



**Maciej Nowak**

Skierszewo, os. Bajkowe 3  
62-200 Gniezno  
tel. 603 851 138  
biuro@falconprojekt.pl  
www.falconprojekt.pl

---

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

**„Przebudowa układu funkcjonalnego  
wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim”**

Adres obiektu budowlanego:

ul. Ostrów Tumski 11  
61-109 Poznań  
Identyfikator działki: 306401\_1.0004.AR\_11.28

Nazwy i kody CPV:

**CPV - 71.24.20.00-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu ,  
oszacowanie kosztów**

Nazwa i adres zamawiającego:

**Archidiecezja Poznańska  
ul. Ostrów Tumski 2  
61-109 Poznań**

Autor programu funkcjonalno- użytkowego: **mgr inż. Maciej Nowak**

Gniezno, lipiec 2022

**mgr inż. Maciej Nowak**  
uprawnienia budowlane  
do projektowania i nadzoru  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: WKP/00009/POOK/17

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.
  - 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.
2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe.
3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 3.1 Przygotowanie terenu budowy.
  - 3.2 Architektura.
  - 3.3 Konstrukcja.
  - 3.4 Instalacje.
  - 3.5 Wykończenie.
  - 3.6 Zagospodarowanie terenu.
  - 3.7 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego - wykaz podstawowych aktów prawnych.

### **III. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **IV. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-FUNKCJONALNA**

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

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

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: „PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM”.

**Budynek Kanonii 11 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 65 z dnia 22.02.1960r.**

**Obiekt położony na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków Ostrowa Tumskiego pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982r.**

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1129), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Przedmiotowe zadanie obejmować będzie w szczególności:

- wykonanie prac przedprojektowych, opracowanie wymaganej ekspertyzy technicznej budynku, wykonanie badań archeologicznych wraz z pozwoleniem, opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego wielobranżowego w zakresie wykonania schodów wewnętrznych, windy, zabudowy poddasza, wymiany pokrycia dachowego oraz renowacji elewacji uzgodnionego z Miejskim Konserwatorem Zabytków, opracowanie projektów wykonawczych wielobranżowych na podstawie sporządzonego projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego oraz na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego na podstawie którego uzyskano pozwolenie na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnego projektu architektoniczno-budowlanego, technicznego i wykonawczego dla wykonania schodów wewnętrznych, windy, zabudowy poddasza, wymiany pokrycia dachowego i renowacji elewacji oraz uzyskania pozwolenia archeologicznego, konserwatorskiego i pozwolenia na budowę. W zakresie prac objętych pozwoleniem na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu wykonawczego. Wszelkie rozwiązania projektowe należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- wykonanie wielobranżowych robót budowlanych zgodnie z dokumentacjami projektowymi i pozwoleniami w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- wykonanie wszelkich wymaganych prób instalacji potwierdzonych protokołami
- wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest wykonanie przebudowy układu funkcjonalnego wewnątrz budynku na działce nr 28 zlokalizowanego przy ul. Ostrów Tumski 11 w Poznaniu.

Docelowo budynek po modernizacji pełnić będzie funkcję mieszkalną jako zabudowa towarzysząca dla usług sakralnych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Program inwestycji zakłada wykonanie przebudowy budynku zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim i pozwoleniem na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r. oraz koncepcją dotyczącą wykonania schodów wewnętrznych, montażu windy oraz zabudowy poddasza z wydzieleniem pomieszczeń.

#### **KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPC**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### **KLASYFIKACJA USŁUG BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV**

45320000-6 Roboty izolacyjne  
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45410000-4 Tynkowanie  
45261410-1 Izolowanie dachu  
45261220-2 Malowanie dachów i inne roboty dotyczące okładzin  
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań  
45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne  
45331000-6 Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach  
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów  
45421141-4 Instalowanie ścianek działowych

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
45431000-7 Kładzenie płytek  
45431100-8 Kładzenie terakoty  
45442100-8 Roboty malarskie  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

## **1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.**

### **1.1.1 Podstawowe założenia inwestycji – PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM.**

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji przebudowa układu funkcjonalnego wnętrza budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim w Poznaniu z wymianą pokrycia dachowego i renowacją elewacji. Docelowo budynek po modernizacji pełnić będzie funkcję mieszkalną jako zabudowa towarzysząca dla usług sakralnych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Program inwestycji zakłada wykonanie przebudowy budynku zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim i pozwoleniem na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r. oraz koncepcją dotyczącą wykonania schodów wewnętrznych, montażu windy oraz zabudowy poddasza z wydzieleniem pomieszczeń.

W ramach inwestycji przewidziano przebudowę kondygnacji parteru, I pietra, poddasza, dostosowanie wytypowanego pomieszczenia na pomieszczenie węzła ciepłego na kondygnacji piwnicy, wymianę pokrycia dachowego oraz renowację elewacji.

W ramach zadania należy wykonać opinię techniczną dotyczącą stanu budynku oraz przewidzieć wzmocnienie elementów konstrukcyjnych w przypadku takiej konieczności. Wszystkie prace związane z konstrukcją należy prowadzić na podstawie projektu opracowanego przez uprawnionego projektanta branży konstrukcyjnej.

W budynku należy przewidzieć zszycia i przemurowania spękanych ścian i nadproży, wykonanie zamurowań istniejących otworów oraz wykonanie rozbiórek ścian wewnętrznych w celu dostosowania pomieszczeń do nowych funkcji - zgodnie z dokumentacją projektową i koncepcją stanowiącymi załącznik. Program inwestycji zakłada wykonanie przeglądu istniejących stropów wraz z wykonaniem wymian lub wzmocnień elementów przypadku takiej konieczności, wykonanie przebudowy stropu w miejscu projektowanej klatki schodowej i windy, montaż windy wraz z wykonaniem fundamentu, wykonanie nowej klatki schodowej, wykonanie przeglądu istniejącej konstrukcji dachu wraz z wykonaniem wymian lub wzmocnień elementów w przypadku takiej konieczności, wymianę pokrycia dachowego z dachówki z montażem stolarki okiennej dachowej, ocieplenie dachu wełną mineralną, zabudowa poddasza, usunięcie różnic poziomów posadzki oraz poziomowanie poprzez częściową rozbiórkę i wykonanie nowych posadzek, remontu ścian i sufitów poprzez skucie zmurowanych i odspojonych tynków, odtworzenie tynków, wykonanie szpachlowania oraz powłok malarskich, wykonanie sufitów powieszonych, wykonanie ścianek działowych, zabudowę poddasza,

wykonanie nowych schodów wewnętrznych, wymianę instalacji c.o. wraz z dostawą węzła cieplnego, wykonanie nowej instalacji wod-kan z c.w.u, wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z przepisami, sieci komputerowej, instalacji domofonowej.

W zakresie stolarki okiennej zgodnie z programem prac konserwatorskich najstarsze okna należy poddać renowacji a pozostałą stolarkę wymienić na nową. Nowo projektowane okna muszą być wzorowane na zachowanej, pochodzącej z wcześniejszych okresów. Ze względu na ich zróżnicowaną formę, nowe elementy należy scalić z sąsiadującymi po wcześniejszych konsultacjach i akceptacji przez MKZ. Okna należy wymienić i odtworzyć na wzór okien pierwotnych drewnianych z zachowaniem kształtu i charakteru okna jako okna jednoramowe. Stolarkę drzwiową, zgodnie z programu prac konserwatorskich, należy zachować jako istniejące i poddać renowacji a w razie stwierdzenia złego stanu na etapie wykonawczym po konsultacjach z inwestorem i właściwym konserwatorem zabytków wymienić na wzór pierwotnych. Nowoprojektowane drzwi wykonać na wzór istniejących. Kolorystyka pomieszczeń do ustalenia z Zamawiającym i MKZ na etapie wykonywania prac. Na posadzkach projektuje się wykończenie z deski klejonej. W łazienkach projektuje się na posadzce płytki. Ściany łazienek wykończyć płytkami zgodnie z aranżacją pomieszczeń.

Realizujący roboty ma obowiązek używania tylko tych materiałów i urządzeń, które prawo dopuszcza do stosowania w budownictwie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszystkich materiałów, urządzeń i narzędzi od chwili rozpoczęcia prac, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać wg. technologii wskazanej w projekcie oraz mającej akceptację osoby nadzorującej.

