

## **Program funkcjonalno – użytkowy**

### **Nazwa zadania**

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji i remontu Domu Studenckiego nr B-1 Politechniki Krakowskiej przy ul. Bydgoskiej 19 A w Krakowie na działce 384/26 obr.4 jedn. ewid. Krowodrza.

### **Adres obiektu**

Dom Studencki nr B-1 Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki przy ul. Bydgoskiej 19 A ,30-056 Kraków.

### **Nazwy i kody CPV**

Usługi projektowania architektonicznego

7	1	2	2	0	0	0	0	-	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

7	1	3	2	0	0	0	0	-	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### **Zamawiający**

Politechnika Krakowska, 31-155 Kraków ul. Warszawska 24

### **Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy**

mgr Łukasz Żukowski  
mgr inż. Marian Jarek  
mgr inż. Katarzyna Matyjasik

## **Spis zawartości programu**

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

### **I. Część opisowa**

#### **1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej termomodernizacji i remontu Domu Studenckiego nr B-1 przy ul. Bydgoskiej 19A w Krakowie na działce 384/26, obr.4 jedn. ewid. Krowodrza.

Zadanie obejmować winno kompleksową wielobranżową dokumentację na termomodernizację oraz remont budowlano-instalacyjny zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w tym: projekt architektoniczno-budowlany obejmującej termomodernizację ścian z dociepleniem stropodachu, uwzględniający dostosowanie budynków do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, oraz ogólnobudowlany kompleksowy remont wnętrza budynku z uwzględnieniem miejscowych przebudów układu wewnętrznego, projekt konstrukcji, projekt instalacji sanitarnych (cwu, wod-kan, wentylacji i klimatyzacji wybranych pomieszczeń, wodociągowej przeciwpożarowej – ew. przebudowa istniejących hydrantów), projekt kompleksowej modernizacji /wymiany/ instalacji centralnego ogrzewania wraz z nowym węzłem cieplnym, projekt instalacji elektrycznych w tym: WLZ z rozdzielnicami w układzie poziomym, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ewakuacyjnego, gniazd wtykowych, dedykowana sieci komputerowej, zasilania urządzeń went. i technologicznych, inst. słaboprądowe, okablowanie strukturalne, instalacje logiczne sieci komputerowej i telefonicznej (min. kat.6+), instalacja kontroli dostępu, instalacja monitoringu CCTV IP, oraz instalacja sygnalizacji pożarowej SSP. W projekcie uwzględnić należy miejscowe przebudowy podziałów wewnętrznych zgodnie z wymaganiami Użytkownika.

#### **Zamówienie obejmuje:**

- wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej budynku nr B-1
- sporządzenie wielobranżowego projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę
- sporządzenie wielobranżowego projektu wykonawczego
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż
- sporządzenie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- opracowanie map do celów projektowych
- uzyskanie uzgodnień w zakresie ochrony przeciwpożarowej (w szczególności sporządzenie oceny i wytycznych w zakresie ochrony pożarowej budynku),

wymagań sanitarno-higienicznych (SANEPID), bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP)

- dokonanie wszelkich uzgodnień branżowych koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskanie wszelkich niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę dokumentów, opinii, ekspertyz oraz innych opracowań (dokumentacja geologiczna, ekspertyza konstrukcyjna itp.)
- uzyskanie w razie wystąpienia takiej konieczności warunków technicznych do projektowania w zakresie instalacji wewnętrznych i przyłączy mediów
- uzyskanie w razie wystąpienia konieczności prawomocnej decyzji ULICP dla powyższej inwestycji
- Wykonawca w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej jest zobowiązany na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe.

