



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**DOSTOSOWANIE 9 POMIESZCZEŃ PIWNICZNYCH W ZASOBIE KOMUNALNYM POD WĘZŁY
MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ ZGODNIE OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ
WYTYCZNYMI SPÓŁKI VEOLIA**

NIERUCHOMOŚCI POZNAŃ ULICA:

GROCHOWSKA 48, GROCHOWSKA 49 ,GROCHOWSKA 50

GALLA ANONIMA 2D, GALLA ANONIMA 3-5

ŚLUSARSKA 11, BUKOWA 1

WODNA 3/4, WODNA 23

Zatwierdzam:

Data:

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

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

Dostosowanie 8 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Veolia Energia Poznań S.A., następnie uzyskanie niezbędnych odbiorów pomieszczenia węzła przez Inspektorów Veolia.

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

ul. Matejki 57

60-770 Poznań

LOKALIZACJA INWESTYCJI

1. 60-332 Poznań, ulica Grochowska 48, budynek usługowy
2. 60-332 Poznań, ulica Grochowska 49, budynek usługowy
3. 60-334 Poznań, ulica Grochowska 50, budynek NZOZ
4. 60-547 Poznań, ulica Galla Anonima 2d, budynek NZOZ
5. 60-547 Poznań, ulica Galla Anonima 3-5, budynek mieszkalny wielorodzinny
6. 61-782 Poznań, ulica Ślusarska 11, budynek mieszkalny wielorodzinny
7. 61-779 Poznań, ulica Wodna 3/4, budynek mieszkalny wielorodzinny
8. 61-779 Poznań, ulica Wodna 23, budynek mieszkalny wielorodzinny
9. 61-569 Poznań, ulica Bukowa 1, budynek mieszkalny wielorodzinny

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

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

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

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 dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Veolia Energia Poznań S.A., następnie uzyskanie niezbędnych odbiorów pomieszczenia węzła przez Inspektorów Veolia.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.

1.1.1 Nazwa i adres nieruchomości

60-332 Poznań, ulica Grochowska 48, budynek usługowy

60-332 Poznań, ulica Grochowska 49, budynek usługowy

60-334 Poznań, ulica Grochowska 50, budynek NZOZ

60-547 Poznań, ulica Galla Anonima 2d, budynek NZOZ

60-547 Poznań, ulica Galla Anonima 3-5, budynek mieszkalny wielorodzinny

61-782 Poznań, ulica Ślusarska 11, budynek mieszkalny wielorodzinny

61-779Poznań, ulica Wodna 3/4, budynek mieszkalny wielorodzinny

61-779 Poznań, ulica Wodna 23, budynek mieszkalny wielorodzinny

61-569 Poznań, ulica Bukowa 1, budynek mieszkalny wielorodzinny

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

Pomieszczenia (załączniki) przygotować pod węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z wytycznymi Spółki Veolia. W pomieszczeniu przy ul. Grochowskiej 49 podzielić pomieszczenie zgodnie z załączonym szkicem.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Przygotowanie zaplecza budowy w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac oraz gwarantujący bezpieczeństwo.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

2. Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
3. Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.
4. Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów.
6. 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.
7. Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach.
8. Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
9. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania odbioru pomieszczenia przez Veolia Energia Poznań.
10. Współudział z Zamawiającym w przygotowywaniu harmonogramów rzeczowo-finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

ZAKRES PRAC ZGODNIE Z PRZEPISAMI ORAZ WYTYCZNYMI SPÓŁKI VEOLIA:

- a) przygotowanie ścian i stropu
- b) pomalowanie ścian i stropu pomieszczenia węzła powłokami malarskimi odpornymi na działanie wilgoci oraz zabezpieczenie ścian w sposób chroniący przed przenikaniem wilgoci i umożliwiającym ich zmywanie,
- c) wykonanie posadzki zmywalnej, wytrzymałej na uderzenia i temperaturę ze spadkiem nie mniejszym niż 1% w kierunku studni schładzającej, kratki ściekowej lub odwodnienia liniowego,
- d) zabezpieczenie okien przed włamaniem
- e) wstawienie metalowych, otwieranych pod naciskiem od wewnątrz z pomieszczenia węzła drzwi wejściowych
- f) wyposażenie pomieszczenia węzła w wentylację grawitacyjną nawiewną i wywiewną
- g) wykonanie wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnych w pomieszczeniu węzła ciepłego, w tym:
 - doprowadzenie do pomieszczenia węzła instalacji wodociągowej z zaworem czerpalnym i oraz zamontowanie zlewu podłączonego do kanalizacji;
 - wykonanie instalacji nawadniająco - uzupełniającej
 - wykonanie podejść kanalizacyjnych lub odwodnienia liniowego, umiejscowionych w posadzce węzła, odprowadzających wodę ze spustów urządzeń zamontowanych w węźle do studni schładzającej,
 - wykonanie studni schładzającej na odpływie do kanalizacji,
 - zainstalowanie zaworu burzowego za studnią schładzającą, w przypadku bezpośredniego przyłączenia do kanalizacji ogólnospławnej,
- j) doprowadzenie zasilania elektrycznego do rozdzielnic głównej w pomieszczeniu węzła oraz doprowadzenie głównego uziomu budynku do pomieszczenia węzła, zgodnie z projektem elektrycznym,
- k) wykonanie oświetlenia,
- l) inne wytyczne Inspektora Veolia Energia Poznań

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia planuje się następujące prace:

- 1) Zweryfikowanie zgodność załączonej do PFU inwentaryzacji pomieszczeń ze stanem faktycznym.
- 2) Uzyskanie wynikających z przepisów pozwoleń, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów, jeżeli zajdzie taka konieczność;
- 3) Dostosowanie pomieszczeń piwnicznych pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia Energia Poznań.
- 4) Przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń.
- 5) Uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej.
- 6) Uzyskanie odbioru pomieszczeń przez Inspektora Veolia Energia Poznań.

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

3.1 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 (Dz .U. z 2016, poz. 290) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn.zm),
 - c) przepisami wykonawczymi do w/w ustaw,
 - d) zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - e) realizowane w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania budynku,
 - f) 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,
 - g) 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.
 - h) powinny być wykonane z użyciem wskazanych w dokumentacji projektowej nowych materiałów i urządzeń,
- 2) Złom powstały z demontażu Wykonawca dostarczy z wykorzystaniem własnego środka transportu i ludzi do punktu skupu złomu i uzyska dokument PZ (przychód zewnętrzny), który złoży Zamawiającemu.
- 3) 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. W przypadku braku możliwości zamontowania

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węży miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

podliczników rozliczenie będzie dokonane na podstawie rodzaju i czasu używania narzędzi.

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. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 nr 43 poz. 346 z późn. zmian.)
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2014 poz. 888)

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dostosowanie 9 pomieszczeń piwnicznych w Zasobie Komunalnym pod węzły miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi spółki Veolia

13. Ustalenia z Zamawiającym,
14. Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,
15. Inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji.

