

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla realizacji inwestycji polegającej na rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki, w tym remoncie dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej, na dz. nr 2/3, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej w Poznaniu przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka, przewidzianej w dwóch, niezależnych od siebie etapach:

ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, numer rejestru A-325 z 19.11.1992 roku

ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem Ratajczaka 3, a budynkiem Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem Ratajczaka 5/7, a budynkiem Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji

1		NAZWA ZADANIA
	A	Wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla realizacji inwestycji polegającej na rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki, w tym remoncie dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej, na dz. nr 2/3, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej w Poznaniu przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka, przewidzianej w dwóch, niezależnych od siebie etapach: ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, numer rejestru A-325 z 19.11.1992 roku ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji
2		ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO
	A	ul. Ratajczaka 1, 61-813 Poznań obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/6
	B	ul. Ratajczaka 3, 61-813 Poznań obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3
	C	ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 61-813 Poznań obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3
	D	ul. Ratajczaka 5/7, 61-813 Poznań obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3
	E	Realizacja łącznika w ETAPIE I inwestycji obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3; 2/5; 2/6
		Realizacja łączników w ETAPIE II inwestycji obwód: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3
3		NAZWY I KODY
	001	CPV 71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE
	002	CPV 71200000-0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE
	003	CPV 71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO
	004	CPV 71221000-3 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	005	CPV 71223000-7 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	006	CPV 71242000-6 PRZYGOTOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA I PROJEKTU, OSZACOWANIE KOSZTÓW
	007	CPV 71247000-1 NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANYMI
	008	CPV 71251000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I DOTYCZĄCE POMIARÓW BUDYNKÓW

Program funkcjonalno-użytkowy dla realizacji inwestycji polegającej na rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej, na dz. nr 2/3, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań

009	CPV 71315000-9 <i>USŁUGI BUDOWLANE</i>
010	CPV 71318100-1 <i>USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE OŚWIETLENIA SZTUCZNEGO I NATURALNEGO W OBIEKTACH BUDOWLANYCH</i>
011	CPV 71326000-9 <i>DODATKOWE USŁUGI BUDOWLANE</i>
012	CPV 71327000-6 <i>USŁUGI PROJEKTOWANIA KONSTRUKCJI NOŚNYCH</i>
013	CPV 71332000-4 <i>GEOTECHNICZNE USŁUGI INŻYNIERYJNE</i>
014	CPV 71351914-3 <i>USŁUGI ARCHEOLOGICZNE</i>
015	CPV 71420000-8 <i>ARCHITEKTONICZNE USŁUGI ZAGOSPODAROWANIA TERENU</i>
016	CPV 71320000-7 <i>USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA</i>
017	CPV 71321000-4 <i>USŁUGI INŻYNIERII PROJEKTOWEJ DLA MECHANICZNYCH I ELEKTRYCZNYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH</i>
018	CPV 45000000-7 <i>ROBOTY BUDOWLANE</i>
019	CPV 45111200-0 <i>ROBOTY W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU POD BUDOWĘ I ROBOTY ZIEMNE</i>
020	CPV 45110000-1 <i>ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE</i>
021	CPV 45111213-4 <i>ROBOTY W ZAKRESIE OCZYSZCZANIA TERENU</i>
022	CPV 45111220-6 <i>ROBOTY W ZAKRESIE USUWANIA GRUZU</i>
023	CPV 45111291-4 <i>ROBOTY W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU</i>
024	CPV 45113000-2 <i>ROBOTY NA PLACU BUDOWY</i>
025	CPV 45210000-2 <i>ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW</i>
026	CPV 45211350-7 <i>ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW WIELOFUNKCYJNYCH</i>
027	CPV 45212340-1 <i>ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE SAL WYKŁADOWYCH</i>
028	CPV 45212350-4 <i>BUDYNKI O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI HISTORYCZNEJ LUB ARCHITEKTONICZNEJ</i>
029	CPV 45262300-4 <i>BETONOWANIE</i>
030	CPV 45262500-6 <i>ROBOTY MURARSKIE I MUROWE</i>
031	CPV 45260000-7 <i>ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZNE</i>
032	CPV 45410000-4 <i>TYNKOWANIE</i>
033	CPV 45442100-8 <i>ROBOTY MALARSKIE</i>
034	CPV 45430000-0 <i>POKRYWANIE PODŁÓG I ŚCIAN</i>
035	CPV 45421000-4 <i>ROBOTY W ZAKRESIE STOLARKI BUDOWLANEJ</i>
036	CPV 45330000-9 <i>ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE</i>
037	CPV 45331000-6 <i>INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH</i>
038	CPV 45310000-3 <i>ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE</i>
039	CPV 45300000-0 <i>ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH</i>
040	CPV 45400000-1 <i>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</i>
4	NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO
	Wyższa Szkoła Bankowa w Poznaniu ul. Powstańców Wielkopolskich 5, 61-895 Poznań tel: 061/ 655 32 29 fax/ 061/ 655 32 27 www.wsb.poznan.pl
5	NAZWA I ADRES JEDNOSTKI OPRACOWUJĄCEJ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
	<div> PRACOWNIA ARCHITEKTURY VIA NOVA PRZEMYSŁAW CIEŚLAK 60-193 Poznań, ul. Pana Twardowskiego 23, 60-837 Poznań, ul. Mickiewicza 34/12 BZ WBK VI Oddział Poznań nr 23 1090 1362 0000 0000 3605 3407 NIP 779-119-44-28 </div> <div> tel. 61 8432039 e-mail: biuro@via-nov.pl </div>
6	SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
A	CZĘŚĆ OPISOWA
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia
1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
1.3	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
1.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych
2	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
2.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, w tym:
a	Przygotowanie terenu budowy
b	Architektura
c	Konstrukcja

Program funkcjonalno-użytkowy dla realizacji inwestycji polegającej na rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej, na dz. nr 2/3, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań

d	Instalacje
e	Wykończenie
f	Zagospodarowanie terenu
2.2	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
B	CZĘŚĆ INFORMACYJNA
1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2	Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności
4.1	Kopia mapy zasadniczej
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
4.4	Inwentaryzacja zieleni
4.5	Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, podlegających przebudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek
4.6	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych,
4.7	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
5	Wykaz załączników

A	CZĘŚĆ OPISOWA
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia
	<p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla zadań:</p> <p>I. ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, numer rejestru a-325 z 19.11.1992 roku</p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeprowadzenie prac przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> a. wykonanie mapy do celów projektowych, b. wykonanie badań podłoża gruntowego, c. wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, d. przeprowadzenie badań archeologicznych wraz z pozwoleniem archeologicznym e. wystąpienie o warunki przyłączeniowe do mediów i ich uzyskanie f. wykonanie ekspertyz: <ol style="list-style-type: none"> i. mykologicznej (jeśli zajdzie taka konieczność) ii. budowlanej (technicznej dla budynków zabytkowych), iii. w zakresie ochrony przeciwpożarowej, 2. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla realizacji obiektów i zagospodarowania terenu, w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> a. projektów koncepcyjnych, uzgodnionych z Zamawiającym b. odpowiednie przygotowanie realizowanej inwestycji, tak by możliwe było spełnienie założeń (powiązań funkcjonalnych) dla inwestycji realizowanej w II ETAPIE (zgodnie z PFU) c. projektów rozbiórek dla obiektów gospodarczych i innych budynków niemieszkalnych oznaczonych na mapie zasadniczej d. projektów budowlanych w specjalnościach: budowlanej (zagospodarowanie terenu, architektura i konstrukcja, instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, c.w.u., wentylacji mechanicznej, instalacje klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe, instalacje teletechniczne, instalacje strukturalne, instalacje alarmu i monitoringu, instalacje SAP, DSO jeśli wymagane), wraz z: <ol style="list-style-type: none"> i. uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi ii. uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego iii. uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę e. projektów wykonawczych f. sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej g. sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego h. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót i. przedmiarów robót j. kosztorysów inwestorskich 3. zrealizowanie robót budowlanych w pełnym zakresie zgodnie z wykonaną dokumentacją wraz z dostarczeniem i montażem wyposażenia, 4. pełnienie nadzoru autorskiego, 5. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji powykonawczej) <p>Wyżej wymienione prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, wytycznymi Zamawiającego oraz załączonymi materiałami.</p>