### **1.1.Charakterystyczne parametry obiektu**

Budynek posiada 5 kondygnacji, 2 klatki schodowe, jest całkowicie podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy	770,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piwnic	620,19 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru	673,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa I piętra	595,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa II piętra	594,51 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa III piętra	606,95 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa IV piętra	608,59 m <sup>2</sup>
Razem powierzchnia użytkowa	3.699,32 m <sup>2</sup>
Kubatura	10.603,00 m <sup>3</sup>

### **1.2.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Opracowane projekty powinny uwzględniać zakres robót wymieniony w szczegółowym opisie wymagań w zakresie adaptacji pomieszczeń w oparciu o wymagania użytkowników. Należy dokonać oględzin i wizji lokalnej w budynku w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę.

Działka na której stoi budynek nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Należy uzyskać prawomocną decyzję ULICP. Przewidziane do wykonania roboty związane z termomodernizacją i remontem budynku zostaną wykonane na podstawie pozwolenia na budowę. Z tego powodu ze względu na planowany zakres robót zlecone zostanie wykonanie projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektu wykonawczego. Budynek Politechniki Krakowski DS.B-1 przewidziany do remontu, zlokalizowany jest przy ul. Bydgoskiej 19A wraz z częścią przewiązki. Budynek dostępny poprzez drogę dojazdową posiada parking i zadaszenie wejścia głównego od strony północnej. Wejście boczne, awaryjne na drugą klatkę schodową prowadzi od strony południowej

ściany szczytowej. Budynek podłączony jest i zasilany przez kotłownię gazową, zlokalizowaną w budynku UJ. Budynek posiada też podłączenia z miejskiej sieci wod-kan i energii elektrycznej.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- Instalacja centralnego ogrzewania
- Instalacja wod-kan
- Instalacja kanalizacji deszczowej
- Instalacja c.w.u
- Instalacja wody p.poż. (hydranty)
- Instalacja elektryczna
- Instalacja telewizyjna (DVB-T, SAT)
- Instalacja odgromowa
- Instalacja informatyczna komputerowa (do Internetu)
- instalację gazową (wykorzystywana wyłącznie na potrzeby restauracji; zaślepiona i niewykorzystywana w pomieszczeniach mieszkalnych)
- instalacja video-domofonowa

### **1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynek ma zostać dostosowany do standardów technicznych funkcjonalnych i użytkowych obecnie obowiązujących jak również wymagań użytkowników.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń są oznaczone na rysunkach będących rzutami planów poszczególnych kondygnacji budynku, które są do wglądu w Dziale Inwestycji i Remontów Politechniki Krakowskiej (**uwaga! - należy wykonać aktualizację inwentaryzacji budynku B-1**).

### **1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

#### **1.4.1. Prace termomodernizacyjne – zgodnie z wytycznymi audytu energetycznego:**

- docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachu oraz podłogi na gruncie w celu spełnienia warunków technicznych, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2021r.
- wymiana okien oraz drzwi zewnętrznych w celu spełnienia warunków technicznych, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2021r.
- podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej MPEC- instalacja centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej
- wymiana instalacji c.o.i dostosowanie instalacji c.w.u. do nowego źródła ciepła
- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED wraz z wymianą źródła światła

#### **1.4.2 Prace w pokojach studenckich:**

- remont istniejącego układu składów mieszkalnych (układu pokoi) - do uzgodnienia z użytkownikiem,

- wymiana instalacji elektrycznej, wymiana gniazdek internetowych, wymiana i montaż gniazdek telefonicznych i domofonowych,
- zabudowa szafek żywnościowych, wykonanie nowych szaf ubraniowych,
- zakup półek do zawieszenia oraz wymiana pozostałego wyposażenia / ilości zostaną podane przez administrację w trakcie projektowania/,
- montaż elementów infrastruktury systemu p.poż.,
- wymiana na nowy osprzęt elektryczny /gniazdka, oprawki, wyłączniki, dzwonki, lampy,
- wymiana podłóg, zastosowanie paneli podłogowych, wykładzin obiektowych, płytek ceramicznych lub innego typu materiału (do uzgodnienia z użytkownikiem na etapie projektowania),
- wymiana ościeżnic i drzwi wejściowych do aneksów mieszkalnych na typ i wymiary zgodne z przepisami, wymiana dotychczasowego SYSTEMU KLUCZA CENTRALNEGO,
- wymiana żaluzji (kolor do uzgodnienia z użytkownikiem),
- malowanie ścian i sufitów (kolor do uzgodnienia z użytkownikiem),
- wymiana okien i parapetów

