



2026-10609

OP-DL.4131.7.2026.1

**Dział Inwestycji i Remontów
Oddział w Poznaniu****Warunki Techniczne**

Temat zadania:

**Wykonanie dokumentacji projektowej do remontu nadbudówek budynku A,
Poznań, ul. Grobla 15. (PSP nr 660409)**
(projekt)

I. Zakres prac (projekt):

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, niezbędnej do realizacji zadania polegającego na remoncie nadbudówek budynku A, zlokalizowanego w Poznaniu, przy ul. Grobla 15.

Wymagania ogólne

1. Przygotowanie dokumentacji projektowej na niżej opisany zakres prac wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, decyzji i pozwoleń wymaganych przez obowiązujące prawo, w tym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, i in. wymaganych.

Dokumentacja projektowa w szczególności powinna zawierać:

- Inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie objętym opracowaniem.
 - Ekspertyzę stanu technicznego nadbudówek.
 - Projekt koncepcyjny.
 - Projekt budowlany.
 - Projekt wykonawczy.
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
 - Kosztorys inwestorski.
 - Przedmiar robót.
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
 - Projekt organizacji prac wraz z ich ramowym harmonogramem.
2. Wymagane jest uzgodnienie koncepcji przez Zamawiającego oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.
 3. Uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii i decyzji administracyjnych, zgodnie z wymogami obowiązującego prawa.
 4. Pozostałe opracowania wymagane przepisami prawa oraz niezbędne dla prawidłowej realizacji robót budowlanych wynikające z jednostek opiniujących i uzgadniających bądź wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych.

Wymagania szczegółowe

1. Budynek administracyjny „A”, zlokalizowany przy ul. Grobla 15, w Poznaniu.
2. Dane charakterystyczne obiektu:
 - Powierzchnia zabudowy 1316,19m²;
 - Powierzchnia użytkowa 1991,42m²;
 - Kubatura 11387m³;
 - Długość budynku 31,75m;
 - Ilość kondygnacji 2
 - Ilość nadbudówek 9.

Budynek wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3. Opis ogólny:

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym. Wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany nośne murowane z cegły ceramicznej. Dach o konstrukcji drewnianej oraz częściowo stalowej. Podciągi wykonano z belek stalowych. Nad parterem stropy o konstrukcji częściowo stalowo – żelbetowej, częściowo z płyt żelbetowych kanałowych, strop typu Kleina (ceramiczny) na dźwigarach stalowych dwuteowych. Nad częścią warsztatową sufit podwieszony z płyty gipsowo – kartonowej na konstrukcji stalowej. Nad poddaszem użytkowym wykonano częściowo strop żelbetowy z płyt kanałowych, a nad klatką schodową monolityczny strop żelbetowy. Nad pozostałymi pomieszczeniami poddasza użytkowego wykonano sufity podwieszane systemu OWAcoustic na stalowej konstrukcji nośnej opartej na ścianach oraz podwieszone do stalowej konstrukcji dachu.

Konstrukcja dachu wykonana jest z elementów drewnianych i stalowych. W kalenicy nadbudówki, częściowo pełniące funkcję świetlików o konstrukcji drewnianej. Dach pokryty dachówką ceramiczną.

4. Dokumentacja projektowa powinna zawierać w szczególności:
 - a) Ekspertyzę stanu technicznego nadbudówek budynku opisującą stan techniczny wraz z dokumentacją zdjęciową i rysunkową, zestawieniem elementów drewnianych oraz wskazaniem elementów do wymiany lub wskazaniem metody ich naprawy.
 - b) Projekt wykonania prac wskazanych w w/w ekspertyzie, niezbędnych do zachowania dobrego stanu technicznego nadbudówek.

II. Wymagania do dokumentacji projektowej:

1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać dla każdej z opracowywanych branż szczegóły wykonania.
2. Całość prac projektowych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa polskiego, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z późn. zm.).
3. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679).

4. Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać wymaganiom Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.1997.129.844).
5. Należy opracować projekt wykonawczy, zakres projektu wykonawczego powinien odpowiadać wymaganiom §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454 ze zm.).
6. Należy uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i pozwolenia wymagane przez obowiązujące prawo zgodnie z przewidywanym zakresem prac.
7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).
8. W projekcie należy zamieścić projekt organizacji prac wraz z ich ramowym harmonogramem.
9. W dokumentacji projektowej należy opisać sposób bezpiecznego wykonywania poszczególnych etapów i rodzajów prac zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa, higieny pracy oraz warunkami ochrony przeciwpożarowej.
10. W ramach dokumentacji projektowej należy opracować:
 - a. wykaz regulacji prawnych w zakresie ochrony środowiska obowiązujących dla Zadania.
 - b. wykaz decyzji wymaganych w zakresie ochrony środowiska, niezbędnych do uzyskania w związku z realizacją Zadania oraz po oddaniu Zadania do eksploatacji, wynikających z obowiązujących ustaw: Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, Ustawy o ochronie przyrody, Ustawy o odpadach.
 - c. analizę, czy zadanie objęte projektem wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 59 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.
 - d. Opis wpływu Zadania na środowisko na etapie realizacji i eksploatacji, uwzględniając:
 - informacje o rodzajach i ilości odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne mogących powstać w trakcie realizacji i eksploatacji planowanego Zadania, stosownie do obowiązującej ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów,
 - w przypadku projektowania prób hydraulicznych, określenie sposobu postępowania z wodą pobraną do przeprowadzenia próby oraz ścieków powstałych po wykonaniu próby hydraulicznej (należy określić czy woda wykorzystywana do prób zostanie zakupiona i dostarczona na miejsce, czy wymagane będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na jej pobór ze środowiska; w przypadku wody po próbach należy określić czy zrzut będzie miał miejsce do wód/ziemi/kanalizacji i będzie wymagał pozwolenia wodnoprawnego czy też woda zostanie przekazana do oczyszczalni ścieków),
 - informacje o zapotrzebowaniu i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobie odprowadzania wszelkich ścieków, powstałych w trakcie realizacji Zadania,
 - informacje o rodzaju i wielkości emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wprowadzanych do powietrza, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
 - informacje dotyczące zasięgu odwadnianego obszaru i skutków oddziaływania przewidywanych odwodnień,

- wymagania prawa powszechnie obowiązującego i prawa miejscowego w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz umieszczenia w dokumentacji Zadania:
 - obliczenia maksymalnego poziomu natężenia hałasu na granicy działki GAZ-SYSTEM S.A. oraz przy najbliższych zabudowaniach, jaki może być emitowany podczas eksploatacji obiektu.
 - porównania wartości obliczonych z wartościami dopuszczalnych poziomów hałasu, określonymi w obowiązujących przepisach prawa powszechnie obowiązującego w tym również przepisach prawa miejscowego,
 - wpływ Zadania na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
11. Dokumentacja projektowa przekazana do uzgodnienia w GAZ-SYSTEM S.A. powinna zawierać wykaz odstępstw od warunków technicznych (w przypadku ich wystąpienia) lub informację o ich braku.
 12. Projekt wykonać zgodnie z obowiązującymi w GAZ – SYSTEM S.A. oraz innymi obowiązującymi lub wskazanymi przez GAZ-SYSTEM S.A. przepisami, normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej.
 13. Tam, gdzie w treści warunków oraz załączników do nich znajduje się odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Ustawy PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.
 14. Rysunki w dokumentacji projektowej należy wykonać w taki sposób, aby po wykonaniu ich czarno – białej kopii rozróżnialne były elementy istniejące i projektowane.
 15. W dokumentacji projektowej należy zawrzeć:
 - Inwentaryzację kwalifikacji składników majątku wykonywanych z metali lub stopów metali, który będzie stanowić Złom lub składniki majątku nadającego się do dalszego wykorzystania.
 16. Do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zastosowane wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.).
 - a. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe. Zastosowane materiały powinny posiadać karty charakterystyki, deklaracje zgodności, atesty higieniczne.
 - b. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do dostarczenia i przekazania mu przed użyciem materiałów odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu.
 17. Wykonawca projektu zobowiązany jest do jego uzgodnienia w GAZ-SYSTEM S.A. przekazując wykonany projekt w wersji papierowej min. w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej – pliki z rozszerzeniem *.pdf. Dodatkowo wykonawca projektu po uzyskaniu uzgodnienia prześle do GAZ-SYSTEM S.A. jego wersję elektroniczną – pliki z rozszerzeniem *.dwg i doc/docx. Dokumentacje przekazane zostaną na nośnikach w postaci płyty CD lub DVD 2 kpl.
 18. „Zastrzeżenie dotyczące aktualności przepisów prawnych - Operator Gazociągów Przesyłowych SA wskazuje że wskazane w niniejszych Warunkach Technicznych przepisy prawne są obowiązujące na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Technicznych a Inwestor, Projektant, Wykonawca realizujący postanowienia Warunków Technicznych zobowiązani są do stosowania aktualnie obowiązujących przepisów prawnych”.
 19. Niniejsze warunki są ważne przez okres dwóch lat od daty wydania.

Załączniki:

1. Dokumentacja zdjęciowa.
2. Rys. elewacji – zakres prac.

Oddział w Poznaniu
Dyrektor

Grzegorz Kucielek