Miejsce prowadzenia prac powinno być widocznie odgrodzone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przejezdność dróg publicznych sąsiadujących z obiektem w pełni zachowana.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania kontraktu i wykańczania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu rozbiórki. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.



Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury takich jak rurociągi, kable energetyczne napowietrzne i podziemne itp. nie przewidziane do rozbiórki.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia każdorazowo wyboru sprzętu z osobą nadzorującą, kierownikiem robót lub inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz nie zagrazi środowisku naturalnemu oraz sąsiadującym z budową obiektom. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w projekcie organizacji robót. W przypadku braku ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez kierownika robót. Liczba i wydajność sprzętu będą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach kierownika robót w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przewożone materiały powinny być zabezpieczone przed ich przemieszczeniem i odpowiednio składowane. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach w terminach przewidzianych umową.

Po zakończeniu robót wykonawca ma obowiązek doprowadzić wszelkie drogi dojazdowe do stanu nie gorszego niż ten jaki był przed przystąpieniem do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia wszystkich czynności wykonawczych - przygotowawczych, zasadniczych, pomocniczych składających się na kompletność robót wynikających z norm, przepisów technicznych i zasad sztuki budowlanej.

Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż. i BHP pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane należących do właściwej Izby Samorządu Budowlanego.

#### 1.1.3. Prace związane z wykonaniem zagospodarowania terenu

W ramach inwestycji nie planuje się wykonanie zagospodarowania terenu. Poza zakresem.

#### 1.1.4. Dostępność dla niepełnosprawnych ruchowo

Nie dotyczy.

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

*Informacje o budynku istniejącym oraz o terenie inwestycji:*

Nieruchomość stanowi własność Inwestora. Teren inwestycji uzbrojony w media ( wod-kan, nn.). Teren działki zagospodarowany i ogrodzony. Na działce znajdują się lokalne skupiska zieleni wysokiej i niskiej. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd. Bryła budynku prosta z dachem czterosпадowym krytym dachówką. Budynek posiada piwnicę oraz dwie kondygnacje nadziemne + strych. Dostęp do kondygnacji parteru z poziomu terenu poprzez schody. Dostęp do kondygnacji piwnicy z klatki schodowej.

Ściany budynku są murowane. Dachy pokryty dachówką.

**Budynek Kanonii 11 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 65 z dnia 22.02.1960r. Obiekt położony na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków Ostrowa Tumskiego pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982r.**

Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego.

Ścieki i odpady należy odprowadzać zgodnie z przepisami.

Teren inwestycji położony jest poza granicami obszarów chronionych (parków narodowych, rezerwatów lub pomników przyrody) oraz poza obszarami Natura 2000 i w związku z powyższym planowana inwestycja z uwagi na odległą lokalizację i swój charakter nie będzie na te obszary oddziaływać. Powyższe jest wystarczające dla stwierdzenia zgodności zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Inwestycja nie leży w strefie oddziaływania obiektów drogowych ani w tym zakresie nie będzie oddziaływać na środowisko. Planowana funkcja nie będzie emitowała nienormatywnych poziomów hałasu. Założenia projektowe zakładają użycie materiałów oraz rozwiązań projektowych zapewniających spełnienie obowiązujących przepisów oraz norm w przedmiotowym zakresie.

*Teren przeznaczony na plac budowy wymaga przygotowania w następującym zakresie:*

1. Wykonanie ogrodzenia pełnego terenu inwestycji.
2. Oznakowania i zabezpieczenia istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej.
3. Wyznaczenie alternatywnych ciągów komunikacji pieszej i kołowej na czas realizacji inwestycji wokół budynku istniejącego oraz dla potrzeb realizacji budowy.



*Przed przystąpieniem do opracowania projektu architektoniczno-budowlanego niezbędne będzie wykonanie co najmniej następujących dokumentów i opracowań:*

1. Wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej potwierdzającej możliwość wykonania prac zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
2. W razie potrzeby uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych lub w zakresie przepisów dot. p.poż. i ewakuacji.
3. Wykonanie niezbędnych uzgodnień z MKZ.
4. Uzyskanie pozwolenia na badania archeologiczne.
5. Uzyskanie niezbędnych zgód, opinii i ustaleń.

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

Docelowo budynek po modernizacji pełnić będzie funkcję mieszkalną jako zabudowa towarzysząca dla usług sakralnych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Program inwestycji zakłada wykonanie przebudowy budynku zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim i pozwoleniem na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r. oraz koncepcją dotyczącą wykonania schodów wewnętrznych, montażu windy oraz zabudowy poddasza z wydzieleniem pomieszczeń.

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

- a) Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji podano w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz w koncepcji.
- b) Powierzchnia zabudowy – bez zmian.
- c) Wysokości pomieszczeń – zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz z koncepcją.
- d) Opis realizowanego projektu

W ramach inwestycji przewidziano przebudowę kondygnacji parteru, I pietra, poddasza oraz dostosowanie wytypowanego pomieszczenia na pomieszczenie węzła ciepłego na kondygnacji piwnicy.

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

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie analiza i interpretacja udostępnionych przez Zamawiającego materiałów oraz pełne doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającemu wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa oraz realizacja robót winny uwzględniać wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym wraz z materiałami stanowiącymi jego załączniki.

Dokumenty stanowiące części niniejszego PFU oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności.

Warunki techniczne, wszystkie parametry i ilości podane w wymaganiach Zamawiającego należy traktować jako minimalne, o ile nie są sprzeczne z wymaganiami określonymi prawem. Obowiązkiem Wykonawcy, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, jest uzyskanie wszelkich niezbędnych badań, pomiarów, opinii, zgód, pozwoleń, decyzji itp. koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia.

### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz, w pomieszczeniach biurowych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel

Wykonawcy.

**Zamawiający wymaga do realizacji zakresu projektowego zespołu projektantów posiadających następujące uprawnienia budowlane:**

- Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
- Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
- Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;

**Wykonawca inwestycji zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru podczas wykonywania prac w minimalnym zakresie:**

- Kierownikiem budowy:
  - osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń zgodne z ustawą Prawo budowlane;

- osoba spełni warunek wynikający z Art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury)

- Kierownikiem robót elektrycznych i elektroenergetycznych:

– osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

- Kierownikiem robót instalacyjnych:

– osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych bez ograniczeń zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

- Kierownikiem robót konserwatorskich:

- ukończone studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków

- osoba która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia I przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o OZ;

- Koordynator BHP:

- Archeolog:

- osoba posiadająca uprawnienia do wykonywania badań archeologicznych.

#### UWAGA:

- Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji kierowników robót w przypadku, gdy ta sama osoba posiada wymagane uprawnienia w więcej niż jednej specjalności;
- za uprawnienia budowlane odpowiadające wyżej określonym uznane zostaną uprawnienia, które wydane zostały na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu – EFTA (strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym), z zastrzeżeniem art. 12 a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2021 r.poz. 2351, z 2022r. poz. 88..).

- zwrot „bez ograniczeń” należy rozumieć zgodnie z przepisami Rozdziału 2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r.poz. 2351, z 2022r. poz. 88.)

**Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana przynajmniej w zakresie następujących branż:**

1. Architektura
2. Konstrukcja
3. Instalacja wodno-kanalizacyjna
4. Instalacja oświetlenia
5. Instalacja siły i gniazd wtyczkowych
6. Instalacja od porażeń i uziemień wyrównawczych
7. Sieci komputerowa
8. Instalacja domofonowa
9. Kosztorysy inwestorskie
10. Przedmiary robót
11. STWIOR

Na etapie PW Wykonawca zobowiązany jest do opracowania schematu opomiarowania, celem jego uzgodnienia przez Zamawiającego w NFOŚ.

### **3.1 Przygotowanie terenu budowy.**

Teren budowy należy wygrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy wydzielić, oznakować i zabezpieczyć alternatywne ciągi pieszo – jezdne. Przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy zinwentaryzować i oznakować istniejącą infrastrukturę podziemną oraz zieleń i obiekty przewidziane do pozostawienia.

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

### **3.2 Architektura.**

Architektura budynku i wyposażenie muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz norm prawnych wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Kształt i powierzchnia pomieszczeń powinny umożliwiać prawidłowe rozmieszczenie, zainstalowanie i użytkowanie urządzeń, aparatury i sprzętu, stanowiących jego niezbędne funkcjonalne wyposażenie.