#### **1.4.3 Prace w sanitariatach:**

- remont istniejącego układu sanitariatów - do uzgodnienia z użytkownikiem,
- wymiana posadzek z podłożem i izolacją przeciwwilgociową,
- wyflizowanie pomieszczeń sanitariatów,
- wymiana brodzików na stalowe lub ceramiczne z podbudową,
- położenie terakoty antypoślizgowej,
- wymiana armatury sanitarnej /kompakty, deski, umywalki, drążki rozporowe, baterie/,
- malowanie sufitów w kolorze białym,
- zastosowanie w sanitariatach wentylatorów (wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna), wymiana krater,
- wymiana oświetlenia, gniazdek,
- wymiana kompletów łazienkowych, luster, zasłon foliowych, półek pod lustra, uchwyty na papier toaletowy,
- wymiana kaloryferów na „ręcznikowe”,
- wykonanie węzłów dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

#### **1.4.4 Prace w przedpokojach:**

- remont istniejącego układu przedpokoju – do uzgodnienia z użytkownikiem,
- wymiana posadzek i położenie terakoty antypoślizgowej,
- malowanie ścian (do uzgodnienia z użytkownikiem),
- wykonanie półek na buty (do uzgodnienia z użytkownikiem),

- wykonanie i montaż wieszaków ubraniowych,
- wymiana drzwi z ościeżnicami.

#### **1.4.5 Prace w kuchniach:**

- wymiana: szafek zlewozmywakowych na nowe oraz zlewozmywaków na dwukomorowe i ze stali nierdzewnej lub ceramicznych,
- wykonanie blatu żaroodpornego,
- wymiana płytek ceramicznych, malowanie ścian.

#### **1.4.6 Prace na klatkach, korytarzach, innych pomieszczeniach:**

- szlifowanie i konserwowanie schodów i płyt spocznikowych wykonanych z lastrico na klatkach schodowych,
- balustrady malowane proszkowo, wymiana pochwytów balustrad (drewno lub kompozyt),
- zamontowanie systemu ostrzegawczego zintegrowanego z instalacją p. poż.
- zabudowanie balkonów z elementów przeszklonych przesuwnych (szczelina przy łączeniu zabudowy z posadzką – odpływ wody),
- wymiana zabudowy portierni,
- w hallu parteru montaż płyt ceramicznych,
- ~~– wymiana głównych drzwi wejściowych oraz bocznych na aluminiowe z uchwytami antypanicznymi,~~
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie węzła ciepłego i podłączenie do sieci MPEC (zgodnie z odrębnym projektem, który jest w trakcie opracowania)
- do uzgodnienia na etapie projektowania materiał i kolorystyka ścian klatek schodowych i korytarzy,
- zabudowa tablic elektrycznych na korytarzach,
- kompleksowa modernizacja rozdzielni niskiego napięcia,
- wymiana instalacji hydrantowej zgodnie z obowiązującymi normami p.poż
- zastąpienie krat okiennych żaluzjami antywłamaniowymi,
- wymiana drzwi balkonowych na lżejszą konstrukcję np. aluminiowe, remont balkonów (posadzka – płytki ceramiczne),
- remont schodów wejściowych oraz daszku nad wejściem do budynku, wraz z wymianą balustrad,
- remont wszystkich magazynów w obiekcie,
- remont portierni oraz pokoju socjalnego wraz z wymianą mebli i wyposażenia na nowe (np. wymiana gabloty na klucze, wymiana breloków na klucze na antybakteryjne),
- remont i remont pomieszczeń: pralnie, schowki, salki nauki, salka TV – do uzgodnienia,
- remont pomieszczeń biurowych,

