



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach**  
**komunalnych**

ul. Umińskiego 19 ABC w Poznaniu

ul. Nowe Zagórze 5 -7 w Poznaniu

ul. Woźna 13 w Poznaniu

ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu

ul. Szamarzewskiego 18 w Poznaniu

Sporządziła:

Danuta Pasik

Danuta Pasik

Dział Remontów  
upr. kon.: bur.: nr. 400/PW/94

Data: 19.11.2020r.

Zatwierdzam: .....

KIEROWNIK  
Działu Remontów

Pawel Tyrcin

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: 177 334 500,00 zł  
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

**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 (projektowej i kosztorysowej) na wymianę i modernizację stolarki okiennej w budynkach komunalnych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji i uzyskanie dokumentu potwierdzającego zakończenie wykonania ww. robót od właściwej jednostki.**

**Zamawiający:**

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

**Lokalizacja inwestycji:**

ul. Umińskiego 19 ABC w Poznaniu  
ul. Nowe Zagórze 5 -7 w Poznaniu  
ul. Woźna 13 w Poznaniu  
ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu  
ul. Szamarzewskiego 18 w Poznaniu

**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 projektami dokumentacją  
45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków  
45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne  
45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU UNKCYJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych. Opis budynku
  - 1.2. Szczegółowy zakres prac zamówienia
  - 1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia
  
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1 Wymagania architektoniczne
  - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
  
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.

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej (projektowej i kosztorysowej) na wymianę i modernizację stolarki okiennej w budynkach komunalnych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji i uzyskanie dokumentu potwierdzającego zakończenie wykonania ww. robót od właściwej jednostki.

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

##### 1.1.1 Nazwa i adres nieruchomości

**61-517 Poznań, ulica Umińskiego 19 A, B, C, budynek mieszkalny**  
nr działki: 15, nr arkusza 14, obręb Wilda nr. 61  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

##### 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.

##### Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Umińskiego 19 A. B. C.** rok budowy 1900  
Powierzchnia działek 744,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 1043,00 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 22 lokale mieszkalne.

##### 1.1.2 Nazwa i adres nieruchomości:

**61-111 Poznań, ulica Nowe Zagórze 5-7, budynek mieszkalny.**  
nr działki: 36/17, nr arkusza 15, obręb Śródka nr 04

Przedmiotowy budynek znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A239 decyzją z dnia 06 października 1982r i dlatego wszystkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego

##### 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.

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

Parametry charakteryzujące nieruchomości:

**Nowe Zagórze 5-7** rok budowy 1925  
Powierzchnia działek 435,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 686,70 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 18 lokali mieszkalnych.

**1.1.3** Nazwa i adres nieruchomości:

**61-777 Poznań, ulica Woźna 13**, budynek mieszkalno-użytkowy  
nr działki: 10, nr arkusza 32, obręb Poznań

Budynek jest elementem zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2301 decyzją z dnia 13.03.1980r. i dlatego wszelkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego .

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.

Parametry charakteryzujące nieruchomości:

**Woźna 13** rok budowy 1910  
Powierzchnia działek 512,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 1504,60 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 21 lokali mieszkalnych.  
W budynku znajdują się 2 lokale użytkowe.

**1.1.4** Nazwa i adres nieruchomości

**61-749 Poznań, ulica Św. Wojciecha 29**, budynek mieszkalno-użytkowy  
nr działki: 38/1, nr arkusza 07, obręb Poznań nr. 51

Budynek stanowi element zespołu urbanistyczno- architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A231 decyzją z dnia 14.03.1980r. Ponadto został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania na mocy Zarządzenia nr 840/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 października 2019 i dlatego wszelkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego .

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.

Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Św. Wojciecha 29** rok budowy 1916  
Powierzchnia działek 446,00 m<sup>2</sup>

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

Powierzchnia użytkowa 1087,90 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 11 lokali mieszkalnych.

