



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ  
INSTALACJI GAZOWEJ DLA BUDYNKÓW MIESZKALNO-USŁUGOWYCH  
PRZY ULICY WOJSKOWA 8,  
UL. GŁOGOWSKA 183 - 185,  
UL. PALACZA 74  
W POZNANIU

Zatwierdzam: .....

Data: .....

*[Signature]*  
KIEROWNIK  
Pracowni Remontów  
Poczet Tyrpin

**POZnań\***

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

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 133 102 500,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

Opracowanie dokumentacji technicznej instalacji gazowej dla budynków przy ul. Wojskowa 8 ul. Głogowska 183 - 185, ul. Palacza 74 w Poznaniu.

**ZAMAWIAJĄCY**

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**

ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

60-802 Poznań, ulica Wojskowa 8, budynek mieszkalny  
nr działki: 66/13, nr arkusza 13, obręb Łazarz nr. 39

60-121 Poznań, ulica Głogowska 183 - 185, budynek mieszkalny  
nr działki: 46/9, nr arkusza 12, obręb Górczyn 35

60-274 Poznań, ulica Palacza 74, budynek mieszkalny  
nr działki: 265, nr arkusza 26, obręb Łazarz nr. 39

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

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

45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

**SPIS ZAWARTOŚCI**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

- 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

**2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

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

**4. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

**5. Załączniki:**

- 5.1 Plan sytuacyjny.
- 5.2 Rzuty i przekroje budynku
- 5.3 Opinia kominiarska

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z uzyskaniem wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń na remont wewnętrznej instalacji gazowej, w budynkach mieszkalno-usługowych.

**1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.**

1.1.1 Nazwa i adres nieruchomości

**60-802 Poznań, ulica Wojskowa 8**, budynek mieszkalny  
nr działki: 66/13, nr arkusza 13, obręb Łazarz nr. 39  
Budynek znajduje się w strefie Osiedle Ułańskie ewidencji zabytków

**60-121 Poznań, ulica Głogowska 183 - 185**, budynek mieszkalny  
nr działki: 46/9, nr arkusza 12, obręb Górczyn 35  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

**60-274 Poznań, ulica Palacza 74**, budynek mieszkalny  
nr działki: 265, nr arkusza 26, obręb Łazarz nr. 39  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

1.1.2 Stan prawny nieruchomości

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

1.1.3 Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Wojskowa 8** rok budowy 1900  
Powierzchnia działek 1634,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 513,30 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 10 lokali mieszkalnych

**Głogowska 183 - 185** rok budowy 1929  
Powierzchnia działek 426,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 1055,20 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 26 lokali mieszkalnych.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

**Palacza 74** rok budowy 1932

Powierzchnia działek 1211 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 227,10 m<sup>2</sup>

W budynku znajdują się 5 lokali mieszkalnych

**1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

ZAKRES PRAC

**Wojskowa 8**

Instalacja gazowa pionowy i poziomy, instalacja wewnętrzna zasilająca kuchenki gazowe czteropalnikowe i podgrzewacze c.w.u. z uwagi na nieszczelności została zamknięta i wskazana do remontu. Nową instalację gazową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego. Na pionach jak i przy odbiornikach gazu zastosować zawory kulowe przeznaczone do montażu na instalacji gazowej. Instalację wewnętrzną do urządzeń prowadzić tak aby minimalna odległość po rozwinięciu instalacji gazowej od licznika do urządzenia była większa niż 3 metry. Demontaż istniejącej instalacji gazowej.

**Głogowska 183 - 185**

Instalacja gazowa pionowy i poziomy, instalacja wewnętrzna zasilająca kuchenki gazowe czteropalnikowe i podgrzewacze c.w.u. z uwagi na nieszczelności została zamknięta i wskazana do remontu. Nową instalację gazową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego. Na pionach jak i przy odbiornikach gazu zastosować zawory kulowe przeznaczone do montażu na instalacji gazowej. Instalację wewnętrzną do urządzeń prowadzić tak aby minimalna odległość po rozwinięciu instalacji gazowej od licznika do urządzenia była większa niż 3 metry. Demontaż istniejącej instalacji gazowej.