Podłogi pomieszczeń, w tym również ciągów komunikacyjnych lokalizowanych na tej samej kondygnacji, powinny znajdować się na jednym poziomie. Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych powinny być wykonane z materiałów umożliwiającich ich łatwe mycie i dezynfekcję. Ściany wokół umywalek i zlewozmywaków powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem.

**Budynek Kanonii 11 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 65 z dnia 22.02.1960r.**

**Obiekt położony na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków Ostrowa Tumskiego pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982r.**

**W związku z powyższym wszystkie materiały wykończeniowe należy uzgodnić z Inwestorem oraz MKZ.**

### ***Wykończenie obiektu***

Stolarka okienna i drzwiowa

W zakresie stolarki okiennej zgodnie z programem prac konserwatorskich najstarsze okna należy poddać renowacji a pozostałą stolarkę wymienić na nową. Nowo projektowane okna muszą być wzorowane na zachowanej, pochodzącej z wcześniejszych okresów. Ze względu na ich zróżnicowaną formę, nowe elementy należy scalić z sąsiadującymi po wcześniejszych konsultacjach i akceptacji przez MKZ. Okna należy wymienić i odtworzyć na wzór okien pierwotnych drewnianych z zachowaniem kształtu i charakteru okna jako okna jednoramowe. Stolarkę drzwiową, zgodnie z programu prac konserwatorskich, należy zachować jako istniejące i poddać renowacji a w razie stwierdzenia złego stanu na etapie wykonawczym po konsultacjach z inwestorem i właściwym konserwatorem zabytków wymienić na wzór pierwotnych. Nowoprojektowane drzwi wykonać na wzór istniejących.

### ***Ścianki działowe***

Nowoprojektowane ścianki działowe wykonać w zabudowie lekkiej z płyt G-K na stelażu wypełnione wełną mineralną. Ścianki wykończyć gładzią szpachlową.

### ***Posadzki***

W pomieszczeniach mieszkalnych posadzki wykończyć z deski klejonej. W pomieszczeniach mokrych posadzkę wykończyć płytką. Izolacje przeciwwodne w pomieszczeniach mokrych muszą posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania oraz zapewniające trwałość połączenia ze ścianami.

### ***Wykończenie ścian***

Tynki wewnętrzne będące w złym stanie technicznym należy skuć a następnie wykonać odtworzenie powierzchni z zaprawy tynkarskiej. W celu scalenia powierzchni tynków

istniejących z nowow wykonanymi ściany wykończyć szpachlówką renowacyjną. Malowanie ścian wykonać farbami krzemianowymi. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym i MKZ na etapie prac. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarne powierzchnię ścian wykończyć płytkami zgodnie z aranżacją pomieszczeń.

**Całość prac wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich.**

#### *Pokrycie dachu*

Przewiduje się wymianę pokrycia dachowe. Pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej mnich-mniszka wraz z izolacją z papy i ołatowaniem. Obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cyn gr. 0,6mm. Rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk. Okna dachowe zgodnie z oznaczeniem na rzucie dachu.

#### *Renowacja elewacji*

Przewiduje się wykonanie renowacji elewacji. Zakres renowacji obejmuje skucie luźnych o odspojonych tynków, wykonanie uzupełnień, wykonanie wierzchniej warstwy scalającej, renowacja i odtworzenie detalu architektonicznego, malowanie elewacji. W miejscach spękań należy wykonać zszycie ścian z prętów spiralnych zgodnie z systemem. Parapety i obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cyn gr. 0,6mm.

#### *Sufity podwieszone i zabudowa poddasza*

Sufity podwieszone oraz zabudowę poddasza wykonać w systemie suchej zabudowy na stelażu z płyty GKF w dwóch warstwach. System zabudowy spełniający warunki p.poż. dla stropu i konstrukcji drewnianej dachu. Sufit i zabudowę poddasza wykończyć szpachlówką i pomalować.

#### *Schody wewnętrzne*

Istniejące schody wewnętrzne poddać renowacji. Elementy uszkodzone wymienić na nowe na wzór istniejących.

Nowoprojektowane schody uzgodnić z MKZ na etapie wykonywania projektu. Proponuje się wykonanie schodów zabiegowych o konstrukcji stalowej lub drewnianej. Balustrada zgodnie z przepisami o konstrukcji stalowej lub drewnianej.

#### *Winda wewnętrzna*

Minimalne wymagania:

Windę wykonać jako platformę pionową w szybie samonośnym stalowym z wypełnieniem szklanym. Minimalne wymiary kabiny 1000 x 1050 mm. Szyb samonośny, kolor szary RAL 7040, z 3-ech stron wypełniony szkłem bezpiecznym przezroczystym, od strony siłownika



panelami w kolorze konstrukcji, zadaszony, minimalne wymiary zewnętrzne szybu 1155 x 1400 mm. Udźwig platformy 400 kg. Rodzaj napędu Hydrauliczny. Drzwi otwierane ręcznie. Jedna ściana kabiny zabudowana, z pozostałych stron kurtyny świetlne, sufit: listwa oświetleniowa LED, podłoga: wykładzina antypoślizgowa, awaryjny zjazd po zaniku napięcia.

#### *Armatura łazienkowa*

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia i zamontowania arkatury łazienkowej, tj. miski WC, umywalki, kabiny prysznicowej, wanny brodziki, baterie, lustra.

#### **Wymagania dla izolacyjności podstawowych przegród**

Izolację termiczną dachu wykonać z wełny mineralnej gr. 25 cm o współczynnik  $\lambda$  0,039 w/m<sup>2</sup>K. Wełnę układać w przestrzeni międzykrokwiej.

#### **Bezpieczeństwo pożarowe**

Parametry występujących substancji palnych:

W budynku występować będą materiały i wyposażenie typowe dla budynku mieszkalnego. Nie będą w nim przechowywane ani stosowane substancje niebezpieczne pożarowo.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:

Nie dotyczy.

Budynek zaliczony do ZL.

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób:

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: W obiekcie nie są przechowywane oraz używane materiały mogące wytworzyć mieszaniny wybuchowe, w związku z czym nie zachodzi konieczność dokonania oceny zagrożenia wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe.

Zespół budynków mieści się w granicach dopuszczalnej powierzchni dla jednej strefy pożarowej. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:

Dla obiektów kubaturowych z kategorii ZL IV niskich należy zachować klasę odporności pożarowej budynku min. D .

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5) *)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
1	2	3	4	5	6	7

### 3.3 Konstrukcja.

Elementy konstrukcyjne wykonać ściśle na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez wykonawcę prac projektowych i poprzedzonego stosownymi ekspertyzami stanu istniejącego konstrukcji budynku. Powyższe ekspertyzy muszą w szczególności potwierdzić założenia projektowe dla budynku.

#### *Strop drewniany*

Stan konstrukcji stropu należy zweryfikować podczas wykonywania prac związanych z wymianą podłóg. W przypadku napotkania przegnitych belek stropowych należy wykonać ich wymiany na elementy o takim samym przekroju lub miejscowo wykonać wzmocnienie. Wszystkie prace związane z wymianą elementów lub wzmocnieniem prowadzić pod nadzorem projektanta konstrukcji.

Podłogi wykonać z płyty OSB gr. 25 mm z poziomowaniem powierzchni podłóg.

W miejscu projektowanej klatki schodowej i szybu windowego przebudować strop z wykonaniem niezbędnych podciągów.

#### *Konstrukcja dachu*

W przypadku napotkania przegnitych belek konstrukcji drewnianej dachu należy wykonać ich wymiany na elementy o takim samym przekroju lub miejscowo wykonać wzmocnienie. Wszystkie prace związane z wymianą elementów lub wzmocnieniem prowadzić pod nadzorem projektanta konstrukcji. Konstrukcję dachu zaimpregnować i zabezpieczyć do NRO.

#### *Fundament pod windę*

Fundament pod windę wykonać np. z kręgów betonowych średnicy 1200 mm opuszczanych metodą studniarską do głębokości umożliwiającej bezpieczne posadowienie. Rozwiązanie to umożliwi wykonywanie badań archeologicznych podczas wykonywania robót ziemnych. Osadzone kręgi betonowe wypełnić betonem C20/25. Fundament zwieńczy płytą ociepową grubości 40 cm stanowiącą podstawę do montażu samonośnego szybu windowego.