**1.2 Szczegółowy zakres prac zamówienia**

1. Przygotowanie niezbędnej dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń i uzgodnień
2. Przygotowanie zaplecza budowy w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac oraz gwarantujący bezpieczeństwo.
3. Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
4. Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.
5. Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Wyznaczenie kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia i przynależnego do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz z odbytą co najmniej 2-letnią praktyką zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych, zmienionym rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 13 marca 2015 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych ;
7. Wykonywania wszystkich prac zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową, programem prac konserwatorskich, decyzjami administracyjnymi, opisem przedmiotu zamówienia, przedmiarem robót, kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną i konserwatorską.
8. Wykonania niezbędnych badań w zakresie wskazanym w programie prac konserwatorskich, a także innych, które konieczne są do właściwego wykonania zadania. Wyniki poszczególnych zakresów badań specjalistycznych przewidzianych w programie prac konserwatorskich powinny zostać przedstawione Zamawiającemu w dokumentacji powykonawczej.
9. Sporządzenia szczegółowej dokumentacji konserwatorskiej z przeprowadzonych prac, zawierającej dokumentację fotograficzną, opisową i rysunkową stanu zachowania obiektów przed, w trakcie i po wymianie stolarki okiennej .
10. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów.
11. Wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów uzgodnionych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji.
12. Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach.
13. Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
14. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia prac (gdym będzie to wymagane).

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

**Planowany zakres robót budowlanych**

Przy sporządzeniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- Modernizacja, wymian stolarki okiennej W tym stolarki połaciowej oraz wyłazów dachowych wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi i niezbędnymi obróbkami blacharskimi.
- Odtworzenie budynku po przeprowadzonych zabiegach montażowych związanych z wymianą okien oraz parapetów, tj. wykończenie ościeży i ścian po przeprowadzonych pracach wraz z uzupełnieniem ubytków i tynku, okładzin ściennych we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz i na zewnątrz. Przywrócenie stanu użytkowego pomieszczeń w budynku. Malowanie farbą miejsc w uzgodnionym z Inwestorem zakresie i kolorze po wykonanych pracach budowlanych.
- Usunięcie i utylizację odpadów po wykonanych robotach w tym zdemontowanych starych oknach i parapetach.

**1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

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

- Inwentaryzację wraz ze szczegółowymi pomiarami zaplanowanych modernizacji okien i parapetów, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
- Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego zaplanowanych do modernizacji okien i parapetów oraz ścian, nadproży okalających otwory okienne.
- Program prac konserwatorskich zawierający badania stratygraficzne stolarki okiennej, celem ustalania kolorystyki pierwotnej stolarki okiennej .
- Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną uzgodnioną z właściwą jednostką administracyjną ,
- Ekspertyzę w zakresie p-poż uzgodnioną z właściwą jednostką administracyjną w zakresie wymiany stolarki okiennej.
- Projekty architektoniczno-budowlany i projekt techniczny.
- Charakterystykę energetyczną projektowanego budynku wraz z operatem energetycznym zawierającym stan budynku przed i po zakończeniu prac budowlanych,
- Kosztorysy inwestorskie z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż niezbędnych do wykonania zadania,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, 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 lub prawomocnego zgłoszenia robót

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

- pozwoleń, wytycznych i uzgodnień branżowych, w tym Miejskiego Konserwatora Zabytków i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej
- 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.**

15. 1.3.4 **Wykonanie robót budowlanych**, Wykonawca zapewni objęcie kierownictwa nad realizowanymi robotami, a w razie konieczności także kierownictwa robót, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego oraz z odbytą co najmniej 2-letnią praktyką zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych, zmienionym rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 13 marca 2015 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych ;

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

**2.1 Wymagania architektoniczne**

Stolarka okienna po wymianie i modernizacji powinna spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach prawa i normach branżowych oraz wytycznych odpowiednich służb. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Stolarka okienna winna być wyposażona w nawietrzaki.

Zamawiający preferuje stolarkę z PCV zwłaszcza w budynkach oficyn.

**2.2 Wymagania konstrukcyjne**

Roboty budowlane, obejmujące wymianę i modernizację stolarki okiennej należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu odpowiednich ekspertyz zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i zasadami wiedzy technicznej.

**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
- 45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**3.2 Zakres prac projektowych**



**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

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 architektoniczno-budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych lub prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych.