- remont elewacji zewnętrznej wraz z wymianą parapetów,
- wymiana tablic informacyjnych na parterze i wykonanie małych tablic do zawieszenia na piętrach,
- remont pokrycia dachowego i dachowych obróbek blacharskich; należy przewidzieć montaż na dachu central wentylacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- do wykonania drabinka składana na 4 piętrze (dojście do przestrzeni stropodachu)

#### **1.4.7 Inne prace dla obiektu:**

- wymiana stolarki okiennej – materiał i kolor do uzgodnienia,
- wymiana instalacji elektrycznej i dostosowanie jej do potrzeb mieszkańców w szczególności w każdym składzie mieszkalnym odrębna rozdzielnica elektryczna wraz z remontem rozdzielni na parterze,
- remont instalacji wodnej i kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz zakup urządzeń i montaż,
- remont instalacji internetowej, telefonicznej,
- wykonanie instalacji pożarowej, klap i innych - wg norm oraz oceny i wytycznych w zakresie ochrony pożarowej budynku,
- wykonanie instalacji video-domofonowej, ewakuacyjnej, awaryjnej,
- wymiana instalacji kanalizacji deszczowej,
- wykonanie wymiennikowni,
- remont komercyjnych pomieszczeń piwnicy (restauracja) wraz z remontem osobnego wejścia z zewnątrz do uzgodnienia z użytkownikiem, ew. zmiana funkcji części pomieszczeń piwnicy w kierunku komercjalizacji,
- wymiana instalacji odgromowej,

#### **UWAGA:**

W trakcie opracowywania projektu należy uzgodnić z użytkownikiem funkcje pomieszczeń, rodzaj oraz kolorystykę zastosowanych materiałów wykończeniowych.

#### **1.4.8 Zakres rzeczowy prac do wykonania w ramach remontu instalacji c.o, wod-kan, c.w.u., wentylacji mechanicznej**

1. W związku z zamiarem zastosowania nowych grzejników stalowych panelowych należy przewidzieć do wykonania piony c.o wraz z wymianą zaworów i grzejników. W węzłach sanitarnych zastosować grzejniki stalowe drabinkowe / moc wg potrzeb /
2. W związku z zamiarem wykonania nowych węzłów sanitarnych należy wykonać podejścia od pionów ze wstawieniem nowych zaworów dla wody zimnej i ciepłej z wykonaniem remontu pionów wody i rozprowadzeniem instalacji wody n/wys. Wymienić piony i podejścia sanitarne żeliwne na PCV

pod strop IV p. bez ingerencji w dach w zakresie wywiewek . Wykonać kosze wody opadowej z pionami PCV.

3. Do C.W.U. zastosować instalację solarną połączoną z węzłem cieplnym MPEC
4. Należy wymienić armaturę sanitarną - wyposażenie wod-kan wg wytycznych i uzgodnień z użytkownikiem. Brodziki stalowe lub ceramiczne podmurowane i oflizowane z zastosowaniem syfonu brodzikowego czyszczonego od góry 50/40 mm i kratki odpływowej łazienkowej przelotowej z regulacją wysokości i kąta odpływu DN 40/50/40 wykonanej z PP.
5. W związku z planem generalnego remontu należy przewidzieć nową instalację wentylacji mechanicznej / n/w / + nawietrzaki okienne oraz instalacji systemu oddymiania, napowietrzania i wentylacji ppoż. wraz ze zintegrowanym dźwiękowym systemem ostrzegania (DSO).
6. Należy zlikwidować instalację gazową w całym budynku; do ew. rozważenia pozostawienie instalacji na potrzeby restauracji

#### **UWAGA:**

Przed wykonaniem prac projektowych projektant uzgodni z użytkownikiem wielkości gabarytowe przyborów sanitarnych i ich rozmieszczenie w węzłach sanitarnych oraz zastosuje uwagi co do wykonania dodatkowych instalacji w innych pomieszczeniach po jednoznacznym ustaleniu funkcji użytkowych tych pomieszczeń.