### 3.4 Instalacje.

Instalacje sanitarne, które będą rozbudowywane będą spełniały wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) i norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Szczegółowy dobór przyborów, armatury, urządzeń, itp. po uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie projektu technicznego. Ilość i lokalizacja urządzeń i przyborów zgodnie z rysunkami poszczególnych kondygnacji. Obowiązkiem Wykonawcy będzie weryfikacja zgodności

założeń PFU z obowiązującymi w dniu realizacji dokumentacji projektowej przepisami oraz ewentualne skorygowanie i doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającemu wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

### **Przedmiot zamówienia w odniesieniu do instalacji sanitarnych**

#### **Stan projektowany – charakterystyczne parametry, określające zakres prac**

Stan projektowany obejmuje:

- demontaż istniejącej instalacji wodnej za licznikiem głównym dla całego budynku,
- demontaż istniejącej instalacji kanalizacyjnej dla całego budynku,
- demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania dla całego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej i wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej zgodnie z przepisami. Parametry projektowanej instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizować straty ciepła w przesyle.
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej i wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki bytowe do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej instalacji centralnego ogrzewania wraz z dostawą i montażem węzła cieplnego.

#### **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wydanymi warunkami technicznymi, normami oraz wytycznymi uzyskanymi na etapie uzgodnień. Wykonana dokumentacja winna być kompletna oraz zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **Wizja lokalna w terenie**

Podane w niniejszym dziale programu funkcjonalno – użytkowym informacje dotyczące instalacji sanitarnych stanowią obraz przedsięwzięcia i nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej na przedmiotowym terenie oraz uwzględnienia innych i ewentualnie nie opisanych uwarunkowań.

#### **Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji sanitarnych**

##### **Demontaż i budowa instalacji kanalizacji wewnętrznej**

Ścieki sanitarne z projektowanych przyborów sanitarnych mają być odprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę

robót i zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac dotyczący instalacji kanalizacyjnej stanowi:

- demontaż istniejącej instalacji kanalizacyjnej dla całego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej i wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki bytowe do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej

Projekt wykonawczy musi uwzględniać podłączenie w/w przyborów sanitarnych w całym budynku.

Kanalizację wewnętrzną należy wykonać z rur i kształtek PVC/PP HT. Istniejące przybory oraz istniejącą instalację kanalizacyjną należy zdemontować. Ścieki z projektowanych przyborów odprowadzić do sieci miejskiej – poprzez istniejące przyłącze sanitarne. Instalacje kanalizacyjną (piony i poziomy) projektować w niewidocznych miejscach, w miarę możliwości w posadzkach, w bruzdach lub w ściankach instalacyjnych, widoczne elementy kanalizacji zabudować i obłożyć projektowanym materiałem wykończeniowym.

**Wszystkie materiały użyte do budowy kanalizacji wewnętrznej muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.**

#### **Demontaż i budowa instalacji zimnej i ciepłej wody**

Woda dla potrzeb socjalno-bytowych do projektowanych punktów czerpalnych ma być doprowadzona zgodnie obowiązującymi przepisami i normami z istniejącego przyłącza z sieci miejskiej i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę robót i zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac dotyczący instalacji wody zimnej i ciepłej stanowi:

- demontaż istniejącej instalacji wodnej za licznikiem głównym dla całego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej i wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej. Woda ciepła zasilana z węzła cieplnego. Parametry projektowanej instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizować straty ciepła w przesyle.

Projekt techniczny musi uwzględniać podłączenie w/w przyborów sanitarnych w całym budynku.

Sieć dopływową ZW i CW do projektowanych przyborów wykonać z rur wielowarstwowych PE-X/AL łączonych przez kształtki prasowane lub z PP łączonych przez zgrzewanie. Istniejące przybory oraz istniejącą instalację wodną należy zdemontować. Instalacje wody zimnej i ciepłej (piony i poziomy) projektować w niewidocznych miejscach w miarę możliwości w posadzkach, w bruzdach ściennych lub w ściankach instalacyjnych, widoczne elementy

instalacji zabudować obłożyć projektowanym materiałem wykończeniowym. Sieć rur zaizolować pianką poliuretanową o grubości wynikającej z obliczeń projektowych.

Projekt i montaż instalacji wody ciepłej powinien zapewniać stały obieg wody, także na odcinkach przewodów o objętości wewnątrz przewodu powyżej 3 dm<sup>3</sup> prowadzących do punktów czerpalnych.

Instalacja ciepłej wody powinna zapewniać uzyskanie w punktach czerpalnych temperatury wody nie niższej niż 55°C i nie wyższej niż 60°C, przy czym instalacja ta powinna umożliwiać przeprowadzanie jej okresowej dezynfekcji termicznej przy temperaturze wody nie niższej niż 70°C.

**Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji ZW i CW muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.**

**W ramach inwestycji należy zapewnić opomiarowanie zużycia energii na cele CWU.**

#### **Demontaż i budowa instalacji centralnego ogrzewania**

Czynnik grzewczy do projektowanych odbiorników ma być doprowadzony zgodnie obowiązującymi przepisami i normami z projektowanego węzła cieplnego z miejskiej sieci ciepłej i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę robót i zatwierdzony przez Zamawiającego.

Zakres prac dotyczący instalacji centralnego ogrzewania stanowi:

- demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania,
- opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej instalacji centralnego ogrzewania.

#### **Wymagania dotyczące nowej instalacji centralnego ogrzewania**

Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja: -wodna -pompowa – węzeł ciepła -w systemie zamkniętym
Materiał	Instalacje wykonać z rur wielowarstwowych PE-X/AL łączonych przez kształtki prasowane lub z PP łączonych przez zgrzewanie. Sieć rur zaizolować pianką poliuretanową o grubości wynikającej z obliczeń projektowych.
Izolacja	Przewody rozdzielcze, komponenty centralnego ogrzewania oraz rurociągi przesyłowe w pomieszczeniu węzła cieplnego i pomieszczeniach pośrednich do odbiorników należy zaizolować otulinami termoizolacyjnymi z półsztywnej pianki poliuretanowej o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ o

	grubości zgodnie z WT 2021 r.
Przejścia przez przegrody	Przejścia przewodów centralnego ogrzewania przez przegrody poziome i pionowe należy wykonać w tulejach ochronnych zabezpieczonych materiałem elastycznym
Piony	<p>Piony należy wyposażać w:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-automatyczne zawory równoważące (jeżeli zaistnieje konieczność)</li> <li>-zawory spustowe z instalacji</li> <li>-automatyczne odpowietrzniki</li> </ul>
Odwodnienie instalacji	Najniższe miejsca w instalacji oraz rozdzielacze należy wyposażać w kurki odwadniające.
Grzejniki	<p>Montaż nowych grzejników płytowych ze stali wraz z zaworami termostatycznymi wyposażonymi w głowicę umożliwiającą regulację temperatury w zakresie 6÷28°C.</p> <p>Minimalne wymagania dla grzejników</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materiał stal niskowęglowa walcowana,</li> <li>- ciśnienie robocze do 10 bar</li> <li>- temp. max. 110 st C,</li> <li>- ciśnienie próbne: 13 bar,</li> <li>- kolor: biały,</li> <li>- grzejniki z odpowietrzeniami,</li> <li>- zasilanie dolne lub boczne,</li> <li>- dwu lub trzy płytowe,</li> <li>- grzejniki wyposażone w elementy konwekcyjne,</li> <li>-powierzchnie boczne obudowane osłonami,</li> <li>- powierzchnia górna obudowana osłoną typu grill.</li> </ul> <p>Lokalizacja i montaż grzejników w pomieszczeniach budynku musi zapewnić wymaganą stałą temperaturę, dobry rozkład ciepła oraz komfort przebywającym osobom.</p> <p>Wielkość grzejników dobierać wg obliczeniowego zapotrzebowania poszczególnych pomieszczeń na ciepło i</p>



	parametrów czynnika grzewczego otrzymywanego w istniejącym źródle ciepła. Do obliczeń projektowych należy uwzględnić prace termomodernizacyjne będących przedmiotem opisanej inwestycji.
--	--

**Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji centralnego ogrzewania muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.**

**W ramach inwestycji należy zapewnić opomiarowanie zużycia energii na cele CO.**

#### ***Woda deszczowa***

Wody opadowe z dachów budynku oraz utwardzonego terenu mają być odprowadzone poprzez układ rynien i rur spustowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w oparciu o projekt wykonawczy.

**Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji deszczowej muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.**

#### **Instalacje elektryczne**

Istniejąca instalacja wewnętrzna w całości do demontażu. W ramach zadania należy wykonać projekt wykonawczy oraz wykonać nową instalację elektryczną. Ilość obwodów, ich wielkość i wartość zabezpieczeń powinny uwzględniać zarówno funkcje pomieszczeń, jak również wymagania zainstalowanych aparatów i urządzeń technologicznych. Szczególną uwagę zwraca się na pewność zasilania jak również na pewność w zakresie ochrony od porażeń.

Zainstalowane oprawy winny być dobrane tak, aby zagwarantować łatwe utrzymanie czystości, wymagane normatywnie natężenie oświetlenia i jego równomierność, spełnienie wymagań technicznych i technologicznych, energooszczędność. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności oprawy szczelne. Zastosowane oprawy muszą gwarantować nie przedostawanie się much i innych robaków do wnętrza oprawy. Oświetlenie w pomieszczeniach powiązanych funkcjonalnie nie może wykazywać nadmiernych różnic natężenia. Przy doborze natężenia oświetlenia należy się kierować wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm.

W ramach inwestycji należy zamontować nowe źródła światła LED – 51 szt. żarówek, o sumarycznej mocy max 1,04 kW.

**W ramach inwestycji należy zapewnić opomiarowanie zużycia energii elektrycznej.**

### **3.5 Wykończenie.**

Wszystkie elementy wykończenia muszą spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) i norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia.

Wszelkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w instalacje zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Wypożyczenie ruchome.**

Zakres zadania nie obejmuje dostarczenia wyposażenia ruchomego.

### **3.6 Zagospodarowanie terenu.**

W ramach inwestycji nie planuje się wykonanie zagospodarowania terenu. Poza zakresem.

### **3.7 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomiczny.**

Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - WYKAZ PODSTAWOWYCH AKTÓW PRAWNYCH.**

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., Nr 1129),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2015 r., poz. 1422),

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U z 2015, poz. 376)
- rozporządzenie MPiPS w sprawie mieszkań chronionych z dnia 14 marca 2012 r. (Dz. U. z 2012, poz. 305)
- rozporządzenie MPIPS z dnia 9 grudnia 2009 r., ( Dz. U. 2010, poz.238)

**Podczas realizacji inwestycji wykonawca ma obowiązek oprócz wyżej przytoczonych podstawowych aktów prawnych znać i stosować wszystkie obowiązujące w dniu realizacji zadania normy i przepisy prawa.**

**Budynek Kanonii 11 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 65 z dnia 22.02.1960r. Obiekt położony na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków Ostrowa Tumskiego pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982r. W związku z powyższym prace prowadzić pod nadzorem uprawnionego konserwatora zabytków oraz w uzgodnieniu z MKZ.**

**mgr inż. Maciej Nowak**  
 uprawnienia budowlane  
 do projektowania bez ograniczeń  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
 nr ewid.: WKP/0009/POC/1/17



**Maciej Nowak**

Skierszewe, os. Bajkowe 3  
62-200 Gniezno  
tel. 603 851 138  
biuro@falconprojekt.pl  
www.falconprojekt.pl

---

### **III. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nazwa zadania:

**„Przebudowa układu funkcjonalnego  
wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim”**

Adres obiektu budowlanego:

**ul. Ostrów Tumski 11  
61-109 Poznań  
Identyfikator działki: 306401\_1.0004.AR\_11.28**

Nazwy i kody CPV:

**CPV - 71.24.20.00-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu ,  
oszacowanie kosztów**

Nazwa i adres zamawiającego:

**Archidiecezja Poznańska  
ul. Ostrów Tumski 2  
61-109 Poznań**

Autor programu funkcjonalno- użytkowego: **mgr inż. Maciej Nowak**

**mgr inż. Maciej Nowak**  
uprawnienia budowlane  
do projektowania i nadzoru  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: WKP/0009/POOK/17

Gniezno, lipiec 2022

## **WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PODSTAWOWYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **1.PRZEDMIOT**

Przedmiotem opracowania jest specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji pn.: „**PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM**”.

### **ZAKRES STOSOWANIA**

Niniejsza specyfikacja techniczna (ST) stanowi podstawę opracowania szczegółowej specyfikacji technicznej stosowanej jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i realizacji oraz rozliczaniu robót w obiektach budowlanych.

### **ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH**

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót objętych specyfikacjami technicznymi (ST).

Specyfikacja Techniczna obejmować będzie swym zakresem wykonanie kompletnie wykończonego pod względem budowlanym części budynku objętej opracowaniem. Stosowane materiały budowlane winny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego oraz posiadać Certyfikaty zgodności lub Deklarację zgodności oraz Aprobatację techniczną.

### **OKREŚLENIA PODSTAWOWE**

Określenia podane w niniejszej ST są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami i wytycznymi.

Ilekoć w ST jest mowa o:

- ST – Specyfikacja Techniczna
- SST – Szczegółowa Specyfikacja Techniczna
- PZJ – Program Zapewnienia Jakości
- BHP – Bezpieczeństwo i Higiena Pracy

### **PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa z Inwestorem.
- Projekt architektoniczno-budowlany.
- Wytyczne stosowania przyjętych w projekcie materiałów budowlanych, zawarte w materiałach informacyjnych producentów i certyfikatach.
- Normy i przepisy techniczno-budowlane określające warunki prowadzenia i odbioru robót budowlano-montażowych i wykończeniowych / wykazy zawarto na końcu każdej Szczegółowej Specyfikacji Technicznej /.

### **WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ROBÓT**

**Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z dokumentacją projektową i poleceniami upoważnionego przedstawiciela**

**Zamawiającego nazywanego w dalszej części opracowania inspektorem działającym każdorazowo w porozumieniu z Zamawiającym.**

#### **ETAPOWANIE REALIZACJI**

Realizację inwestycji można etapować w porozumieniu z Inwestorem.

#### **PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY**

Zgodnie z postanowieniami wzoru Umowy.

#### **ZGODNOŚĆ ROBÓT Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ**

Za zgodność robót z dokumentacją projektową odpowiada kierownik budowy.

#### **ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY**

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym poręczę, oświetlenia, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną w ramach kosztów ogólnych kosztorysów ofertowych.

Strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania do eksploatacji jest na koszt Wykonawcy i należy do jego obowiązków.

#### **OCHRONA ŚRODOWISKA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy i podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

#### **OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej i utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy.

#### **MATERIAŁY SZKODLIWE DLA OTOCZENIA**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Wszelkie materiały użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, w sposób jednoznaczny określające brak szkodliwego oddziaływania na środowisko, wydane przez



uprawniona jednostkę. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy.

#### **OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ**

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego

#### **OGRANICZENIE OBCIĄŻEŃ OSI POJAZDÓW.**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażania na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał inspektora i zamawiającego. Pojazdy ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na teren budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami inżyniera.

#### **BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, a szczególnie zadba, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Odzież robocza stosowana podczas wykonywania robót będzie miała dobrze widoczny znak firmowy Wykonawcy. Wykonawca powinien dokonać szkolenia BHP dla pracowników i personelu technicznego na swój koszt nie uwzględniany w kosztach Inwestycji przez Zamawiającego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

Wykonawca zapewni ze wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa / w szczególności przepisami BHP/, a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

- przeszkolenie zatrudnionych pracowników przez siebie w zakresie przepisów BHP
- posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich
- przeszkolenia stanowiskowe

Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

## **OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od rozpoczęcia do daty zakończenia robót / do wydania potwierdzenia zakończenia przez inspektora/.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie inspektora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo osób trzecich na terenie budowy.

## **STOSOWANIE SIĘ DO PRAWA I INNYCH PRZEPISÓW**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować inspektora o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

Wykonawca zobowiąże się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego i innym uprawnionym osobom, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienie im informacji wymaganych tą ustawą oraz innym osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## **2. MATERIAŁY ŹRÓDŁA UZYSKANIA MATERIAŁÓW**

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji materiałów przez Inspektora Nadzoru.

## **3. SPRZĘT**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w SST, PZJ lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez inspektora; w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez inspektora i Zamawiającego.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, SST i wskazaniach inspektora w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i

przepisami dotyczącymi jego użytkowania, a Wykonawca dostarczy inspektorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

#### **4. TRANSPORT**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, SST i wskazaniach inspektora, w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez inspektora, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

**Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy**

#### **5. WYKONANIE ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami SST, PZJ, projektu organizacji robót oraz poleceniami inspektora.