	<p>II. ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji</p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeprowadzenie prac przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> a. przeprowadzenie wstępnych uzgodnień z Władzami Konserwatorskimi b. uzyskanie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji c. wykonanie pełnobrańowej inwentaryzacji obiektów budowlanych przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 d. wykonanie mapy do celów projektowych, e. wykonanie badań podłoża gruntowego (jeśli będzie wymagane) f. wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (jeśli będzie wymagane) g. przeprowadzenie badań archeologicznych wraz z pozwoleniem archeologicznym (jeśli będzie wymagane) h. wykonanie ekspertyz: <ol style="list-style-type: none"> i. budowlanej (technicznej dla budynków zabytkowych), ii. w zakresie ochrony przeciwpożarowej (wymagane jest odpowiednie przygotowanie ochrony przeciwpożarowej wszystkich połączonych budynków w ramach realizacji ETAPU I i ETAPU II inwestycji) 2. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej obiektów i zagospodarowania terenu, w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> a. projektów koncepcyjnych, uzgodnionych z Zamawiającym b. odpowiednie powiązanie z inwestycją realizowaną w ETAPIE I (zgodnie z PFU) c. projektów budowlanych w specjalnościach: budowlanej (zagospodarowanie terenu, architektura i konstrukcja, instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, c.w.u., wentylacji mechanicznej, instalacje klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe, instalacje teletechniczne, instalacje strukturalne, instalacje alarmu i monitoringu, instalacje SAP, DSO jeśli wymagane), wraz z: <ol style="list-style-type: none"> i. uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi ii. uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego iii. uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę d. projektów wykonawczych e. w zakres opracowań projektowych wchodzi również opracowania dla przebudowy obiektów budowlanych przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 (w zakresie wymaganym dla realizacji inwestycji, w tym dla zapewnienia odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej budynków wraz z warunkami ewakuacji) f. sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej dla wszystkich obiektów powiązanych funkcjonalnie i użytkowo (poprzez realizację łączników) g. sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego h. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót i. przedmiarów robót j. kosztorysów inwestorskich 3. zrealizowanie robót budowlanych w pełnym zakresie zgodnie z wykonaną dokumentacją wraz z dostarczeniem i montażem wyposażenia, 4. pełnienie nadzoru autorskiego, 5. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji powykonawczej) <p>Wyżej wymienione prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, wytycznymi Zamawiającego oraz załączonymi materiałami.</p> <p>Program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagany przez Zamawiającego zakres robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.</p> <p>Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, zastosowanych systemów technicznych i technologicznych, oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu wraz z elementami zagospodarowania terenu.</p>
--	--

		W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze PFU będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie do zrealizowania inwestycji, uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym stosowanie wszelkich rozwiązań niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi obiektów.
1.1		Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
A		ul. Ratajczaka 1, 61-813 Poznań
		<ul style="list-style-type: none"> ul. Ratajczaka 1, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/6 nr księgi wieczystej: 124004 właściciel nieruchomości: Miasto Poznań IŁOŚĆ KONDYGNACJI: 3 KUBATURA: 1568,9m³ POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 150,4m² POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 237,3m² POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH: 21,3m² POWIERZCHNIA WSPÓLNA BUDYNKU: 107,5m² POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU: 366,1m² POWIERZCHNIA OBUDOWY BUDYNKU: 612,0m² (obliczenia wg: OPERATU Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego Miasta Poznania, przy ul. Ratajczaka 1)
B		ul. Ratajczaka 3, 61-813 Poznań
		<ul style="list-style-type: none"> ul. Ratajczaka 3, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/5 nr księgi wieczystej: 124004 właściciel nieruchomości: Miasto Poznań Budynek główny IŁOŚĆ KONDYGNACJI: 4 KUBATURA: 1817,5m³ POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 112,2m² POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 257,9m² POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH: 32,7m² POWIERZCHNIA WSPÓLNA BUDYNKU: 111,5m² POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU: 402,1m² POWIERZCHNIA OBUDOWY BUDYNKU: 391,5m² Budynek użytkowy KUBATURA: 162,0m³ POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 45,0m² POWIERZCHNIA OBUDOWY BUDYNKU: 126,0m² (obliczenia wg: OPERATU Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego Miasta Poznania, przy ul. Ratajczaka 3)
C		ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7
		<ul style="list-style-type: none"> ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3 zgodnie z założeniem Zamawiającego należy sporządzić pełnobrańzową inwentaryzację obiektów
1.2		Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
		<ul style="list-style-type: none"> • przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Poznania • Właścicielem nieruchomości jest Miasto Poznań • ukształtowanie działki – teren płaski • wjazd na teren nieruchomości – od ul. Ratajczaka • dla lokalizacji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego • dla przedmiotowej nieruchomości Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 407/2017, z dnia 30.06.2017 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Kampusu Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na dz. nr 2/3, 2/4, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka – decyzja odnosi się do ETAPU I inwestycji. • dla realizacji ETAPU II inwestycji należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy • nieruchomości objęte są ochroną na mocy wpisu do rejestru zabytków: Zespołu Koszarowego decyzją nr A 325, z dnia 19 listopada 1992 r. • istnieje bezwzględna konieczność zachowania istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Ratajczaka 1 i 3, ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 • zgodnie ze stanowiskiem Władz Konserwatorskich należy zachować istniejące ogrodzenie od str. ul. Ratajczaka, z możliwością poszerzenia bramy • istniejące budynki są budynkami wolnostojącymi, • istniejące budynki – przy ul. Ratajczaka 1 i 3 - spełniają obecnie funkcję mieszkalno-użytkową; pozostałe budynki pełnią funkcje dydaktyczne

- istniejące budynki podlegające przebudowie wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjne, gazową i elektryczną
- „zwolnienie” użytkowanych obiektów przeznaczonych do rozbiórki nastąpi na mocy Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta)
- zwolnienie lokali istniejących lokali mieszkalnych nastąpi na mocy Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta)
- w sąsiedztwie planowanej inwestycji (istniejących, zabytkowych budynków) zlokalizowane są zabudowania:

- budynek sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 75 – budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem; należy przewidzieć możliwość korzystania z obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych
- budynek dawnej Biblioteki Pedagogicznej – obecnie użytkowany jako magazyn; należy przewidzieć możliwość korzystania z obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych
- inne budynki oznaczone na mapie zasadniczej jako budynki garażowe i gospodarcze, niemieszkalne – budynki w założeniach zamawiającego przeznaczone są do rozbiórki

- obecny stan techniczny budynków:

Budynek przy ul. Ratajczaka 1		
Element budynku	Technologia wykonania	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	b.d.	dostateczny
Ściany nośne i zewnętrzne	murowane z cegły	dostateczny
Stropy	drewniane	dostateczny
Konstrukcja dachu	b.d.	dostateczny
Schody	drewniane	dostateczny
Stolarka okienna	b.d.	dostateczny
Stolarka drzwiowa	b.d.	dostateczny
Pokrycie dachu, rynny, rury spustowe	papa	dostateczny

Budynek przy ul. Ratajczaka 3		
Element budynku	Technologia wykonania	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	b.d.	dostateczny
Ściany nośne i zewnętrzne	murowane z cegły	dostateczny
Stropy	drewniane	dostateczny
Konstrukcja dachu	b.d.	dostateczny
Schody	żelbetowe	dostateczny
Stolarka okienna	b.d.	dostateczny
Stolarka drzwiowa	b.d.	dostateczny
Pokrycie dachu, rynny, rury spustowe	papa	dostateczny

- zgodnie z OPERATEM Z INWENTARYZACJI BUDYNKÓW komunalnych miasta Poznania, zlokalizowanych przy ul. Ratajczaka 1 oraz Ratajczaka 3, w trakcie prowadzenia prac inwentaryzacyjnych nie stwierdzono usterek
- stan obiektów opisano w notatce - opisie stanu technicznego budynków, sporządzonej przez P. Andrzeja Wojciechowskiego
- dla oceny stanu pozostałych budynków (realizacja ETAPU II) niezbędne jest przeprowadzenie pełnobrańowej inwentaryzacji

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla zadań:

I.

ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, nr rejestru A 325 z 19.11.1992 roku

Realizacja przedmiotu zamówienia (ETAPU I) zakłada:

- zmianę funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i 3 z mieszkalnej na usługową, umożliwiającą realizację zadań edukacyjnych, naukowych, społecznych, z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymagań i standardów, w tym:
 - zapewnienie możliwości bezpiecznego użytkowania obiektów, w tym zapewnienie odpowiednich, dla