#### **1.4.9. Zakres rzeczowy prac do wykonania w ramach remontu instalacji elektrycznej**

1. Wykonanie dźwigu osobowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych.
2. Wykonanie rozdzielni głównej z koniecznością adaptacji pomieszczenia o większej powierzchni.
3. Wymiana złącz kablowych - na termoutwardzalne.
4. Wymiana instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych.
5. Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz przystosować zgodnie z przepisami.
6. Na poszczególnych piętrach należy zabudować tablice piętrowe.
7. Należy instalację odgromową wykonać zgodnie z przepisami.
8. Należy wykonać instalację pożarową zgodnie z przepisami, klapy, zaworki i inne rozwiązania zgodnie z normami (sterowanie komputerowe).
9. Wymiana instalacji telefonicznej wraz z centralą.
10. Wykonanie instalacji videodomofonowej.
11. Wykonanie instalacji sieci logicznej
12. Należy wykonać szczegółowy bilans mocy z ewentualnym zabudowaniem nowych kabli zasilających.
13. Należy instalację pożarową rozbudować o system DSO i SAP.

#### **1.4.10 Zakres robót do wykonania w ramach remontu sieci komputerowej.**



- **Okablowanie poziome (piętrowe)**

- Zdemontowanie wszystkich istniejących kabli i gniazd UTP (kat.5).
- Doprowadzenie do każdego pokoju studenckiego kabli kat. 6+ zakończonych gniazdem RJ45 kat. 6 w ilości 1 gniazdo/1 osobę. Z drugiej strony kabel zakończony będzie w istniejącej piętrowej szafie dystrybucyjnej (jedna szafa na dwa piętra) na panelu krosującym kat. 6.
- Doprowadzenie do pomieszczeń administracji i ogólnie użytecznych (np. czytelnia) kabli kat. 6 w ilości określonej przez użytkownika. Kable zakończone gniazdem RJ45 kat.6 a drugi koniec zakończyć na panelu krosującym w szafie dystrybucyjnej.

- **Okablowanie pionowe (światłowody)**

- Zachować istniejące połączenia światłowodowe. Należy przewidzieć ponowny montaż nowych złączy (pigtaili) na każdym włóknie optycznym. Po zakończeniu prac należy wykonać pomiary torów światłowodowych.

- **Okablowanie dla punktów dostępowych (sieci bezprzewodowej)**

- Na każdej kondygnacji wykonać po 3 gniazda RJ45 kat. 6 do podłączenia bezprzewodowych punktów dostępowych. Lokalizacja gniazd zostanie określona po wykonaniu testów w trakcie montażu okablowania strukturalnego.

- **Szafy dystrybucyjne (istniejące)**

- Pozostawić szafy dystrybucyjne w ich obecnych lokalizacjach. Wymienić lub doinstalować niestandardowe zamki do drzwi w/w szaf.
- Zmienić na nowe zasilanie 230V w szafach piętrowych.

- **Urządzenia aktywne**

- Przewidzieć montaż przełączników z portami UTP w ilości odpowiadającej ilości podłączonych gniazd do danej szafy dystrybucyjnej.
- Ze względu na szybkie zmiany parametrów technicznych dokładny model urządzeń zostanie określony w trakcie prac projektowych
- Ilość przełączników zależy od ilości zamontowanych na każdym piętrze gniazd komputerowych.
- Zakup i montaż centralnego przełącznika (switch) zarządzalnego, wyposażonego w min. 6 portów światłowodowych. Dokładna specyfikacja przełącznika zostanie określona w trakcie prac projektowych
- Zakup kabli połączeniowych (patchcord UTP) w kompletach 1x 1 mb + 1x 3 mb, przy założeniu że należy dostarczyć po jednym komplecie na każde gniazdo komputerowe zamontowane w DS.