Decyzje inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w SST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynności wpływające na rozważaną kwestię. Inżynier, na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego ma obowiązek uzasadnić swoją decyzję.

Polecenia inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Zamawiającego /inspektora nadzoru/ zatwierdzenie tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i dokumentacją techniczną.

#### **WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO ROBÓT**

W ramach komisyjnego przejęcia budowy Wykonawca powinien dokonać:

- sprawdzenia kompletności dokumentacji projektowej,

- sprawdzenia dokumentacji terenowo- prawnej (pozwolenie na budowę, uzgodnienia, umowy cywilnoprawne),
- oceny stanu terenu w zakresie możliwości wyznaczenia:
- dróg dowozu materiałów
- miejsc składowania materiałów

## **6.KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT PROGRAM ZAPEWNIENIA JAKOŚCI**

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty inspektora programu zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, SST oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez inspektora.

Program zapewnienia jakości (PZJ) będzie zawierać:

a) część ogólną opisującą:

- organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót,
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót,
- bhp
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań),
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych i formy przekazywania tych wyników inspektorowi;

b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu robót

- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo-kontrolne, - rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów,
- sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu,
- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót,
- sposób postępowania z materiałami i robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

## **7. ZASADY KONTROLI JAKOŚCI ROBÓT**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Przed zatwierdzeniem systemu kontroli inspektor może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i SST.

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w SST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, inspektor ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Wykonawca dostarczy inspektorowi świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Inspektor będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji.

Inspektor będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, inspektor natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca

### **POBIERANIE PRÓBEK**

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie to wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Inspektor będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Na zlecenie inspektora Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa



Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty to pokrywa Zamawiający.

Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez inspektora. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Inspektora będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inspektora.

#### **8. BADANIA I POMIARY**

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez inspektora.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi inspektora o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji inspektora.

#### **ATESTY CERTYFIKATY I DEKLARACJE ZGODNOŚCI – ZATWIERDZANIE MATERIAŁÓW**

Zgodnie z postanowieniami wzoru Umowy.

#### **DOKUMENTY BUDOWY DZIENNIK BUDOWY**

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w zakresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzone datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Dołączane do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- 1/ datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- 2/ datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- 3/ uzgodnienie przez inspektora programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- 4/ terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- 5/ przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- 6/ uwagi i polecenia inspektora,
- 7/ daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,



- 8/ zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- 9/ wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- 10/ dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- 11/inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone inspektorowi do ustosunkowania się.

Decyzje inżyniera wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje inspektora do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną umowy i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

#### **POZOSTAŁE DOKUMENTY BUDOWY**

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych powyżej, następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencji na budowie.

#### **PRZECHOWYWANIE DOKUMENTÓW BUDOWY**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla inspektora przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

#### **OBMIAR ROBÓT**

Zgodnie z postanowieniami wzoru Umowy.

#### **9. ODBIÓR ROBÓT RODZAJE ODBIORÓW ROBÓT**

Zgodnie z postanowieniami wzoru Umowy.

#### **10. PODSTAWA PŁATNOŚCI – SPOSÓB ROZLICZENIA**

Zgodnie z postanowieniami wzoru Umowy.

#### **11. PRZEPISY ZWIĄZANE**

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., Nr 1129),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2015 r., poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U z 2015, poz. 376)

**Podczas realizacji inwestycji wykonawca ma obowiązek oprócz wyżej przytoczonych podstawowych aktów prawnych znać i stosować wszystkie obowiązujące w dniu realizacji zadania normy i przepisy prawa.**

**mgr inż. Maciej Nowak**  
 uprawnienia budowlane  
 do projektowania bez ograniczeń  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
 nr ewid.: WKP/0009/POOK/17



**Maciej Nowak**

Skierszewe, os. Bajkowe 3  
62-200 Gniezno  
tel. 603 851 138  
biuro@falconprojekt.pl  
www.falconprojekt.pl

---

## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO- FUNKCJONALNA

Nazwa zadania:

**„Przebudowa układu funkcjonalnego  
wewnątrz budynku nr 11 na Ostrowie Tumskim”**

Adres obiektu budowlanego:

**ul. Ostrów Tumski 11  
61-109 Poznań  
Identyfikator działki: 306401\_1.0004.AR\_11.28**

Nazwy i kody CPV:

**CPV - 71.24.20.00-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu , oszacowanie kosztów**

Nazwa i adres zamawiającego:

**Archidiecezja Poznańska  
ul. Ostrów Tumski 2  
61-109 Poznań**

**mgr inż. Maciej Nowak**  
uprawnienia inżyniera  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: WKP/0009/POOK/17

Autor programu funkcjonalno- użytkowego: **mgr inż. Maciej Nowak**

Gniezno, lipiec 2022

**SPIS ZAWARTOŚCI :**

1	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
2	POZWOLENIE NA BUDOWĘ NR 591/2022 Z DNIA 7.06.2022
3	POZWOLENIE KONSERWATORSKIE
4	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
5	RZUT PARTERU - KONCEPCJA
6	RZUT I PIETRA - KONCEPCJA
7	RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO - KONCEPCJA

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**  
**61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17**

Poznań, ~~27~~ 06.2022 r.

UA-VIII.6740.1970.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR 591/2022**

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8.11.2021 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:**

**ARCHIDIECEZJA POZNAŃSKA**  
**ul. Ostrów Tumski 2, 61-109 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**remont i przebudowę budynku kanonii na terenie nieruchomości przy ul. Ostrów Tumski 11 w Poznaniu (działka nr 28, arkusz 11, obręb Śródka)**

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Dominika Włodarek

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: projektowanie bez ograniczeń,  
nr 1/WPOKK/2013

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska  
Okręgowa Izba Architektów RP, nr WP-1031

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków:**

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- zgodnie z pozwoleniem MKZ nr 693/2021 z dnia 16.07.2021 r.,
- zgodnie z informacją BIOZ zamieszczoną w projekcie budowlanym,
- teren budowy wygrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,

**2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiednich specjalnościach - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>1)</sup>

## UZASADNIENIE

Decyzja niniejsza i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Ostrowa Tumskiego" w Poznaniu – część katedralna, zatwierdzonego uchwałą nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r.

W dniu 8.11.2021 r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla remontu i przebudowy budynku kanonii, na terenie nieruchomości przy ul. Ostrów Tumski 11 w Poznaniu (działka nr 28, arkusz 11, obręb Śródka).

Pismem z dnia 9.11.2021 r. wezwano inwestora do usunięcia braków w ww. wniosku. Dnia 19.11.2021 r. do Wydziału Urbanisty Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynęły uzupełnione dokumenty.

Postanowieniem z dnia 22.11.2021 r. zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. Dnia 21.12.2021 r., 12.01.2022 r. oraz 27.01.2022 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynęły pisma i uzupełnienia inwestora.

Działając na podstawie art. 79a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 18.01.2022 r. zawiadomiono inwestora, iż wniosek nie został uzupełniony zgodnie z treścią postanowienia z dnia 22.11.2021 r. co może skutkować wydaniem decyzji odmownej pozwolenia na budowę dla inwestycji o parametrach określonych we wniosku z dnia 8.11.2021 r., wskazano także, że w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia z dnia 18.01.2022 r. wnioskodawca może przedłożyć dowody celem spełnienia przesłanek wynikających z art. 33 i 34 Prawa budowlanego, umożliwiających wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Postanowieniem z dnia 18.02.2022 r., na wniosek inwestora, postępowanie w przedmiotowej sprawie zawieszono. Dnia 18.05.2022 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynęły uzupełnione projekty, a dnia 25.05.2022 r. po raz kolejny uzupełnione projekty architektoniczno-budowlane oraz wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania. Postanowieniem z dnia 7.06.2022 r. postępowanie w przedmiotowej sprawie podjęto. Inwestor dokonał zmiany nazwy inwestycji i zrezygnował ze zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze mieszkalne.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego organ I instancji zważył, co następuje:

Działając w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego ustalono, iż przedłożony projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych. Projektant, który ponosi odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz innymi przepisami prawa, złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organ I instancji podejmując niniejsze rozstrzygnięcie oparł się na materiale dowodowym przekazanym przez inwestora wraz z wnioskiem. Z uwagi na ekonomikę postępowania administracyjnego wynikającą z art. 12 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, wobec braku innych stron w postępowaniu, odstąpiono od wysłania zawiadomień o prowadzonym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.