		<p>danej funkcji użytkowej, warunków ochrony przeciwpożarowej</p> <ul style="list-style-type: none"> o zapewnienie pomieszczeń sanitarno-higienicznych w ilości wymaganej przepisami o zapewnienie standardów wykonania pomieszczeń zgodnie z wymogami Zamawiającego <ul style="list-style-type: none"> • naprawę i generalny remont budynków przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3 z przystosowaniem wszystkich parametrów technicznych budynków do obecnych standardów • celem projektu jest stworzenie nowoczesnej przestrzeni, która będzie miejscem realizacji działań Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej oraz działań dydaktycznych, naukowych i biurowych WSB • obiekty po przebudowie służyć będą do celów biurowych oraz dydaktyczno - naukowych • wszystkie realizowane toalety powinny mieć podział na damską i męską, przy czym przynajmniej jedna na każdej kondygnacji musi być przystosowana dla osób niepełnosprawnych • realizację dwukondygnacyjnego łącznika między budynkami z wprowadzeniem odpowiednich połączeń komunikacyjnych dla istniejących obiektów <ul style="list-style-type: none"> o w łączniku należy przewidzieć realizację odpowiedniego holu wejściowego, o toalet (z podziałem na damską i męską oraz dla osób niepełnosprawnych) w wymaganej przepisami ilości; o należy przewidzieć możliwość realizacji dodatkowej powierzchni użytkowej na kondygnacji parteru (ogólnodostępnej) • zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych dla budynków w zakresie opracowania, na wszystkie użytkowe kondygnacje • realizację przynajmniej jednego dźwigu osobowego z przystosowaniem do transportu osób niepełnosprawnych, jako obiektu zewnętrznego, dobudowanego do budynku zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 3 • realizację dźwigu osobowego, lub podnośnika przystosowanego do transportu osób niepełnosprawnych przy, lub w budynku zlokalizowanym przy ul. Ratajczaka 1 <p>II. ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji</p> <p>Niniejszy etap inwestycji realizowany być niezależnie od prowadzenia działań w ETAPIE I. Prace prowadzone w tym etapie nie mogą w żaden sposób obciążać działań związanych z realizacją ETAPU I (zgodnie z PFU), zwłaszcza nie mogą zakłócać terminów realizacji zadań przewidzianych dla ETAPU I. Inwestycje należy odpowiednio podzielić, zarówno na etapie projektowym jak i w trakcie realizacji. Należy również opracować odrębne harmonogramy rzeczowo-finansowe dla poszczególnych etapów inwestycji</p> <p>Realizacja przedmiotu zamówienia (ETAPU II) zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizację łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3) • realizację łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji • odpowiednie powiązanie komunikacyjne wszystkich obiektów, • przebudowę komunikacji w budynkach przy ul. Ratajczaka 5/7 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1 • zapewnienie możliwości bezpiecznego użytkowania istniejących obiektów, w tym zapewnienie odpowiednich, dla danej funkcji użytkowej, warunków ochrony przeciwpożarowej • realizację łączników ma na celu zapewnienie komunikacji między budynkami przy ul. Ratajczaka 5/7 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1, oraz budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3 • należy zapewnić możliwość korzystania z połączeń komunikacyjnych między wszystkimi budynkami osobom niepełnosprawnym; • komunikacja pionowa (dźwig osobowy z możliwością transportu osób niepełnosprawnych) realizowany będzie w ETAPIE I inwestycji, zgodnie z zapisami PFU
1.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych	
	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:	
	<p>I. ETAP I</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ratajczaka 1</u> <p>Należy zapewnić realizację dźwigu osobowego z obsługą osób niepełnosprawnych lub podnośnika dla osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku (przebudowa komunikacji pionowej), dającego dostęp do wszystkich kondygnacji użytkowych, a drogami komunikacji ogólnej do pozostałych budynków (w ETAPIE I – bud. Przy ul. Ratajczaka 3, w ETAPIE II – budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1). Zamawiający dopuszcza realizację ww. urządzenia poza obrysem zewnętrznych ścian budynku, jeśli ze względów konserwatorskich wprowadzenie dźwigu do wnętrza nie będzie możliwe.</p>	

	<p>PIWNICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> o pomieszczenie socjalne (ok. 4,8m²) o pomieszczenia pomocnicze na potrzeby realizacji CKPS (ok. 41 m²) <p>PARTER:</p> <ul style="list-style-type: none"> o biuro CKPS (ok. 50-55m²) o toaleta damska i męska o pomieszczenie biurowe (ok. 26m²) <p>I PIĘTRO + PODDASZE:</p> <ul style="list-style-type: none"> o kuchnia – aneks dostępny dla wszystkich (ok. 8-10m²) <p>Powierzchnie biurowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 2 pokoje (ok. 26m²) o 2 pokoje (ok. 22m²) o 2 pokoje (ok. 32m²) <p>Powierzchnia komunikacji na wszystkich kondygnacjach + powierzchnie wspólne w tym toalety (ok. 76,3 m²)</p> <p>Powierzchnia netto: ok. 366,1 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ratajczaka 3</u> <p>Należy zapewnić realizację zewnętrznego (dobudowanego) dźwigu osobowego (z obsługą osób niepełnosprawnych) dającego dostęp do wszystkich kondygnacji, a drogami komunikacji ogólnej do pozostałych budynków (w ETAPIE I – bud. Przy ul. Ratajczaka 1, w ETAPIE II – budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1)</p> <p>PIWNICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> o pomieszczenia socjalne (ok. 20m²) o pomieszczenia pomocnicze na potrzeby realizacji CKPS (ok. 20m²) <p>PARTER:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 1 pokój (ok. 43m²) <p>I PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> o otwarta przestrzeń (ok. 57m²) <p>II PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> o otwarta przestrzeń (ok. 57m²) <p>STRYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> o powierzchnia pomocnicza na potrzeby realizacji CKPS <p>Powierzchnia komunikacji na wszystkich kondygnacjach + powierzchnie wspólne w tym toalety + powierzchnie pomocnicze (ok. 205,1 m²)</p> <p>Powierzchnia netto: ok. 402,1 m²</p> <p>W budynkach należy przewidzieć odpowiednią powierzchnię na komunikację wewnętrzną pionową i poziomą, umożliwiającą połączenia z pozostałymi obiektami, w tym połączeniami realizowanymi w ETAPIE II inwestycji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Łącznik pomiędzy budynkami Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3</u> <ul style="list-style-type: none"> o PARTER o wejście z recepcją o ogólnodostępna toaleta damska, męska, toaleta dla niepełnosprawnych (w wymaganej ilości) o otwarta przestrzeń <p>Spodziewana powierzchnia zabudowy łącznika – ok. 155m² (w trakcie uzgadniania koncepcji, dla realizacji założonych celów, Zamawiający dopuszcza powiększenie spodziewanej powierzchni zabudowy)</p>
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ○ PIĘTRO ○ komunikacja - pow.ok. 115m² <p>II. ETAP I</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Ratajczaka 3</u> <p>II PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ zapewnienie komunikacji z budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 ● <u>Powstańców Wielkopolskich 1</u> <p>I PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ przebudowa komunikacji ○ zapewnienie komunikacji z budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 <p>II PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ przebudowa komunikacji ○ zapewnienie komunikacji z budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 ● <u>Ratajczaka 5/7</u> <p>I PIĘTRO</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ przebudowa komunikacji ○ zapewnienie komunikacji z budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 <p>Realizowane łączniki muszą spełniać wymagania dla przemieszczania się odpowiedniej liczby osób, oraz osób niepełnosprawnych (w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich)</p> <p>W budynkach należy przewidzieć odpowiednią powierzchnię na komunikację wewnętrzną pionową i poziomą, umożliwiającą połączenia z pozostałymi obiektami, w tym połączeniami realizowanymi w ETAPIE II inwestycji.</p> <p>Wykonawca musi mieć na uwadze to, że stropy poszczególnych kondygnacji budynków w zakresie opracowania mogą znajdować się na różnych rzędnych (różna rzędna względem przyjętego punktu odniesienia, np. poziomem morza). Z uwagi na powyższe należy brać pod uwagę konieczność zastosowania dodatkowych urządzeń do transportu osób niepełnosprawnych w / przy realizowanych łącznikach.</p> <p>Wszystkie podane powierzchnie są danymi szacunkowymi i wymagają weryfikacji na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Zmiany powierzchni dla wskazanych pomieszczeń wymagają uzgodnienia z Zamawiającym.</p>
2	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	<p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla realizacji dla realizacji inwestycji polegającej na rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w tym remoncie dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej, na dz. nr 2/3, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej w Poznaniu przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka, przewidzianej w dwóch, niezależnych od siebie etapach:</p> <p>ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, numer rejestru a-325 z 19.11.1992 roku</p> <p>ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji</p> <p>Należy sporządzić harmonogram rzeczowo – terminowy odrębnie dla każdego z etapów realizacji inwestycji, zawierające procedurę przygotowawczą, projektową oraz fazę realizacji.</p> <p>Harmonogramy wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego.</p>