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 – 2 szt. w wersji papierowej**

- powinna obejmować ocenę stanu technicznego okien i parapetów,
- zawierać ocenę oddziaływania projektowanej części na część istniejącą,
- zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych;

**3.2.2 Inwentaryzację istniejącej stolarki okiennej – 2 szt. w wersji papierowej**

- powinna obejmować w zakresie okien i parapetów wraz z szczegółowym określeniem zakresu niezbędnych do wykonania prac modernizacyjnych
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;

**3.2.3 Projekt architektoniczno-budowlany – 5 szt. w wersji papierowej**

**3.2.4 Projekt techniczny – 4 szt. w wersji papierowej dla każdej branży**

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

**3.2.5. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną- 3 szt. w wersji papierowej uzgodnioną z właściwą jednostką;**

**3.2.6. Ekspertyzę w zakresie po -poż - 4 szt. w wersji papierowej uzgodnioną z właściwą jednostką**

**3.2.7 Przedmiar robót – 4 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);

**3.2.8 Kosztorys inwestorskie – 4 szt. w wersji papierowej**

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

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

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

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania;

3.2.10 **Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 4 szt.**  
w wersji papierowej

3.2.11 **Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji  
projektowej – 2 szt.** w wersji papierowej w tym Program Prac Konserwatorskich

3.2.12 **Operat energetyczny** - zawierający stan budynku przed i po wykonaniu robót  
budowlanych **2 szt.** w wersji papierowej

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

3.2.14 **Całość dokumentacji** opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.12 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) całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- 4) przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**).

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań 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

**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

- technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- 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 zatwierdzoną dokumentacją projektową,
  - 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 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równoległe 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 2010 r. poz. 1843 z późn. zmian). Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub wskazań pochodzenia materiałów, chyba że nie można opisać ich za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą nadto wyrazy lub równoważny ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały. Ponadto, Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 202 r., poz. 1609 ze zm.).
- 3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

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

**4.1 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
- 45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**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 należyłym porządku i stanie technicznym.

**4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

- 4.3.1 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;
- 4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;
- 4.3.3 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;
- 4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;
- 4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;
- 4.3.7 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**

- 4.4.1 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;
- 4.4.2 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;

**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

- 4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;
- 4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;
- 4.4.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.
- 4.4.7 Na wykonawcy spoczywa obowiązek utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:
- a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.),
  - b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
  - c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr LV/1025/VIII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r.). Wykonawca jest wytwórcą odpadów.

4.4.8 Wymianę stolarki okiennej i jej modernizację oraz parapetów należy wykonać zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków. Montowane nowe okna muszą spełniać wymagania dotyczące maksymalnej wartości współczynnika przenikania ciepła U dla **okien i drzwi balkonowych**, jak również drzwi zewnętrznych wynikają z treści pkt. 1.2 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422). Wartości współczynnika przenikania ciepła U okien (także drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych) nie mogą być gorsze od wartości podanych w tabeli.

| Okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne  | Współczynnik przenikania ciepła U <sub>maks.</sub> |                    |
|---|--|--------------------|
|   | [W/m <sup>2</sup> ·K]                              |                    |
|   | od 1 stycznia 2017                                 | od 1 stycznia 2021 |
| Okna (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowe oraz powierzchnie przezroczyste nieotwieralne |  |                    |
| a) przy t <sub>j</sub> ≥ 16°C   | 1,1  | 0,9                |
| b) przy t <sub>j</sub> < 16°C   | 1,6  | 1,4                |

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

|   |     |     |
|---|-----|-----|
| <b>Okna połaciowe</b>   |     |     |
| a) przy $t_j \geq 16^\circ\text{C}$   | 1,3 | 1,1 |
| b) przy $t_j < 16^\circ\text{C}$  | 1,6 | 1,4 |
| <b>Okna w ścianach wewnętrznych, oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego</b>                   |     | 1,1 |
|   | 1,3 |     |
| <b>Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi o nieogrzewanymi</b> | 1,5 | 1,3 |

Ponadto Wykonawcy zobowiązany jest do wyposażeniem okien w systemy nawietrzania nie zbędne do odpowiedniej wymiany powietrza w lokalu oraz systemy okuć rozwieralno-uchylny okien umożliwiające zamykanie i rozwieranie częściowe okien. Okna witryn i drzwi wejściowych w obiektach działalności usługowo-handlowej należy wykonać ze „szkła bezpiecznego” dla użytkowników. Wszystkie elementy okien muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym i Miejskim konserwatorem Zabytków na etapie przygotowania dokumentacji projektowej.