W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 tej ustawy należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
URZĘDU MIASTA POZNANIA

Nie podlega opłacie skarbowej/  
~~Zgodnie z opłatą skarbową na podstawie~~  
~~art. 218a pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r.~~  
o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

*Małgorzata Mordzińska* Z up. PRZEDSIEDZĄCEGO MIASTA  
nazwisko i stanowisko służbowe (pracownika) || mgr inż. Małgorzata Mordzińska  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ARCHITEKTURY IV

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. strony i do wiadomości według odrębnego rozdzielnika /rozdzielnik w aktach sprawy/
2. aa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. <sup>2)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. <sup>3)</sup>

#### Pouczenie:

Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach określonych w art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

- <sup>1)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- <sup>2)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- <sup>3)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **Załączniki:**

1. 1x egz. projektu architektoniczno-budowlanego – dla inwestora
2. 1x egz. projektu architektoniczno-budowlanego – dla PINB dla miasta Poznania
3. 1x egz. projektu architektoniczno-budowlanego – aa

Sprawę prowadzi: Wioletta Różańska tel. 61 878 55 64

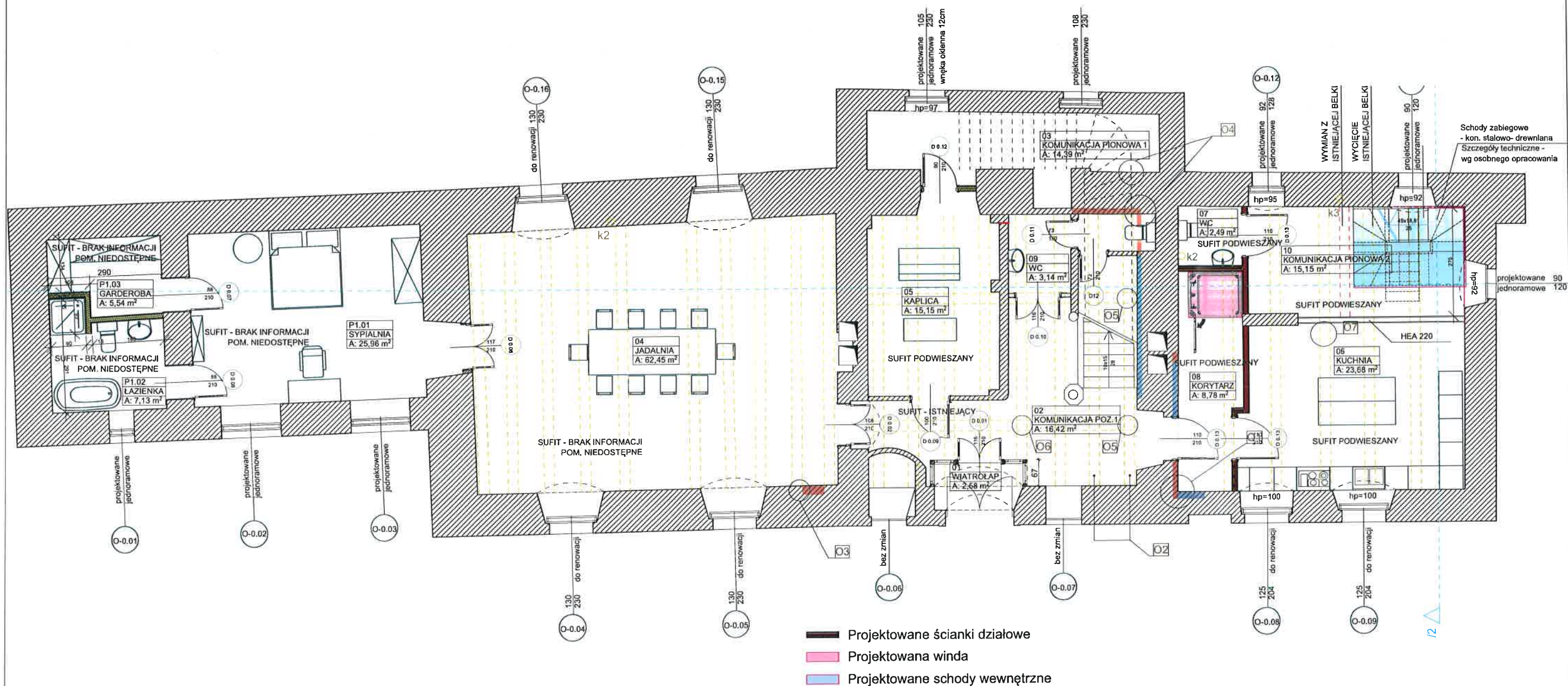
## Informacja

### **z Wydziału Urbanistyki i Architektury do pozwolenia na budowę**

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. W sprawie włączenia ruchu drogowego spowodowanego nową inwestycją, do drogi publicznej oraz ewentualnej przebudowy przyległego pasa drogowego, należy kontaktować się z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu - ul. Wilczak 17.
5. Wykonując roboty budowlane należy dbać o porządek na terenie budowy, m.in. poprzez ustawienie pojemników na odpady oraz zapewnienie ich wywozu przez firmę posiadającą aktualne zezwolenie Prezydenta Miasta Poznania na świadczenie usług w zakresie zbierania i transportu odpadów.
6. W przypadku ewentualnego stwierdzenia, na nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na budowę, występowania gatunków chronionych lub o znaczeniu dla Unii Europejskiej, konieczne jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczących ochrony gatunkowej, w szczególności ochrony siedlisk i ostoi. W tym celu należy podjąć niezbędne działania zabezpieczające, a także – w zależności od potrzeb – minimalizujące i kompensacyjne. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 56 ust. 2 i nast.), na niszczenie siedlisk lub ostoi gatunków chronionych oraz uniemożliwianie dostępu do ich schronień niezbędne jest zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – ul. J.H.Dąbrowskiego 79.
7. Przed usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją - wynikającą z prowadzonej działalności gospodarczej, o obwodzie pnia ponad 50 cm, mierzonym na wys. 1,3 m - należy uzyskać odrębne zezwolenie na ich usunięcie lub przesadzenie. Z wnioskiem o wydanie decyzji w tym zakresie można wystąpić do Wydziału Kształtowania i Ochrony Środowiska UMP, ul. Gronowa 22a – zgodnie z art. 83 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Natomiast każdą wycinkę drzew na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków – Pl. Kolegiacki 17.
8. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.









Zakres zmian przewidzianych w koncepcji w stosunku do pozwolenia na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r.:

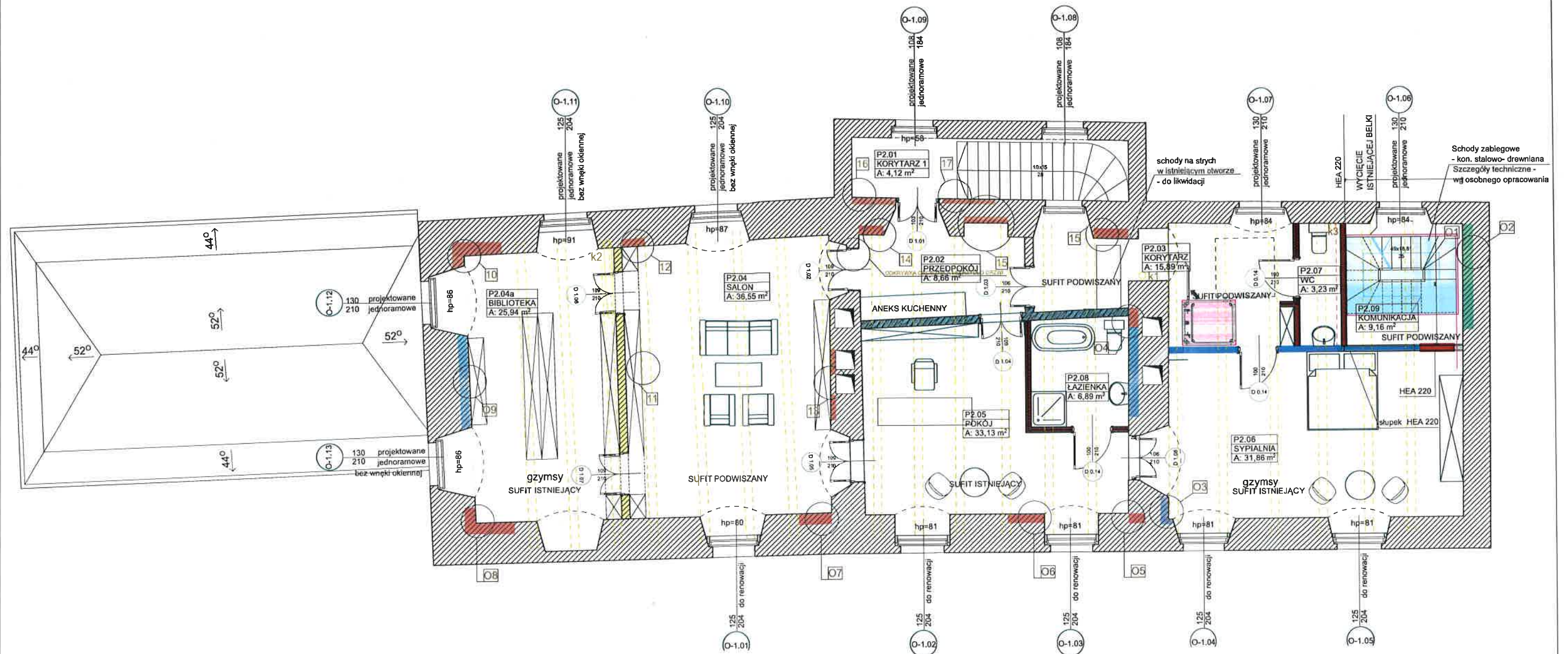
1. Wykonanie windy/platformy pionowej z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
2. Wykonanie schodów zabiegowych z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
3. Wykonanie zabudowy poddasza wraz z wydzieleniem pomieszczeń.