	<p>Terminy przewidziane dla realizacji zamówienia ETAP I:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● po wyłonieniu w trybie postępowania przetargowego (przetarg nieograniczony) wykonawcy, w tym biura projektowego (zaprojektuj i wybuduj) <ul style="list-style-type: none"> ○ podpisanie umowy ● wykonanie projektu wraz z uzgodnieniami do wydania pozwolenia na budowę i rozbiórki <ul style="list-style-type: none"> ○ maks. 7 m-cy ● realizacja prac zgodnie z projektem, wraz z procedurą odbiorową <ul style="list-style-type: none"> ○ maks. 10-11 m-c <p>Terminy przewidziane dla realizacji zamówienia ETAP II:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● po wyłonieniu w trybie postępowania przetargowego (przetarg nieograniczony) wykonawcy, w tym biura projektowego (zaprojektuj i wybuduj) <ul style="list-style-type: none"> ○ podpisanie umowy ● złożenie wniosku o uzyskanie warunków zabudowy dla planowanej realizacji <ul style="list-style-type: none"> ○ maks. 1 miesiąc ● realizacja prac projektowych i wykonawczych zgodnie z projektem, wraz z procedurą odbiorową (<u>po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy</u>) <ul style="list-style-type: none"> ○ maks. 14 m-cy <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <p>I. ETAP I: Adaptacja i przystosowanie istniejących budynków (przebudowa), wpisanych do rejestru zabytków do pełnienia nowej funkcji (zmiana sposobu użytkowania), wraz z budową dwukondygnacyjnego łącznika między tymi budynkami oraz remontem ogrodzenia od strony ul. Ratajczaka wpisanego do rejestru zabytków miasta Poznania pod numerem 654346, numer rejestru a-325 z 19.11.1992 roku</p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przeprowadzenie prac przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> a. wykonanie mapy do celów projektowych, b. wykonanie badań podłoża gruntowego, c. wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, d. przeprowadzenie badań archeologicznych wraz z pozwoleniem archeologicznym e. wystąpienie o warunki przyłączeniowe do mediów i ich uzyskanie <p>Należy wykonać bilanse zapotrzebowania zgodnie z planowaną funkcją budynków i na ich podstawie określić we wnioskach nowe zapotrzebowanie na media</p> <ol style="list-style-type: none"> f. wykonanie ekspertyz: <ol style="list-style-type: none"> i. mykologicznej - w przypadku stwierdzenia braku konieczności wykonania tej ekspertyzy. należy przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie o braku konieczności wykonania ww. ekspertyzy ii. budowlanej (technicznej dla budynków zabytkowych), iii. w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z założeniem Zamawiającego należy przyjąć takie rozwiązania projektowe, by umożliwić realizację i użytkowanie obiektów bez uzyskania odstępstw od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; dopuszcza się możliwość realizacji uzyskując odstępstwa (ochrona ppoż.) tylko w przypadku braku możliwości uzgodnienia z Władzami Konserwatorskimi wprowadzanych rozwiązań projektowych <p>W harmonogramie prac realizacyjnych należy przewidzieć konieczność wykonania ekspertyz, w tym ich uzgodnienie z wymaganymi przepisami prawa organami</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla realizacji obiektów i zagospodarowania terenu, w zakresie:
--	---

	<p>a. projektów koncepcyjnych - koncepcja przebudowy wymaga uzgodnienia z Zamawiającym w formie pisemnej</p> <p>b. odpowiednie przygotowanie realizowanej inwestycji, tak by możliwe było spełnienie założeń (powiązań funkcjonalnych) dla inwestycji realizowanej w II ETAPIE (zgodnie z PFU)</p> <p>c. projektów rozbiórek dla obiektów gospodarczych i innych budynków niemieszkalnych oznaczonych na mapie zasadniczej</p> <p>d. projektów budowlanych w specjalnościach:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. budowlanej: zagospodarowanie terenu, architektura i konstrukcja, ii. instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, c.w.u., wentylacji mechanicznej, iii. instalacje elektryczne, iv. instalacje niskoprądowe, v. instalacje teletechniczne, instalacje strukturalne, instalacje alarmu i monitoringu, instalacje SAP, DSO jeśli wymagane <p>wraz z:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. wymaganymi przepisami odrębnymi uzgodnieniami 2. uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego 3. uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę <p>Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę wymagane jest uzyskanie pisemnego zatwierdzenia dokumentacji przez Zamawiającego</p> <ul style="list-style-type: none"> 2. projektów wykonawczych 3. sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej 4. sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego 5. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót 6. przedmiarów robót 7. kosztorysów inwestorskich <p>Projekt wykonawczy powinien zawierać również elementy projektu wyposażenia wnętrz i projektu wnętrz, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym</p> <ul style="list-style-type: none"> 8. zrealizowanie robót budowlanych w pełnym zakresie zgodnie z wykonaną dokumentacją wraz z dostarczeniem i montażem wyposażenia, 9. pełnienie nadzoru autorskiego przez Autora projektu 10. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji powykonawczej) <p>Projekt oraz realizacja muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, Prawem Budowlanym, oraz wytycznymi Zamawiającego.</p> <p>Materiały zastosowane w realizacji muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Standard materiałów powinna w sposób jednoznaczny precyzować dokumentacja projektowa. Zamawiający nie przewiduje możliwości obniżenia przyjętego w dokumentacji projektowej standardu materiałów. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć możliwość realizacji dalszych etapów dla planowanej inwestycji – w uzgodnieniu i wg wytycznych Zamawiającego.</p> <p>II.</p> <p>ETAP II: Budowa łączników: pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3), oraz wybudowanie łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji</p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. przeprowadzenie prac przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej, w tym: <ul style="list-style-type: none"> a. przeprowadzenie wstępnych uzgodnień z Władzami Konserwatorskimi b. uzyskanie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji c. wykonanie pełnobrańowej inwentaryzacji obiektów budowlanych przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 d. wykonanie mapy do celów projektowych, e. wykonanie badań podłoża gruntowego (jeśli będzie wymagane) f. wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (jeśli będzie wymagane) g. przeprowadzenie badań archeologicznych wraz z pozwoleniem archeologicznym (jeśli będzie wymagane) h. wykonanie ekspertyz: <ul style="list-style-type: none"> i. budowlanej (technicznej dla budynków zabytkowych), ii. w zakresie ochrony przeciwpożarowej (wymagane jest odpowiednie przygotowanie ochrony
--	---

przeciwpożarowej wszystkich połączonych budynków w ramach realizacji ETAPU I i ETAPU II inwestycji)

2. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej obiektów i zagospodarowania terenu, w zakresie:

a. projektów koncepcyjnych - koncepcja wymaga uzgodnienia z Zamawiającym w formie pisemnej

b. odpowiednie powiązanie z inwestycją realizowaną w ETAPIE I (zgodnie z PFU)

c. projektów budowlanych w specjalnościach:

i. budowlanej: zagospodarowanie terenu, architektura i konstrukcja,

ii. instalacje sanitarne: wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, c.w.u., wentylacji mechanicznej,

iii. instalacje elektryczne,

iv. instalacje niskoprądowe,

v. instalacje teletechniczne, instalacje strukturalne, instalacje alarmu i monitoringu, instalacje SAP, DSO jeśli wymagane

vi. odpowiednie przygotowanie i zaprojektowanie instalacji i urządzeń dla istniejących obiektów zlokalizowanych przy ul. Ratajczaka 5/7 i Powstańców Wielkopolskich 1

wraz z:

1. wymaganymi przepisami odrębnymi uzgodnieniami

2. uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego

3. uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę

W zakres opracowań projektowych wchodzi również opracowania dla przebudowy obiektów budowlanych przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7 (w zakresie wymaganym dla realizacji inwestycji, w tym dla zapewnienia odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej budynków wraz z warunkami ewakuacji)

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę wymagane jest uzyskanie pisemnego zatwierdzenia dokumentacji przez Zamawiającego

3. projektów wykonawczych

4. sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej dla wszystkich obiektów powiązanych funkcjonalnie i użytkowo (poprzez realizację łączników)

5. sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla wszystkich obiektów po połączeniu

6. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla realizacji inwestycji

7. przedmiarów robót

8. kosztorysów inwestorskich

Projekt wykonawczy powinien zawierać również elementy projektu wyposażenia wnętrz i projektu wnętrz, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym

9. zrealizowanie robót budowlanych w pełnym zakresie zgodnie z wykonaną dokumentacją wraz z dostarczeniem i montażem wyposażenia,

10. pełnienie nadzoru autorskiego przez Autora projektu

11. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (w tym inwentaryzacji powykonawczej)

Projekt oraz realizacja muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, Prawem Budowlanym, oraz wytycznymi Zamawiającego.

Materiały zastosowane w realizacji muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Standard materiałów powinna w sposób jednoznaczny precyzować dokumentacja projektowa.

Zamawiający nie przewiduje możliwości obniżenia przyjętego w dokumentacji projektowej standardu materiałów.

W dokumentacji projektowej należy przewidzieć możliwość realizacji dalszych etapów dla planowanej inwestycji – w uzgodnieniu i wg wytycznych Zamawiającego.