## **2. Pozostałe wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wstępne wytyczne bhp do projektu remontu budynku DS.B-1**

W projekcie należy uwzględnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p. zm.) a w szczególności zgodnie z:

- § 291 „nie stwarzać niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania”,
- § 306 dotyczące zmian poziomu podłóg, spoczników schodów i pochylni,
- § 62. 3. dotyczące progów w drzwiach do pomieszczeń mieszkalnych,
- § 86 dotyczące pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych,
- § 77. 1 dotyczące wentylacji pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

**Projekt remontu, uwzględniający wymagania bhp powinien być pozytywnie zaopiniowany przez uprawnionych rzeczoznawców.**

### **2.2 Wytyczne dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Wytyczne na podstawie odrębnego opracowania – ekspertyza p.poż..

### **2.3 Wymagania ogólne do wykonania projektu budowlanego**

- dostosować projekt do warunków określonych w decyzji ULICP,
- analiza wytycznych zawartych w dokumentach dostarczonych przez Zamawiającego,
- przekazanie Zamawiającemu informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ewentualnych ograniczeń wynikających z przepisów budowlanych, wymagań norm i sztuki budowlanej,
- bieżąca informacja dla Zamawiającego o postępach prac projektowych oraz uzgadnianie z nim rozwiązań funkcjonalno-użytkowych,
- zapewnienie Zamawiającemu informacji i konsultacji branżowych,
- koordynacja zespołu projektowego (Wykonawcy) wraz z uzgodnieniami międzybranżowymi,
- opracowanie wytycznych zagospodarowania placu budowy oraz uzyskanie przydziałów i zapewnienia dostawy mediów dla potrzeb inwestycji,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu ,
- zapewnienie sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu,
- uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla projektu zagospodarowania terenu,
- opracowanie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,
- uzyskanie uzgodnień w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wymagań sanitarno-higienicznych (SANEPiD), bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP),
- zapewnienie sprawdzenia projektu budowlanego,

- uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla wykonywanego projektu,
- uzyskanie uzgodnień rozwiązań sieciowych,
- przekazanie informacji do opracowania operatu ochrony środowiska (jeśli jest wymagany) lub zapewnienie jego opracowania wraz z uzyskaniem uzgodnień,
- przekazanie Zamawiającemu informacji co do wymagań procedur związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę i wynikających stąd jego zobowiązań,
- udzielenie niezbędnych informacji i odpowiedzi, na pytania zgłoszone w procedurze rozpatrywania projektu budowlanego przy wniosku o pozwolenie na budowę przez władze architektoniczno – budowlane oraz ewentualne, wymagane przez te władze uzupełnienie projektu,
- projekt budowlany powinien być sporządzony wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, będące członkami właściwej Izby Projektowania,
- projekt budowlany powinien uwzględniać zakres i specyfikę planowanych prac i robót budowlanych,
- w dokumentacji projektowej należy wydzielić opracowania (tomy) zgodnie z systematyką podziału robót budowlanych,
- projekt budowlany powinien zawierać informację dotyczącą bezpieczeństwa ochrony zdrowia, odpowiadającą wymaganiom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i opracowaną z uwzględnieniem specyfiki projektowanych robót budowlanych.