Kategoria strefy	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
01_PARTER- CZĘŚĆ DZIENNA			
	01	WIATROLAP	2,58
	02	KOMUNIKACJA POZ.1	16,42
	03	KOMUNIKACJA PION...	14,39
	04	JADALNIA	62,45
	05	KAPLICA	15,15
	06	KUCHNIA	23,68
	07	WC	2,49
	08	KORYTARZ	8,78
	09	WC	3,14
	10	KOMUNIKACJA PION...	15,15
			164,23 m <sup>2</sup>
02_PARTER- CZĘŚĆ GOŚCINNA			
	P1.01	SYPIALNIA	25,96
	P1.02	ŁAZIENKA	7,13
	P1.03	GARDEROBA	5,54
			38,63 m <sup>2</sup>

## KONCEPCJA

FALCON Maciej Nowak os. Bajkowe 3 62-200 Gniezno			
Obiekt:	PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM - KONCEPCJA		
Adres:	Kanonja, ul. Ostrów Tumski 11, 61-109 Poznań, działka nr 28		
Branża:	ARCHITEKTURA		SKALA:
Temat rysunku:	RZUT PARTERU		1:100
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		DATA:	PODPIS:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. MACIEJ NOWAK	11.07.2022	
			NUMER RYS.: A-01







- Projektowane ścianki działowe
- Projektowana winda
- Projektowane schody wewnętrzne

03_PIĘTRO 1- CZĘŚĆ DZIENNA I NOCNA			
P2.01	KORYTARZ 1	4,12	
P2.02	PRZEDPOKÓJ	8,66	
P2.03	KORYTARZ	15,89	
P2.04	SALON	36,55	
P2.04a	BIBLIOTEKA	25,94	
P2.05	POKÓJ	33,13	
P2.06	SYPIALNIA	31,86	
P2.07	WC	3,23	
P2.08	ŁAZIENKA	6,89	
P2.09	KOMUNIKACJA	9,16	
		175,43 m <sup>2</sup>	

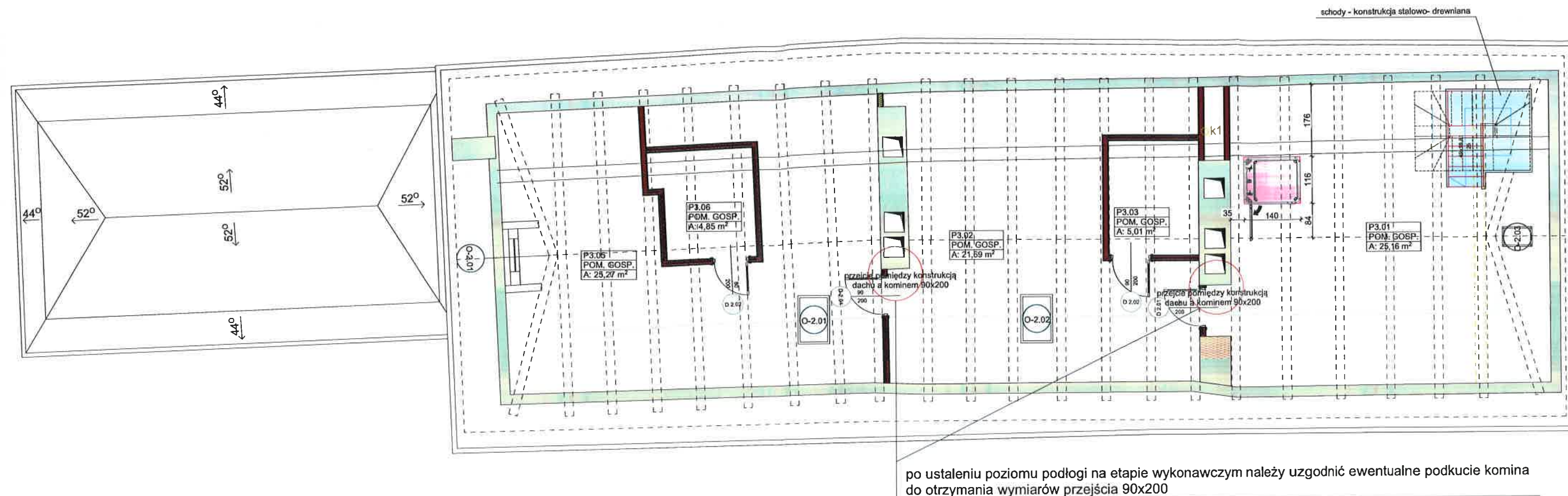
Zakres zmian przewidzianych w koncepcji w stosunku do pozwolenia na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r.:

- Wykonanie windy/platformy pionowej z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
- Wykonanie schodów zewnętrznych z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
- Wykonanie zabudowy poddasza wraz z wydzieleniem pomieszczeń.

## KONCEPCJA

FALCON Maciej Nowak os. Bajkowe 3 62-200 Gniezno				
Obiekt:	PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM - KONCEPCJA			
Adres:	Kanonja, ul. Ostrów Tumski 11, 61-109 Poznań, działka nr 28			
Branża:	ARCHITEKTURA		SKALA: 1:100	
Temat rysunku:	RZUT I PIĘTRA			
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		DATA:	PODPIS:	NUMER RYS.:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. MACIEJ NOWAK	11.07.2022		A-02







- Projektowane ścianki działowe
- Projektowana winda
- Projektowane schody wewnętrzne

Zakres zmian przewidzianych w koncepcji w stosunku do pozwolenia na budowę nr 591/2022 z dnia 7.06.2022r.:

1. Wykonanie windy/platformy pionowej z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
2. Wykonanie schodów zabiegowych z dostosowaniem układu funkcjonalnego kondygnacji.
3. Wykonanie zabudowy poddasza wraz z wydzieleniem pomieszczeń.

04_STRICH			
P3.01	POM. GOSP.	25,16	
P3.02	POM. GOSP.	21,69	
P3.03	POM. GOSP.	5,01	
P3.05	POM. GOSP.	25,27	
P3.06	POM. GOSP.	4,85	
		81,98 m <sup>2</sup>	

## KONCEPCJA

FALCON Maciej Nowak os. Bajkowe 3 62-200 Gniezno			
Obiekt:	PRZEBUDOWA UKŁADU FUNKCJONALNEGO WEWNĄTRZ BUDYNKU NR 11 NA OSTROWIE TUMSKIM - KONCEPCJA		
Adres:	Kanonía, ul. Ostrów Tumski 11, 61-109 Poznań, działka nr 28		
Branża:	ARCHITEKTURA		SKALA:
Temat rysunku:	RZUT PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO		1:100
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		DATA:	PODPIS:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. MACIEJ NOWAK	11.07.2022	
			NUMER RYS.: A-03