Zamawiający oczekuje wykonanie dokumentacji odrębnie i niezależnie dla każdego z planowanych etapów inwestycji w formie:

FAZA OPRACOWANIA	WERSJA „PAPIEROWA”	WERSJA ELEKTRONICZNA
Projekt koncepcyjny	<div><div>• 4 egzemplarze, złożonych i trwale oprawionych w teczce formatu A4</div><div>• 2 egzemplarze, trwale oprawione w teczce formatu A3</div></div>	<div><div>• 2 kpl. w formie nieedytowalnej</div></div>

		<p>Projekt budowlany, wraz z projektem rozbiórek</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 egzemplarzy <ul style="list-style-type: none"> 2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Projekt wykonawczy</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 egzemplarzy <ul style="list-style-type: none"> 2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 egzemplarze <ul style="list-style-type: none"> 1 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Przedmiary robót</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 egzemplarze <ul style="list-style-type: none"> 1 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.ath, *.xls) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Kosztorisy inwestorskie</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 egzemplarze <ul style="list-style-type: none"> 1 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.ath, *.xls) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Scenariusz ochrony przeciwpożarowej</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 egzemplarze <ul style="list-style-type: none"> 2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 egzemplarze przygotowanie odpowiednich oznaczeń i tablic, odpowiednie rozmieszczenie ich w obiektach <ul style="list-style-type: none"> 2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
		<p>Projekt powykonawczy</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 egzemplarze <ul style="list-style-type: none"> 2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln) 2 kpl. w formie nieedytowalnej
2.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, w tym:	
a	Przygotowanie terenu budowy	
		<ul style="list-style-type: none"> opracowania projektowe muszą zawierać wytyczne projektowe dotyczące ogrodzenia terenu budowy, zabezpieczenia dróg dojazdowych, korzystanie z mediów, zabezpieczenie istniejących, użytkowanych obiektów, wykonawca musi w odpowiedni sposób zabezpieczyć teren budowy, zapewnić stały nadzór nad placem budowy wykonawca musi w należyty sposób zabezpieczyć obiekty nie podlegające rozbiórce, a w szczególności obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską prace rozbiórkowe muszą być w odpowiedni sposób zabezpieczone, nie mogą być prowadzone w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu osób postronnych, w tym korzystających z pozostałych obiektów znajdujących się na terenie inwestycji należy przewidzieć konieczność czasowego zajęcia pasa drogi – ul. Ratajczaka należy przewidzieć konieczność realizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na czas budowy należy uzgodnić z Zamawiającym lokalizację zaplecza budowy należy uwzględnić konieczność prowadzenia robót budowlanych w użytkowanych obiektach (ETAP II inwestycji), lub/i, w porozumieniu z Zamawiającym, dostosować harmonogram prac wykonawczych w taki sposób by maksymalnie wykorzystać okres w którym obiekty nie będą użytkowane
b	Architektura	
		<p>Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane zawarte w projektach muszą spełniać aktualne warunki techniczne, którym powinny odpowiadać budynki użyteczności publicznej oraz ich usytuowanie.</p> <p>Realizacja przedmiotu zamówienia w I ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> remont ogrodzenia od ul. Ratajczaka, w uzgodnieniu z MKZ zmianę funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i 3 z mieszkalnej na usługową, umożliwiającą realizację zadań edukacyjnych, naukowych i społecznych z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymagań i standardów, w tym:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ zapewnienie możliwości bezpiecznego użytkowania obiektów, w tym zapewnienie odpowiednich, dla danej funkcji użytkowej, warunków ochrony przeciwpożarowej ○ zapewnienie pomieszczeń sanitarno-higienicznych w ilości wymaganej przepisami ○ zapewnienie standardów wykonania pomieszczeń zgodnie z wymogami Zamawiającego <ul style="list-style-type: none"> ● naprawę i generalny remont budynków, wraz z elementami przebudowy przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3 z przystosowaniem wszystkich parametrów technicznych budynków do obecnych standardów, oraz standardów Zamawiającego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> ○ realizacja elementów zagospodarowania terenu, w tym: wejścia do budynków, elementy małej architektury, realizacja zieleni ○ przewidzenie możliwości połączenia funkcjonalno-użytkowego budynków poprzez łącznik, o którym mowa w decyzji o warunkach zabudowy ○ rewitalizacja elewacji zgodnie z programem konserwatorskim ○ w razie konieczności (wyniki ekspertyzy technicznej) osuszenie fundamentów ○ założenie odpowiednich izolacji przeciwwodnych lub przeciwwilgociowych na częściach podziemnych ○ naprawa i oczyszczenie elewacji z cegły ○ spełnienie wymagań Zamawiającego dotyczących izolacyjności termicznej – obiekty wymagają termomodernizacji z założeniem izolacji od strony wewnętrznej ○ pełna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej ○ wymiana pokrycia dachu, wraz z założeniem odpowiedniej termoizolacji; pokrycie dachu w uzgodnieniu z Władzami Konserwatorskimi ○ spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków ○ wymiana / przebudowa komunikacji pionowej z realizacją urządzeń do transportu pionowego osób niepełnosprawnych (dźwigi osobowe z obsługą osób niepełnosprawnych w / przy budynku Ratajczaka 1 i 3; Zamawiający dopuszcza realizację dźwigu w szybie zewnętrznym , jednak tak, by obsługiwały wszystkie użytkowe kondygnacje budynków), ○ spełnienie wymagań ochrony akustycznej ○ skucie tynków na ścianach wewnętrznych murowanych - część ścian wg ustaleń - piaskowanie i impregnacja, pozostałe ściany tynki gipsowe maszynowe, malowane na kolor farbami zmywalnymi na pełną wysokość 3x ○ ściany klatki schodowej j.w. - dodatkowo malowane lakierem wodnym do wysokości 1,6m. ○ ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych , malowane farbami zmywalnymi w kolorze na pełną wysokość 3x ○ ściany węzłów sanitarnych - płytki ceramiczne do wysokości drzwi, powyżej malowane farbami emulsyjnymi białymi 3x, na ścianach zewnętrznych, murowanych - płytki j.w. + tynki do pomieszczeń mokrych, malowane farbami emulsyjnymi 3x ○ ściany działowe w sanitariatach pomiędzy kabinami - wykonane z wysokociśnieniowego laminatu HPL, wodoodporne, montowane na regulowanych wspornikach aluminiowych, drzwi osadzone na trzech zawiasach zewnętrznych, wyposażone w pochwyt i zamek ze wskaźnikiem zajętości z prześwitami ponad posadzką ○ sufity - płyty gipsowo-kartonowe 2 x GKF - 2x12,5 mm na ruszcie (w systemie wybranego producenta), malowane farbami emulsyjnymi białymi 3x ○ skucie i wymianę warstw podłogowych ○ posadzki węzłów sanitarnych - płytki gresowe kl. IV, antypoślizgowe (min. R 9) ○ posadzki pom. gospodarczych i technicznych - z płytek granitogresu antypoślizgowego (R 10), z cokolikami z płytek o wys. 10 cm, w pomieszczeniach z umywalką - ze spadkiem do kratki - wpustów podłogowych ○ posadzki pomieszczeń - wykładzina PCV grubsza, obiektowa, spawana, z wywinieciem na ściany na 15 cm ○ posadzki korytarzy płytki gresowe kl. IV, antypoślizgowe (R 9), opcjonalnie wykładzina PCV grubsza, obiektowa, spawana, z wywinieciem na ściany na 15 cm (do uzgodnienia) ○ klatka schodowa - stopnie i spoczniki – zgodnie z uzgodnieniem z MKZ ○ stolarka okienna - zgodnie z wytycznymi MKZ; (UWAGA: szkło na parterze budynku kl. min. P4, pozostałe P2), okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane, wszystkie okna rozwieralno-uchylne powinny posiadać system umożliwiający rozszczelnienie ○ drzwi do pomieszczeń - białe, jedno skrzydłowe, bezprzylgowe, wypełnienie stabilizujące dwustronnie obłożone płytą HDF. dwa zawiasy, ościeżnica regulowana, otwierane 180 stopni, z zamkiem (system jednego klucza) i podchwytym ze stali nierdzewnej, z podcięciem wentylacyjnym ○ drzwi wejściowe - wg uzgodnień z MKZ ○ drzwi na klatkę schodową - zgodnie z ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku ○ drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe, lakierowane ○ drzwi do szachtów - systemowe lakierowane, ○ rynny i rury spustowe - system odwodnienia dachów - zewnętrzny, rynny zew. i rury spustowe, odprowadzenie do kanalizacji ○ realizację przewodów wentylacyjnych dla każdego z pomieszczeń <p>elementy wyposażenia zewnętrznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ wycieraczki przed wejściem - typowe, metalowe, zagłębiane, z odwodnieniem, ruszt ze stali
--	--