#### 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.

#### 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

**Zaprojektuj i wykonaj**  
**wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

- 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 dla wszystkich branż. Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji wykonawczej należy nanieść komputerowo, nie dopuszcza się zmian naniesionych ręcznie.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- a. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do Umowy
- b. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem.

Dokumentacje Projektową oraz Realizację Robót należy wykonać zgodnie z aktualnymi i obowiązującymi na moment wykonania przepisami prawa. Przed zastosowaniem poniżej wskazanych przepisów prawa należy sprawdzić ich aktualność i zastosować aktualnie obowiązujące.

Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia obowiązujące na dzień przygotowywania programu funkcjonalno-użytkowego.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.*)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2016 r. poz. 778*)

**Zaprojektuj i wykonaj  
wymiana i modernizacja stolarki okiennej w budynkach komunalnych**

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz.U. 2014 r. poz. 721, ze zm.*)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (*Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm*)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*t. jedn. Dz. U. 2019 r. poz. 1843*)
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (*Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.*),
- Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.*),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. *Dz. U. z 2019 r., poz. 266 ze zm.*)
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (*Dz. U. z 2018 r. poz 1614 ze zm*)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (*Dz. U. z 2016 r. poz. 2183*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (*Dz. U. 2015 r. poz. 1442.*)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2020 r. poz. 1609*)
- Rozporządzenie 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 (t.j. *Dz. U. z 2013 r., poz. 1129*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (*Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego (*Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.*); w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (*dz. U. 2015, poz. 1606*)
- Wszystkimi pozostałymi przepisami szczegółowymi i Normami Polskimi oraz dyrektywami U.E mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.
- Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (*Uchwała nr LV/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017r*)

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność i zastosować aktualnie obowiązujące.

1.1. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- operaty z inwentaryzacji budynków w oryginale dostępne w siedzibie ZKZL sp. z o.o.
- opinie Miejskiego Konserwatora Zabytków dot: stolarki okiennej



URZĄD MIASTA POZNAŃ  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
ul. Bał Poznań, pl. Kolegiacki 17  
tel: 61 878-54-52 fax: 61 878-54-51  
65

Poznań, dnia 27.07.2020 r.

Pan Paweł Tyrpin  
Kierownik Działu Remontów  
ZKZL sp. z o.o.  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

Miejski Konserwator Zabytków w odpowiedzi na maila z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu: 15.07.2020 r.) dotyczące wymiany okien w budynkach komunalnych położonych przy ul. Umińskiego 19A,B,C w Poznaniu uprzejmie informuje, że oryginalna stolarka okienna jest cennym elementem wystroju i artykulacji elewacji historycznego budynku. We wnioskowanych trzech budynkach: frontowym oraz dwóch oficynach w zabudowie podwórzowej oryginalna stolarka okienna została w całości wymieniona na okna z profili PCV, bez uzgodnienia konserwatorskiego. Ze stanowiska konserwatorskiego należy przywrócić w elewacji frontowej budynku stolarkę drewnianą wykonaną wg historycznego wzoru. Jednocześnie Miejski Konserwator Zabytków dopuszcza pozostawienie istniejących plastikowych okien w elewacji tylnej budynku oraz w dwóch oficynach.

KIEROWNIK ODDZIAŁU I  
OCHRONY ZABYTKÓW NIEBUCZONYCH  
  
Agnieszka Szalubowska



URZĄD MIASTA POZNAŃ  
BIURO MIEJSKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTEKÓW



POZnań\*

Znak sprawy: MKZ-IX 4125 4 127 2020 R  
Poznań, 03-08-2020 r.