#### **2.4 Wymagania ogólne do wykonania projekt wykonawczego:**

- projekt wykonawczy będzie podstawą do przeprowadzenia procedury przetargowej na wykonanie inwestycji,
- projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegółowiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,
- powinien zilustrować planowaną inwestycję w taki sposób, aby na tej podstawie mogła być opracowana kompletna oferta na wykonanie robót budowlanych wraz z ich całkowitym kosztem i harmonogramem realizacji,
- analiza wytycznych i komentarzy Zamawiającego sformułowanych w wyniku oceny i uzgodnienia projektu budowlanego,
- bieżąca informacja dla Zamawiającego o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych,
- zapewnienie Zamawiającemu informacji i konsultacji branżowych,
- uzgodnienie z Zamawiającym standardów rozwiązań technicznych i materiałowych (w zakresie niesprzecznym z projektem budowlanym), które będą ujęte w projekcie wykonawczym i w specyfikacjach,
- opracowanie projektu wykonawczego – rysunków, opisu i specyfikacji technicznej odbioru i wykonania robót budowlanych objętych projektem,
- opracowanie projektów technologicznych wraz z odpowiednimi uzgodnieniami,
- uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla projektu wykonawczego,

- zapewnienie odpowiednich informacji dla kosztorysanta,
- opracowanie możliwości wykonania prac budowlanych związanych z realizacją projektu wykonawczego zgodnie z harmonogramem prac budowlanych przedstawionym przez Zamawiającego (po rozstrzygnięciu procedury przetargowej),
- struktura dokumentacji winna znaleźć swe odzwierciedlenie w strukturze podziału przedmiarów i kosztorysów,
- dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy,
- zapewnienie sprawdzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej tzn. - po protokolarnym przekazaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie koreferatu do całości projektu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaakceptowania wykonawców koreferatu wytypowanych przez Wykonawcę.

#### **Dokumentacja projektowa powinna:**

- Być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przedmiotowa dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę Prawo Zamówień Publicznych oraz na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem.
- W swojej treści ma określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest uzasadnione specyfika przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzysza wyrazy (lub, równoważne) lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu Wykonawca powinien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
- Opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, oraz oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.

- W zakresie przedmiaru robót zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.

### **Podstawa opracowania:**

Założenia programowe niniejszego programu

## **2.5. Forma opracowania dokumentacji**

### **Forma opracowania projektu budowlanego**

- Projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk z wersji elektronicznej), oraz w wersji elektronicznej - 2 egz. płytek w formacie oryginalnych plików edytowalnych oraz 2 egz. płytek w formacie \*.pdf.

### **Forma opracowania projektu wykonawczego**

- Dokumentację w podziale na projekty branżowe należy wykonać w technice tradycyjnej (opisowej i graficznej) oraz w formie elektronicznej.
- Podstawowym wymaganiem jest kompletność pozwalająca na wyspecyfikowanie wszystkich rodzajów robót oraz określenie ich parametrów ilościowych i kosztowych.
- Projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk wersji elektronicznej), oraz w wersji elektronicznej - 2 egz. płytek w formacie oryginalnych plików edytowalnych oraz 2 egz. płytek w formacie \*.pdf.

### **Forma opracowania przedmiaru robót i opracowań kosztorysowych**

- -Forma opracowania przedmiaru robót i opracowań kosztorysowych zgodnie z zawartością projektu wykonawczego
- -Forma opracowania przedmiaru robót i kosztorysów inwestorskich ma być zgodna z treścią stosownego Rozporządzenia.
- -Struktura podziału projektu wykonawczego (rysunki i specyfikacje) winna znaleźć swoje odzwierciedlenie w strukturze podziału kosztorysów,
- -Opracowanie zbiorczych kosztów inwestycji
- -Przedmiary robót i kosztorysy swoim podziałem mają odzwierciedlać modułowość robót budowlanych (podział na rozdziały i elementy robót)
- -Dokumentację przedmiarowo-kosztorysową należy wykonać w 2 egzemplarzach tradycyjnych z podziałem na przedmiary i kosztorysy w formatach programów np. Norma, Rodos lub Zuzia lub innym kompatybilnym z wymienionymi, oraz przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną na dwóch płytkach CD w formacie oryginalnym plików edytowalnych z podziałem na przedmiary i kosztorysy oraz 2x w formacie \*.pdf z podziałem na przedmiary w dwóch osobnych folderach

### **Forma opracowania Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru**

- Opracowania rysunkowe i tekstowe mają być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach i w pozycjach przedmiarowych.
- STWiOR należy wykonać w 2 egzemplarzach tradycyjnych oraz przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną na płytkach CD w formacie oryginalnym plików edytowalnych oraz w formacie \*.pdf.

