany działowe z płyt gipsowo-kartonowych i płyt pilśniowych. Strop pomiędzy parterem i pierwszym piętrzem wykonany został jako drewniany. Obecnie we wschodniej części budynku strop jest zarwany, zaś korozja belek doprowadziła do ich nadmiernych ugięć. W wyniku działania deszczu i nieszczelności dachu doszło do zamknięcia polepy pomiędzy belkami stropowymi. Część ścian, głównie poddasza jest wyraźnie zarysowana, natomiast z uwagi na znaczne zawilgoconie ścian widoczne jest zagrzybienie. Tynk oraz malatura wszystkich ścian znajduje się w złym stanie. W obrębie parteru i piętra znajdują się piece kaflowe, jednak zdemontowano ich wyposażenie. Do poszczególnych lokali zamontowane zostały drzwi stalowe lub drewniane płycinowe. Okna w elewacji szczytowej od strony zachodniej zostały częściowo zamurwane. Pozostawione okna zabezpieczono na parterze panelami stalowymi, zaś na piętrze płytą OSB.

Budynek posiada dach naczółkowy dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, obecnie pokryty papą na płytach OSB, w przeszłości pokryty dachówką ceramiczną. Jętką więźby dachowej pełni jednocześnie funkcję stropu pomiędzy piętrzem i poddaszem. Elementy więźby dachowej są w dużym stopniu spróchniałe oraz zarażone przez owady. Pomiędzy jętkami znajduje się zawilgocona polepa. Podłoga poddasza wykonana z desek jest zniszczona korozją biologiczną oraz zanieczyszczona zaprawą murarską i resztkami zdemontowanego pokrycia dachu. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe są skorodowane lub zdemontowane. Kominy murowane z cegły pełnej wykazują liczne spękania i ubytki spoin.

Komunikację wewnątrz budynku zapewnia główna drewniana klatka schodowa. Balustrady, drewniane tralki, stopnie są wytarte i częściowo spróchniałe, podesty uginają się, malatura wszystkich elementów łuszczy się lub jest wytarta. Wejście do piwnicy z zewnątrz możliwe poprzez schody ceglane z wylewką betonową, która z uwagi na działanie czynników atmosferycznych uległa zniszczeniu.

Elewacje pokryte tynkiem boniowanym na poziomie parteru i gładkim na piętrze. Podział horyzontalny elewacji zrealizowany przez lekkie wysunięcie partii cokołowej, niewielki gzyms działowy (parter / pierwsze piętro) i gzyms główny o prostym profilu. Wejście główne (elewacja północno – wschodnia) osłonięte portykiem wgłębnym, wspartym na czterech ceglanych (otynkowanych i boniowanych) filarach o kamiennych, granitowych cokołach i głowicach zaakcentowanych profilem. Portytek od góry zamknięty gładkim fryzem dzielonym pojedynczym, poziomym profilem. W centralnej części portyku sześciokątny kartusz ujęty w profilowaną opaskę. Powyżej fryzu odcinek prostego gzymsu przykryty dachówką ceramiczną (karpiówka). Przed wejściem do portyku schody zewnętrzne, oflankowane niskimi murkami ceglany. Elewacja południowo – zachodnia z główną osią wertykalną zaakcentowana przez lekko wysunięty ryzalit środkowy. W elewacji bocznej od strony północno – zachodniej wejście do piwnicy osłonięte niewielkim przedsionkiem z dwuspadowym daszkiem, poprzedzone schodami

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

zewnętrzny. Przejścia instalacji przez ściany budynku nie są zabezpieczone. Z uwagi na zły stan rynien i rur spustowych na ścianach zewnętrznych widoczne są zawilgocenia, odparzenia tynków oraz zagonienie.

Teren w sąsiedztwie budynku jest nieutwardzony. Budynek położony jest w parku i poprzedzony niewielkim dziedzińcem. Zgodnie z mapą z 2002 r. do budynku doprowadzono napowietrzną sieć elektryczną, sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej.

Budynek pałacu w Radojewie został wpisany w dniu 3 grudnia 1981 r. do rejestru zabytków o numerze A 407.