Nr rej.: 03082000191  
ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW  
LOKALOWYCH  
UL. JANA MATEJKI 57  
60-770 POZNAŃ

W odpowiedzi na zapytanie z dn. 14.07.2020 r., w sprawie wymiany okien w budynku przy ul. Nowe Zagorze 5-7 w Poznaniu, Miejski Konserwator Zabytków informuje, że wymiana stolarki okiennej w budynkach posiadających wartości historyczno-architektoniczne powinna mieć na celu ujednolicenie całego ogłędu elewacji, dlatego podczas wymiany bardzo istotne jest zachowanie wymiarów i podziałów stolarki historycznej. W związku z większością wymianą stolarki okiennej na nowe okna PCV w budynku przy ul. Nowe Zagorze 5-7 w Poznaniu, dopuszcza się wymianę okien od strony podwórza na nowe okna nawiązujące do okien istniejących z wykorzystaniem materiału współczesnego.

Przedmiotowy budynek znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6 października 1982 r. i dlatego wszelkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

W celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego należy złożyć w tym Urzędzie:

- wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prace budowlane
- zwymerowaną inwentaryzację istniejących okien
- zwymerowany projekt nowych okien
- uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej lub inny dokument potwierdzający zgodę na przeprowadzenie robót na elewacji będącej częścią wspólną

Sprawy prowadzi: **GOCYLA MARTYNA** nr tel: 61 878 53 47

IE@PUP.FONK-51 (LATA) | Urząd Miasta Poznań, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, placki Kolejacji 17 61-811  
Poznań  
tel: +48 61 878 54 52 fax: +48 61 878 54 51 mkz@um.poznan.pl www.poznan.pl

<http://eod/eKancelariaD/PodgladZalacznikow/PodgladZal.aspx?IDZalacznika=49803...> 20.08.2020

<http://eod/eKancelariaD/PodgladZalacznikow/PodgladZal.aspx?IDZalacznika=56931...> 24.11.2020



Urząd Miasta Poznania  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
Miejski Konserwator Zabytków  
pl. Kolegiacki 17, 60-967 Poznań

Poznań, dn. 03.08.2020 r.

Pan  
Paweł Tyrpin  
Kierownik Działu Remontów  
ZKZL sp. z o.o.  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

pawtyr@zkzl.poznan.pl

W odpowiedzi na maila z dnia 14.07.2020 r. (data wpływu: 15.07.2020 r.) Miejski Konserwator Zabytków uprzejmie informuje, że wymiana stolarki okiennej w budynkach posiadających wartości historyczno-architektoniczne powinna mieć na celu ujednoczenie całego ogłądu elewacji, dlatego podczas wymiany bardzo istotne jest zachowanie wymiarów i podziałów stolarki historycznej.

W związku z większością wymianą stolarki okiennej na nowe okna PCV w budynku przy ul. Szamarzewskiego 18 w Poznaniu, dopuszcza się wymianę okien w elewacjach podwórzowych na nowe okna nawiązujące do okien istniejących z wykorzystaniem materiału współczesnego.

Niniejsze pismo nie zwalnia z uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie przedmiotowych robót, zgodnie z art. 36 ust 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.). W celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego należy złożyć w tutejszym urzędzie:

1. wypełniony wniosek o pozwolenie konserwatorskie
2. zwymiarowaną inwentaryzację istniejących okien
3. zwymiarowany projekt nowych okien
4. uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej lub inny dokument potwierdzający zgodę na przeprowadzenie robót na elewacji będącej częścią wspólną.

KIEROWNIK BIURA  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*[Podpis]*  
60-770 Poznań



URZĄD MIASTA POZNAŃ  
BIURO MIEJSKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

POZnań\*

Poznań, 06-08-2020 r.

Zarząd Komunalnych  
Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.  
KANCELARIA

10-08-2020

10.07.2020

1-08-2020

ANOBIZ



Nr rej.: 06082002315  
ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW  
LOKALOWYCH SPÓŁKA Z O.O.  
UL. JANA MATEJKI 57  
60-770 POZNAŃ

dot. opinii w zakresie modernizacji stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu.