### **Oświadczenia**

- 1) Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 2) Zamawiający dysponuje wypisem z ksiąg wieczystych

### **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:**

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z n/w rozporządzeniami i ustawami:

- a) Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.).
- b) Rozporządzenia 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 2013r., poz. 1129 z późn. zm.),
- c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane - (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz 290, z późn. zm.),
- d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.),
- e) Rozporządzenia 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. Nr 130 poz. 1389 z 2004 r ),Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych,
- f) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r., poz. 2117 z późn. zm.),
- g) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., Nr 109, poz. 719, z późn. zm.),

- h) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r., Nr 124, poz. 1030, z późn. zm.),
- i) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. Nr 169 poz. 1650 z 2003 r. )
- j) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120 poz. 1126).
- k) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2015r. poz. 2164, z póź. zm.),
- l) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010 r., Nr 238, poz. 1579)
- m) wszystkich pozostałych przepisów szczególnych i Norm Polskich mających zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

## **II. Część informacyjna**

### **1. Oświadczenia**

Zamawiający posiada:

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- rzuty poziome pomieszczeń w wersji tradycyjnej oraz wszelkie dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej – do wglądu w Dziale Inwestycji PK, należy je zaktualizować wykonując inwentaryzację budowlaną,
- Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek, wizji lokalnych w terenie,
- oczekiwania i wymagania funkcjonalne, techniczne oraz eksploatacyjno-użytkowe Zamawiającego zawarte są w programie funkcjonalno-użytkowym.
- Ekspertyza ppoż.

### **2. Materiały dostarczane przez Zamawiającego w trakcie procesu projektowego:**

- Rzuty poziome pomieszczeń w wersji tradycyjnej oraz wszelkie dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej – do wglądu w Dziale Inwestycji PK, należy je zaktualizować wykonując inwentaryzację budowlaną,
- W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek, wizji lokalnych w terenie
- Zamawiający posiada : prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zaświadczenie o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego przedmiot zamówienia, kopię mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru gruntu, wypis z Ksiąg Wieczystych
- oczekiwania i wymagania funkcjonalne, techniczne oraz eksploatacyjno-użytkowe Zamawiającego zawarte są w programie funkcjonalno-użytkowym

### **POZOSTAŁE FUNKCJONALNOŚCI:**

- 1) centralny odkurzacz w pokojach (*do przeanalizowania plusy i minusy takiego rozwiązania*)
- 2) kawiarnia w przewiązce z dodatkowym wyjściem do ogrodu
- 3) część apartamentowa o podwyższonym standardzie (wydzielenie pionu apartamentów 2-3 pokojowych po obu stronach budynku: północnej i południowej)
- 4) opomiarowanie apartamentów/składów oparte na systemie BMS (zdalne odczyty liczników)



- 5) monitoring CCTV na piętrach, ciągach komunikacyjnych, wejściach/wyjściach
- 6) system kontroli dostępu – przy wejściach do budynku, a dodatkowo na piętrach oraz do pokoi
- 7) zaprojektowanie pionów wod-kan dedykowanych do pralek (w każdym zespole mieszkalnym instalowane pralki)
- 8) projekt terenu zewnętrznego (zieleni i mała architektura) – część ogrodowa, parkingowa, pozostała;
- 9) przeanalizowanie możliwości dobudowania zewnętrznych loggii przynależnych do części apartamentowej – od strony północnej i południowej, na całej szerokości budynku
- 10) inne rozwiązania energooszczędne związane z termomodernizacją obiektu (możliwe do sfinansowania z programu/dotacji)