**Palacza 74**

Instalacja gazowa pionowy i poziomy, instalacja wewnętrzna zasilająca kuchenki gazowe czteropalnikowe i podgrzewacze c.w.u. z uwagi na nieszczelności została zamknięta i wskazana do remontu. Nową instalację gazową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego. Na pionach jak i przy odbiornikach gazu zastosować zawory kulowe przeznaczone do montażu na instalacji gazowej. Instalację wewnętrzną do urządzeń prowadzić tak aby minimalna odległość po rozwinięciu instalacji gazowej od licznika do urządzenia była większa niż 3 metry. Demontaż istniejącej instalacji gazowej.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

W ramach przedmiotu zamówienia planuje się następujące prace:

- 1) Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego wielobranżowego z dochowaniem niezbędnej szczególności jak dla projektu wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).
- 2) Zweryfikowanie zgodność załączonej do PFU inwentaryzacji pomieszczeń ze stanem faktycznym.
- 3) Uzyskanie wynikających z przepisów pozwoleń, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność; uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcami p.poz.
- 4) Projekt instalacji gazu według obowiązujących przepisów.
- 5) Obudowa liczników gazowych na klatce schodowej w stalowych skrzynkach uniemożliwiających dostęp osób trzecich z otworem umożliwiającym odczyt wskazania licznika, zastąpionym szklaną szybą i otworami pozwalającymi na wentylację przestrzeni zabudowy.
- 6) Dokumentacja powinna być spójna.
- 7) W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- 8) Uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej.

Uwaga – Wykonawca powinien ewentualnie wykonać dodatkową opinię kominiarską przed rozpoczęciem robót projektowych z uwzględnieniem w projekcie uwag zawartych w opinii.

## **3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### 3.1 Zakres i forma dokumentacji projektowej:

- a) 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.
- b) 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.
- c) w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów, uzgodnień, opinii, ekspertyz koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę.
- d) 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 o wyrobach budowlanych Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. Zm.).
- e) 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.
- f) Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja objęta zamówieniem powinna

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

g) Dokumentacja podlega będzie zatwierdzeniu przez zamawiającego.

3.2 Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i w formie:

1) papierowej (część tekstowa i graficzna):

- a) projekt budowlano - wykonawczy – 6 egz.,
- b) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt.
- c) inne opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 2 szt.
- d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 5 egz.

3) kosztorys inwestorski – 3 egz.

2) elektronicznej całość dokumentacji na nośniku CD lub DVD – w 2 egz.– komplet dokumentacji wykonawczej w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WORD (\*.doc), AUTOCAD, (\*.dwg), \*(pdf), kosztorysowa (\*.ath)

3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

1) Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia powinny spełniać:

- a) z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, warunkami techniczno- budowlanymi, przepisami bhp i p-poż.,
- b) obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016, poz. 290) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn.zm),
- c) z dokumentacją projektową,
- d) przepisami wykonawczymi do w/w ustaw,
- e) zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- f) realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
- g) 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,
- h) powinny 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.
- i) powinny być wykonane z użyciem wskazanych w dokumentacji projektowej nowych materiałów i urządzeń,

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ**  
**INSTALACJI GAZOWEJ dla budynków mieszkalno-usługowych przy**  
**ul. Głogowska 183-185, ul. Wojskowa 8, ul. Palacza 74 w Poznaniu**

**4. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia  
budowlanego**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmian.),
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami),
3. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zmian.)
4. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 poz. 712)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zmian.)
6. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych, oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 ze zmianami),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
9. 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
11. Ustalenia z Zamawiającym,
12. Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,
13. Inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji.

**Dariusz Rudzik**  
  
**Dział Remontów**