	<ul style="list-style-type: none">ocynkowanej typu ACO, tuleje do zamocowania flag typowe ze stali nierdzewnej 2 podwójne;o daszki nad wejściami w lekkiej stalowej konstrukcji, ze szkła bezbarwnego, bezpiecznego, podwieszanego punktowo do profili stalowych, zawieszonych na strunach, bądź prętach mocowanych do ściany;o numery budynku i nazwy ulic - wg ustaleń <p>elementy wyposażenia wewnętrznego:</p> <ul style="list-style-type: none">o system informacji wizualnej - nr i nazwy pomieszczeń, tablice informacyjne, drabinki do wyłazów dachowych,o węzły sanitarne: umywalki wiszące z bateriami mieszalnikowymi stojącymi na umywalce, miski ustępowe, ceramiczne, wiszące, z systemem mocowania typu (miska wc, zbiornik 3/6l, śruby mocujące, deska wc PVC), pisuary wiszące ceramiczne, zestawy uchwytów przy umywalce i toalecie dla osób niepełnosprawnych, dozowniki mydła, suszarki elektryczne do rąk, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, lustrao pomieszczenia gospodarcze: zlewozmywak jednokomorowy, stalowy w kolorze stalowym, z ociekaczem na szafce z płyty wiórowej laminowanej, baterie stojące mieszalnikowe, umywalki wiszące ceramiczne małe,o pomieszczenia socjalne: zlewozmywak jednokomorowy, stalowy w kolorze stalowym, z ociekaczem wpuszczany w blat, baterie stojące mieszalnikowe, umywalki wiszące ceramiczne małe, szafki dolne: korpusy z płyty wiórowej laminowanej wykończone blatem roboczym, jedna z szafek wyposażona w szuflady, fartuszek z płytek ceramicznych na całej długości blatu, szafki wiszące z płyty wiórowej laminowanej, fronty szafek z płyty MDF, kolor do uzgodnienia z Zamawiającymo pomieszczenia ekspozycji z elementami wyposażenia multimedialnego, w tym: tablice multimedialne, rzutniki, elementy nagłośnieniao wyposażenie okien w rolety wewnętrzne sterowane elektrycznieo pomieszczenia należy wyposażyć w elementy instalacji sanitarnych tj. grzejniki, wentylatory, kratki wentylacyjne / anemostaty, itp. <ul style="list-style-type: none">realizację dwukondygnacyjnego łącznika między budynkami z wprowadzeniem odpowiednich połączeń komunikacyjnych dla istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3<ul style="list-style-type: none">o w łączniku należy przewidzieć realizację odpowiedniego holu wejściowego,o toalet (z podziałem na damską i męską oraz dla osób niepełnosprawnych) w wymaganej przepisami ilości;o należy przewidzieć możliwość realizacji dodatkowej powierzchni użytkowej na kondygnacji parteru (ogólnodostępnej)o realizacja ścian zewnętrznych łącznika i szybu w technologii tradycyjnej murowanej lub/i w technologii ścian osłonowych, przeszklonych, na profilach aluminiowych – wg uzgodnień na etapie realizacji projektów koncepcyjnych, z uwzględnieniem wymagań MKZo realizacja dźwigów osobowych*, zlokalizowanych przy budynkach Ratajczaka 1 i 3, ze spełnieniem standardów Zamawiającego, w tym:																
	<table><tr><td rowspan="5">Typ dźwigu</td><td>rodzaj</td><td>Osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych</td></tr><tr><td>napęd</td><td>hydrauliczny, wyposażony w: system „Soft Stop” zapewniający płynne zatrzymywanie się kabiny oraz elektroniczny blok zaworowy, zgodny z EN 81.2 +A3</td></tr><tr><td>maszynownia</td><td>Obok szybu kontenerowa o wym. 800x400x2000 mm</td></tr><tr><td>udźwig</td><td>630 kg/8 osób</td></tr><tr><td>prędkość</td><td>0,63 m/s</td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">Kabina</td><td>Wymiary w świetle</td><td>1100 x 1400 x 2100 mm</td></tr><tr><td colspan="2">Metalowa, z min. jedną ścianą boczną przeszkloną szkłem, wyposażona min w: cyfrowy wyświetlacz LCD informujący o aktualnym kierunku jazdy gotowy do podłączenia z siecią telefoniczną, układ automatycznej łączności ze wskazanym telefonem alarmowym (linią telefoniczną do maszynowni zapewnia Zamawiający), kurtyny świetlne, wentylator mechaniczny, załączany automatycznie, sygnalizację przeciążenia graficzną lub dźwiękową, panel na pełną wysokość kabiny ze stali nierdzewnej satyna z obniżonymi i podświetlanymi na niebiesko przyciskami z grafiką Brail’a, listwy przypodłogowe ze stali malowanej, poręcze okrągłe ze stali malowanej, oświetlenie stałe LED w suficie podwieszanym, oświetlenie awaryjne akumulatorowe, podłogę przygotowaną pod kamień grubości 20 mm</td></tr></table>	Typ dźwigu	rodzaj	Osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych	napęd	hydrauliczny, wyposażony w: system „Soft Stop” zapewniający płynne zatrzymywanie się kabiny oraz elektroniczny blok zaworowy, zgodny z EN 81.2 +A3	maszynownia	Obok szybu kontenerowa o wym. 800x400x2000 mm	udźwig	630 kg/8 osób	prędkość	0,63 m/s	Kabina	Wymiary w świetle	1100 x 1400 x 2100 mm	Metalowa, z min. jedną ścianą boczną przeszkloną szkłem, wyposażona min w: cyfrowy wyświetlacz LCD informujący o aktualnym kierunku jazdy gotowy do podłączenia z siecią telefoniczną, układ automatycznej łączności ze wskazanym telefonem alarmowym (linią telefoniczną do maszynowni zapewnia Zamawiający), kurtyny świetlne, wentylator mechaniczny, załączany automatycznie, sygnalizację przeciążenia graficzną lub dźwiękową, panel na pełną wysokość kabiny ze stali nierdzewnej satyna z obniżonymi i podświetlanymi na niebiesko przyciskami z grafiką Brail’a, listwy przypodłogowe ze stali malowanej, poręcze okrągłe ze stali malowanej, oświetlenie stałe LED w suficie podwieszanym, oświetlenie awaryjne akumulatorowe, podłogę przygotowaną pod kamień grubości 20 mm	
Typ dźwigu	rodzaj		Osobowy przystosowany dla osób niepełnosprawnych														
	napęd		hydrauliczny, wyposażony w: system „Soft Stop” zapewniający płynne zatrzymywanie się kabiny oraz elektroniczny blok zaworowy, zgodny z EN 81.2 +A3														
	maszynownia		Obok szybu kontenerowa o wym. 800x400x2000 mm														
	udźwig		630 kg/8 osób														
	prędkość	0,63 m/s															
Kabina	Wymiary w świetle	1100 x 1400 x 2100 mm															
	Metalowa, z min. jedną ścianą boczną przeszkloną szkłem, wyposażona min w: cyfrowy wyświetlacz LCD informujący o aktualnym kierunku jazdy gotowy do podłączenia z siecią telefoniczną, układ automatycznej łączności ze wskazanym telefonem alarmowym (linią telefoniczną do maszynowni zapewnia Zamawiający), kurtyny świetlne, wentylator mechaniczny, załączany automatycznie, sygnalizację przeciążenia graficzną lub dźwiękową, panel na pełną wysokość kabiny ze stali nierdzewnej satyna z obniżonymi i podświetlanymi na niebiesko przyciskami z grafiką Brail’a, listwy przypodłogowe ze stali malowanej, poręcze okrągłe ze stali malowanej, oświetlenie stałe LED w suficie podwieszanym, oświetlenie awaryjne akumulatorowe, podłogę przygotowaną pod kamień grubości 20 mm																