Obecnie dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowy budynek trwają prace, mające na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, kominy, dach, schody wewnętrzne) z uwzględnieniem podłoża gruntowego, a także wyniki badań zasolenia i zawilgocenia murów;
- Inwentaryzacja budynku, zawierająca część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
- Program prac konserwatorskich;
- Projekt wykonawczo-budowlany zabezpieczenia i remontu obiektu, obejmujący:
 - a) wzmocnienie konstrukcji dachu oraz stropów, w tym odtworzenie skorodowanych i zdegradowanych belek stropu i elementów więźby dachowej,
 - b) zabezpieczenie budynku przed działaniem czynników atmosferycznych oraz aktami wandalizmu poprzez wykonanie właściwego pokrycia dachu oraz zabezpieczeń otworów okiennych, drzwiowych i technologicznych, ,
 - c) zapewnienie wentylacji pomieszczeń,
 - d) wyeliminowanie czynników, powodujących zawilgocenie budynku poprzez m.in. odtworzenie rynien i rur spustowych oraz zapewnienie odprowadzenia wód opadowych,
- 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.

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

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

- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- opinii kominiarskiej, dotyczącej stanu istniejącego przewodów kominowych,
- 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 remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu, obejmujących w szczególności:

- wzmocnienie konstrukcji dachu oraz stropów,
- zabezpieczenie dachu w zakresie uniemożliwiającym przedostawanie się opadów atmosferycznych do wnętrza budynku,
- demontaż i odtworzenie ugiętych i zdegradowanych elementów stropu,
- zabezpieczenie otworów okiennych, drzwiowych i technologicznych z zapewnieniem wentylacji pomieszczeń
- uzupełnienie brakujących fragmentów rynien i rur spustowych,
- usunięcie śmieci i gruzu,
- 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,
- 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

Roboty budowlane powinny być prowadzone w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, uzgodniony i zaakceptowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, a także zgodnie z wytycznymi zawartymi w programie prac konserwatorskich i zgodnie z pozwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się z zachowaniem szczególnej ostrożności z uwagi na zły stan techniczny elementów budynku, a problemy w trakcie ich realizacji każdorazowo zgłaszane Zamawiającemu oraz Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

2.2 Wymagania konstrukcyjne

Roboty budowlane, należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu ekspertyzy technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie. Roboty budowlane powinny być

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

prowadzona w taki sposób, aby nie obciążać nadmiernie elementów konstrukcji. Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych należy prowadzić odcinkowo.

2.3 Wymagania instalacyjne

Instalacje wewnątrz budynku przy realizacji niniejszego zadania inwestycyjnego pozostają bez zmian, należy jedynie uszczelnić przejścia instalacji przez przegrody zewnętrzne budynku. Należy zapewnić odprowadzenie wód deszczowych.

2.4 Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne

Nie przewiduje się robót wykończeniowych.

2.5 Zagospodarowanie terenu

W sąsiedztwie budynku należy oczyścić teren z roślinności i gruzu. Po wykonaniu robót budowlanych teren należy uprzątnąć.

3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika 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

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”.

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

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) z uwzględnieniem podłoża gruntowego,
- 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 wraz z instalacjami: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, ciepłą, gazową i teletechniczną,
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;

3.2.3 Program robót konserwatorskich - **4 szt.** w wersji papierowej

- powinien obejmować wyniki badań stratygraficznych,
- powinien zawierać kwalifikację elementów obiektu (stropów, schodów, więźby dachowej, ścian, stolarki okiennej i drzwiowej) do ewentualnej renowacji lub wymiany,
- zawierać program planowanych robót konserwatorskich;

3.2.4 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;

3.2.5 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);

3.2.6 Kosztorys inwestorski – **5 szt.** w wersji papierowej

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

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

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania;

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

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

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

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

3.2.11 Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.10 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 BEZWGŁĘDNIE 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.

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.

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budyńku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ**

- 3.3.4 Niezwłoczne, 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 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

4.2 Wymagania ogólne

- 4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

- 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 dołoży wszelkich starań, aby zachować jak największą część oryginalnych elementów obiektu.
- 4.2.4 Wykonawca zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyłym porządku i stanie technicznym.

4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

- 4.3.1 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego.
- 4.3.2 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.
- 4.3.3 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy.
- 4.3.4 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych.
- 4.3.5 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie.
- 4.3.6 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

4.4. 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.
- 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.

4.5. Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

- 4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;
- 4.5.2 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.

Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie budynku przy ulicy Podbiałowej 24 w Poznaniu
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ

4.6. Wymagania, dotyczące środków transportu

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

4.7. Wymagania, dotyczące wykonywania robót

- 4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
- 4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń.
- 4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową.
- 4.7.4 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.
- 4.7.5 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.
- 4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

4.8. Dokumentacja budowy

- 4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy.
- 4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:
- protokół przekazania terenu budowy,
 - umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
 - protokoły odbioru robót,
 - protokoły z narad i ustaleń,
 - protokoły przeprowadzonych prób i badań.
- 4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji, polegającej na zabezpieczeniu i remoncie
budynku przy ulicy Podbiałowej 24 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.