W odpowiedzi na zapytanie z dn. 14.07.2020 r. w związku z planowaną modernizacją stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu, Miejski Konserwator Zabytków informuje, że wymiana stolarki okiennej w budynkach posiadających wartości historyczno-architektoniczne powinna mieć na celu ujednoczenie całego oglądu elewacji, dlatego podczas wymiany bardzo istotne jest zachowanie wymiarów i podziałów stolarki historycznej. W związku z tym przedkłada się następujące wytyczne konserwatorskie:

- w eksponowanej elewacji frontowej nowe okna należy wykonać na wzór zachowanego okna pierwszej kondygnacji – drewniane, prostokątne, dwudzielne, dwupoziomowe, czterokwaterowe, z ozdobną listwą przyrywkową w kształcie korynckiej kolumnienki oraz ślaniem w formie profilowanego gzymsu. Kolor stolarki ustalić należy w oparciu o wyniki badań stratygraficznych przeprowadzonych na zachowanej stolarce, którą należy poddać rzetelnej konserwacji;
- okna podwórzowe od mieszkań należy wymienić na drewniane, dwudzielne, sześciokwaterowe, a okna klatek schodowych na drewniane, dwudzielne, wielopodziałowe zgodnie z pierwotnymi podziałami. W przypadku otworów okiennych, które zachowały zamknięcie odcinkiem łuku, kształt ten należy powtórzyć. Dopuszcza się stolarkę w innym kolorze niż w elewacji;
- dopuszcza się okna wykonane w konstrukcji zespolonej.

Nadmienić należy, że przedmiotowa kamienica przy ul. Św. Wojciecha 5/6 w Poznaniu stanowi element zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r. Ponadto obiekt został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania na mocy Zarządzenia nr 840/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 października 2019r. i dlatego wszelkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. W celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego należy złożyć w tutejszym Urzędzie:

- wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prace budowlane,
- zwymiarowaną inwentaryzację istniejących okien

Urząd Miasta Poznania, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań,  
tel. +48 61 878 54 52, fax +48 61 878 54 51, mkz@um.poznan.pl, www.poznan.pl

- zwymiarowany projekt nowych okien
- uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej lub inny dokument potwierdzający zgodę na przeprowadzenie robót na elewacji będącej częścią wspólną.

BIUROWNIA GOSZCZALI  
OCHRONY ZABYTEKÓW, SIEDZISKO  
Agnieszka Jakubowska

Zał. 0

Sprawę prowadzi: Grzegorz Kaczmarek, tel. 61 878 5039





Urząd Miasta Poznania  
 Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
**MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW**  
 61-841 Poznań, Pl. Kolegiacki 17

Poznań, dnia 14.08.2020r.

**MKZ-X.4125.5.199.2020.GK**

List za potwierdzeniem odbioru  
 14082002379

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Zarząd Komunalnych<br>Zasobów Lokalowych Spółka z o.o.<br>KANCLARIA |            |            |
| WYKONANO<br>NR  | 18-08-2020 | DATA<br>NR |
| L. dz.  | 104857     |            |
| Zaś.  |            |            |

## POSTANOWIENIE NR 166 / 2020

Działając na podstawie art. 113 § 1 i 3 oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1962r. – ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), w związku z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim a Prezydentem Miasta Poznania z dnia 18 listopada 2003r. w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2003 r., nr 184, poz. 3434)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu prostuje oczywistą pomyłkę w opinii z dnia **06.08.2020r.**, (Nr rej.: 06082002315) dotyczącej, opinii w zakresie modernizacji stolarki okiennej w kamienicy przy ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu. w ten sposób, że:

1) zmienia na stronie 1 w wierszu 27 od góry:

w numerze adresowym nieruchomości zamiast „ul. Św. Wojciecha 5/6” powinno być „ul. Św. Wojciecha 29”;

### UZASADNIENIE

W opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia **06.08.2020r.** omyłkowo wpisano niewłaściwy numer adresowy. Błąd powstał w wyniku oczywistej pomyłki pisarskiej. W związku z powyższym prostuje się w w/w piśmie omyłkowe błędy.

*Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie prawo wniesienia zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ciągu 7 dni od dnia doręczenia postanowienia za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu*

wz. MIEJSKIEGO KONSERWATORA  
 ZABYTKÓW  
  
 Jacek Malezka

**otrzymuje:**

ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SPÓŁKA Z O.O.  
 UL. JANA MATEJKI 57  
 60-770 POZNAŃ

sprawę prowadzi: Grzegorz Kaczmarek, tel. 61 878 5039