	Drzwi kabinowe	Automatyczne, napęd silnikiem z regulacją częstotliwościową prędkości zamykania i otwierania, wykonane ze szkła bezpiecznego w ramach ze stali malowanej , wyposażone w układ automatyki powodujący ponowne otwieranie drzwi po trafieniu zamykających się skrzydeł na przeszkodę
		Teleskopowe 2 skrzydłowe o wymiarach 900 · 2000 mm
	Drzwi szybowe	Automatyczne, ze szkła bezpiecznego w ramach ze stali malowanej na RAL 7032
		Teleskopowe 2 skrzydłowe o wymiarach 900 · 2000 mm
	Szyb	O wym. ok. 1600 x1900 mm
	Nadszybie	Wg wymagań
	Podszybie	Wg wymagań
	Przystanki/dojścia	Wg wymagań
	Hp	Ok. 7,1 m
	Sterowanie	Elektroniczne, mikroprocesorowe, zbiorcze w dół
	Zasilanie	400 V/50Hz
	Wypożenie dodatkowe	kasety wezwań ze stali nierdzewnej satyna z przyciskami metalowymi satyna a w nich : wyświetlacz cyfrowy LCD na przystanku podstawowym, sygnalizatory zamierzonego kierunku jazdy na pozostałych przystankach, zabezpieczenie przed zanikiem lub zmianą kolejności faz, zabezpieczenie przed przekroczeniem programowanego czasu jazdy między przystankami, możliwość podłączenia do systemu pożarowego aktywującego zjazd pożarowy i otwarcie drzwi w przypadku pożaru (w tym czasie konieczne napięcie zasilające), elektryczne sprowadzanie kabiny do najbliższego przystanku w przypadku zaniku napięcia
	Ilość startów	Ok. 50 / godz.
	Moc silnika	Wg wymagań
<p>* Zamawiający dopuszcza realizację innego typu podnośnika dla niepełnosprawnych w budynku przy ul. Ratajczaka 1 (tylko w przypadku realizacji podnośnika wewnątrz)</p> <ul style="list-style-type: none">o wyposażenie wnętrz i pomieszczeń łącznika – standard wykończenia – jak dla budynków przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3o wykorzystanie części dachu nad I kondygnacją łącznika jako tarasu, z możliwością wyjściao w ramach uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektów koncepcyjnych należy rozważyć realizację kondygnację podziemną pod łącznikiemo realizacja łącznika musi uwzględniać możliwość kontynuacji przejścia z ul. Ratajczaka (poprzez istniejącą bramę z zabytkowym ogrodzeniu) na teren WSB <p>Realizacja przedmiotu zamówienia w II ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none">• zapewnienie dostępności dla niepełnosprawnych w wymaganym przepisami zakresie do budynków Ratajczaka 5/7 oraz Powstańców Wielkopolskich 1, w powiązaniu z realizowaną inwestycją w ETAPIE I• realizacja ścian zewnętrznych łączników technologii tradycyjnej murowanej lub/i w technologii ścian osłonowych, przeszklonych, na profilach aluminiowych – wg uzgodnień na etapie realizacji projektów koncepcyjnych, z uwzględnieniem wymagań MKZ• zapewnienie wymaganych przepisami warunków ewakuacji i innych warunków ochrony przeciwpożarowej dla wszystkich budynków po połączeniu (Ratajczaka 1, 3, 5/7 oraz Powstańców Wielkopolskich 1)• standard wykończenia – jak dla ETAPU I inwestycji• Wykonawca musi mieć na uwadze to, że stropy poszczególnych kondygnacji budynków w zakresie opracowania mogą znajdować się na różnych rzędnych (różna rzędna względem przyjętego punktu odniesienia, np. poziomem morza). Z uwagi na powyższe należy brać pod uwagę konieczność zastosowania dodatkowych urządzeń do transportu osób niepełnosprawnych w / przy realizowanych łącznikach.		
c	Konstrukcja	

		<p>Realizacja przedmiotu zamówienia w I ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianę funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów z mieszkalnej na usługową, umożliwiającą realizację zadań edukacyjnych, z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymagań i standardów, • w związku z planowaną funkcją należy założyć zmianę obciążeń na stropach • należy spełnić warunki nośności ścian i istniejących fundamentów • naprawę i generalny remont budynków, z elementami przebudowy z przystosowaniem parametrów technicznych budynków do obecnych standardów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> ○ w zależności od wyników ekspertyzy technicznej naprawę istniejących konstrukcji murowych we wskazanym w ekspertyzie zakresie ○ w razie konieczności (wyniki ekspertyzy technicznej) wzmocnienie fundamentów ○ wymiana niespełniających wymagań technicznych i użytkowych elementów konstrukcji dachu ○ ocenia i w razie konieczności wymiana lub odpowiednie wzmocnienie konstrukcji stropów ○ przebudowa lub (w zależności od stanowiska MKZ) odpowiednie wzmocnienie i naprawa komunikacji pionowej – klatek schodowych; założeniem Zamawiającego jest przebudowa klatek schodowych i doprowadzenie ich do obowiązujących standardów i przepisów; w razie braku możliwości przebudowy klatek schodowych (brak zgody MKZ na przebudowę) należy (zgodnie z ekspertyzą dot. ochrony przeciwpożarowej) pozyskać odstępstwa od warunków technicznych, oraz powziąć wszelkie działania mające na celu umożliwienie bezpiecznego korzystania z komunikacji – obiektów pełniących nową funkcję ○ realizację konstrukcji dla nowoprojektowanych części obiektu <ul style="list-style-type: none"> ▪ budowa zewnętrznego/zewnętrznych szybu/-ów windowego/-ych ▪ budowa łącznika między budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3 <p>Realizacja przedmiotu zamówienia w II ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowę łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na najwyższej kondygnacji (kondygnacji budynku przy ul. Ratajczaka 3) • budowę łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na pierwszej kondygnacji • realizacja ścian zewnętrznych łączników w technologii tradycyjnej murowanej lub/i w technologii ścian osłonowych, przeszklonych, na profilach aluminiowych – wg uzgodnień na etapie realizacji projektów koncepcyjnych i pozyskania warunków zabudowy, z uwzględnieniem wymagań MKZ
d	Instalacje	<p>Realizacja przedmiotu zamówienia w I ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • naprawę i generalny remont budynków z przystosowaniem parametrów technicznych budynków do obecnych standardów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> ○ przebudowa / remont lub realizacja nowych przyłączy wodno-kanalizacyjnych (woda, woda na cele ppoż., kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa) ○ w razie konieczności przebudowa / remont lub realizacja nowych przyłączy energii elektrycznej ○ Zamawiający nie przewiduje wykorzystywania urządzeń gazowych w obiekcie – odcięcie przyłącza gazowego, wraz z rozbiórką wewnętrznej instalacji gazowej ○ uzgodnienie ew. projektów przyłączy z gestorami sieci ○ uzgodnienia ZUD ○ sporządzenie analizy ekonomicznej dla realizacji alternatywnych źródeł energii ○ spełnienie wymagań ochrony akustycznej dla projektowanych instalacji ○ realizacja wentylacji mechanicznej wszystkich pomieszczeń ○ realizacja klimatyzacji we wszystkich pomieszczeniach ○ instalację wody do celów ochrony przeciwpożarowej ○ realizacja instalacji ciepłej wody użytkowej ○ realizacja nowej instalacji elektrycznej zasilającej wraz z rozdzielniami głównymi, tablicami rozdzielczymi ○ realizację nowych instalacji elektrycznych wewnętrznych, w tym gniazd wtykowych, oświetlenia, zasilania urządzeń, systemów teleinformatycznych, oświetlenia awaryjnego, instalacji przyzywowej w toaletach dla niepełnosprawnych, zasilanie elektryczne dla sterowania roletami wewnętrznymi ○ realizację instalacji zasilania urządzenia dźwigowego (windy osobowej) ○ realizację instalacji teletechnicznej i multimedialnej ○ realizację instalacji SWiN i CCTV ○ realizację nowej instalacji odgromowej ○ realizację instalacji oświetlenia zewnętrznego ○ realizację nowej kanalizacji deszczowej, wraz z odprowadzeniem wody deszczowej z dachów i terenów przyległych do budynków ○ realizację nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródła ciepła (na podstawie wyników analizy ekonomicznej alternatywnych źródeł energii i uzgodnień z Zamawiającym), realizację wewnętrznej instalacji ogrzewania (wszystkich grzejników i/lub realizacją ogrzewania podłogowego); realizację węzła cieplnego ○ realizacja nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej

		<ul style="list-style-type: none"> o w razie konieczności realizacja instalacji oddymiania klatek schodowych o w razie konieczności realizacja instalacji SAP, DSO o instalacje wew. hydrantowe o sporządzenie charakterystyki energetycznej i świadectwa charakterystyki energetycznej o realizacja instalacji kontroli dostępu o realizacja instalacji monitoringu <p>Realizacja przedmiotu zamówienia w II ETAPIE inwestycji zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizację wewnętrznych instalacji w łącznikach (elektrycznej – zasilanie, oświetlenie, oświetlenie awaryjne; instalacji ogrzewania, instalacji wentylacji) • realizację instalacji odgromowej • przebudowę instalacji w istniejących budynkach (Ratajczaka 5/7 i Powstańców Wielkopolskich 1) – jeśli będzie to konieczne • rozbudowa instalacji monitoringu (w zakresie łączników) • rozbudowa instalacji kontroli dostępu (łączniki) • w razie konieczności realizacja / przebudowa instalacji oddymiania klatek schodowych • w razie konieczności przebudowa instalacji wody na cele ppoż. (wew. Instalacja hydrantowa) • w razie konieczności realizacja instalacji związanych z ochroną ppoż. budynków, w tym np. SAP (we wszystkich budynkach), oddymianie korytarzy, zraszacze lub inne
	e	Wykończenie
		<p>W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia (zarówno dla ETAPU I jak i ETAPU II):</p> <ul style="list-style-type: none"> • należy stosować materiały trwałe, odporne na uderzenia, łatwo zmywalne • na posadzkach należy stosować materiały do dużego i bardzo dużego natężenia ruchu • kolorystyka pomieszczeń powinna być przyjazna dla przewidzianych zastosowań edukacyjnych (posadzki, ściany, tynki, malowanie, stolarka i ślusarka) • należy stosować materiały w rozwiązaniach systemowych • wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy • pomieszczenia należy wyposażać w: <ul style="list-style-type: none"> o system informacji wizualnej - nr i nazwy pomieszczeń, tablice informacyjne o drabinki do wyłazów dachowych o węzły sanitarne: umywalki wiszące z bateriami mieszalnikowymi stojącymi na umywalce, miski ustępowe, ceramiczne, wiszące, z systemem mocowania typu (miska wc, zbiornik 3/6l, śruby mocujące, deska wc PVC), pisuary wiszące ceramiczne, zestawy uchwytów przy umywalce i toalecie dla osób niepełnosprawnych, dozowniki mydła, suszarki elektryczne do rąk, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, lustra o pomieszczenia gospodarcze: zlewozmywak jednokomorowy, stalowy w kolorze stalowym, z ociekaczem na szafce z płyty wiórowej laminowanej, baterie stojące mieszalnikowe, umywalki wiszące ceramiczne małe o pomieszczenia socjalne: zlewozmywak jednokomorowy, stalowy w kolorze stalowym, z ociekaczem wpuszczany w blat, baterie stojące mieszalnikowe, umywalki wiszące ceramiczne małe, szafki dolne: korpusy z płyty wiórowej laminowanej wykończone blatem roboczym, jedna z szafek wyposażona w szuflady, fartuszek z płytek ceramicznych na całej długości blatu, szafki wiszące z płyty wiórowej laminowanej, fronty szafek z płyty MDF, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym o elementy wyposażenia multimedialnego, w tym tablice multimedialne, rzutniki, elementy nagłośnienia o okna należy wyposażać w rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie o pomieszczenia toalet należy wyposażać w biały montaż o pomieszczenia należy wyposażać w elementy instalacji sanitarnych tj. grzejniki, wentylatory, kratki wentylacyjne / anemostaty, itp.
	f	Zagospodarowanie terenu
		<p>Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizację komunikacji między budynkami, w tym należy przewidzieć możliwość połączenia funkcjonalno-użytkowego budynków • wykonanie ciągów komunikacji pieszej, wraz z wejściem / wejściami do budynków • remont zabytkowego ogrodzenia, wraz z wykonaniem pozostałych elementów ogrodzenia • montaż elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery) • obsadzenie terenu zielenią wg odrębnych uzgodnień z Zamawiającym • realizację instalacji oświetlenia terenu • realizację tablic informacyjnych i elementów identyfikacji wizualnej spójnej z funkcjonującym systemem Wyższej Szkoły Bankowej • elementy wyposażenia zewnętrznego: <ul style="list-style-type: none"> o wycieraczki przed wejściem - typowe, metalowe, zagłębiane, z odwodnieniem, ruszt ze stali ocynkowanej typu ACO, tuleje do zamocowania flag typowe ze stali nierdzewnej 2 podwójne;

		<ul style="list-style-type: none"> o daszki nad wejściami w lekkiej stalowej konstrukcji, ze szkła bezbarwnego, bezpiecznego, podwieszanego punktowo do profili stalowych, zawieszonych na strunach, bądź prętach mocowanych do ściany; o numery budynku i nazwy ulic - wg ustaleń
2.2	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	<p>Należy ustalić i uzgodnić z Zamawiającym warunki wykonania i odbioru robót, oraz, na tej podstawie opracować Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, określając w nich co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę • roboty budowlane w zakresie wznoszenia obiektów budowlanych lub ich części • roboty w zakresie instalacji budowlanych • roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych <p>Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów, a potem jakość wykonania były na poziomie odpowiadającym funkcji i przeznaczeniu obiektu, w uzgodnionym z Zamawiającym, na etapie projektowania standardzie. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy, także działania na etapie projektowania. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych dlatego projekt na każdym etapie należy przedłożyć do zatwierdzenia. Zatwierdzenie każdego z etapów projektu wymaga formy pisemnej.</p>
B	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	<p>Zamawiający informuje, że posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • decyzją nr 407/2017, z dnia 30.06.2017 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Kampusu Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na dz. nr 2/3, 2/4, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka • uzgodnieniem z Miejskim Konserwatorem Zabytków znak: MKZ-IX.6730.22.2017.M z dnia 13.04.2017 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską <p>Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie dodatkowe niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów</p> <p>Dla realizacji ETAPU II inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, oraz wszelkich innych niezbędnych dokumentów umożliwiających realizację inwestycji</p>
2	Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	<p>Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością znajdującą się na działkach, na podstawie Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta)</p>
3	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	<p>Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.) • Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.11.2017 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2017 poz. 2285 z późn. zm.) • Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm. Dz.U. 2015 poz. 1554) • Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013r. poz. 1129 ze zm.) • Ustawa o o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92, poz. 881), tj. z dnia 14 maja 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 883), tj. z dnia 8 września 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570) (zm. Dz.U. z 2016 r. poz. 542, Dz.U. z 2015 r. poz. 1165) • Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) • Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej Dz.U. 2015 poz. 2117 • Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124 poz. 1030) <p>Ponadto obiekt powinien być zaprojektowany, zrealizowany i odebrany zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami oraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.</p>
4	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności	
4.1	Kopia mapy zasadniczej	<p>Kopia mapy zostanie przekazana Wykonawcy wraz z pozostałymi dokumentami</p>
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów	<p>Zamawiający jest w posiadaniu badań podłoża gruntowego:</p> <p>“Opinia geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla planowanej rozbudowy Wyższej Szkoły Bankowej na</p>

	<p>dz. nr 2/3, 2/4, 2/5, 2/6 w miejscowości Poznań, woj. wielkopolskie” opracowanej przez INTERRA Przedsiębiorstwo Geologiczne i Geotechniczne Os. Rzeczypospolitej 85/1, 61 - 392 Poznań.</p> <p>W razie konieczności (dla realizacji badań w pełnym zakresie) wykonanie dodatkowych badań podłoża gruntowego leży w gestii Wykonawcy.</p> <p>Należy opracować dokumentację badań zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463 z późn. zm.)</p> <p>Należy wykonać:</p> <p>Opinię geotechniczną, dokumentację podłoża gruntowego i projekt geotechniczny, a także dokumentację geologiczno-inżynierską.</p>
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
	<p>Zalecenia konserwatorskie opisuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> decyzja nr 407/2017, z dnia 30.06.2017 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Kampusu Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na dz. nr 2/3, 2/4, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków znak: MKZ-IX.6730.22.2017.M z dnia 13.04.2017 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską ponadto, w opinii Zamawiającego należy uzgodnić założenia projektu koncepcyjnego z MKZ realizacja Przedmiotu zamówienia wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego
4.4	Inwentaryzacja zieleni
	<p>Wykonanie inwentaryzacji zieleni leży w gestii Wykonawcy.</p> <p>Przygotowanie jak i przeprowadzenie procedury wycinki drzew i krzewów (jeśli będzie to wymagane), wraz ze wszystkimi kosztami z tego tytułu (w tym opłata za usunięcie drzew i krzewów) leżą po stronie Wykonawcy</p>
4.5	Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, podlegających przebudowie, rozbiorom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbioru i ewentualne uwarunkowania tych rozbiorów
	<p>Zamawiający jest w posiadaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> OPERATU Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego miasta Poznania, zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 1 OPERATU Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego miasta Poznania, zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 3 w OPERACIE Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego miasta Poznania, zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 3 zawarte są pomiary inwentaryzacyjne dot. lokalu użytkowego ozn. na mapie zasadniczej jako budynek gospodarczy stan obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i 3 opisano w notatce - opisie stanu technicznego budynków, sporządzonej przez P. Andrzeja Wojciechowskiego
4.6	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych,
	<p>Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty, zgody, pozwolenia, warunki techniczne umożliwiające przyłączenie obiektów do sieci, podpisanie stosownych umów przez Zamawiającego, oraz użytkowanie obiektów</p>
4.7	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
	<p>Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w umownym terminie.</p> <p>Zamawiający oczekuje, że zostaną spełnione wszystkie założenia opisane w PFU</p> <p>W razie braku możliwości uzyskania satysfakcjonujących Zamawiającego warunków zabudowy dla realizacji ETAPU II inwestycji dalsze działania wymagają uzgodnień z Zamawiającym.</p> <p>Opóźnienia związane z pozyskaniem warunków zabudowy na ETAP II inwestycji, lub brak tej decyzji, w żaden sposób nie wpływa na rozwiązanie umów zawartych między Stronami i (Zamawiający – Wykonawca), nie może też wpłynąć na brak realizacji, wstrzymanie, opóźnienie realizacji zadań w ETAPIE I inwestycji</p>
5	Wykaz załączników
	<ul style="list-style-type: none"> decyzja nr 407/2017, z dnia 30.06.2017 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Kampusu Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na dz. nr 2/3, 2/4, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka OPERAT Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego miasta Poznania, zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 1, opracowany przez UNIMATH Sp. z o.o. ul. Wiejska 18, 63-400 Ostrów Wlkp. OPERAT Z INWENTARYZACJI BUDYNKU komunalnego miasta Poznania, zlokalizowanego przy ul. Ratajczaka 3, opracowany przez UNIMATH Sp. z o.o. ul. Wiejska 18, 63-400 Ostrów Wlkp. oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – zostanie złożone w późniejszym etapie

Opracował:

Dnia 20.03.2018

.....