

# **PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY**

## **1. STRONA TYTUŁOWA.**

### **1.1. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:**

Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji i przebudowy wraz z usługą nadzoru autorskiego w budynku Collegium im. Heliodorii Świącicki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Grunwaldzkiej 6 w Poznaniu: **Przebudowa i adaptacja Sali XI i XII w wieży oraz Sali nr 161 na przestrzeń otwartą dla pracowników i studentów.**

### **1.2. Przedmiot i zakres prac:**

Zakres prac obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej branży budowlanej, instalacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów, kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z niezbędnymi uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi potrzebnymi do zrealizowania inwestycji. Zakres prac obejmuje również wykonanie opracowań i/lub ekspertyz niezbędnych do spełnienia obowiązujących przepisów oraz sprawowanie nadzoru autorskiego projektantów wszystkich branż przy późniejszej realizacji zadania.

### **1.3. Adres zamierzenia inwestycyjnego:**

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
Collegium Heliodorii Świącicki (objektu po Wydziale Chemii).  
ul. Grunwaldzka 6.

### **1.4. Kod zamówienia – CPV:**

- 71220000-6 Usługi w zakresie projektowania architektonicznego.
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych.
- 71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych.

### **1.5. Zamawiający:**

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza  
ul. Wieniawskiego 1  
61-712 Poznań  
tel. 061 829 4440, fax. 061 829 4012

### **1.6. Zakres stosowania niniejszego opracowania:**

Niniejsze opracowanie jest stosowane jako dokument w przetargu na wykonanie prac. Zakres opracowania ma zastosowanie przy zleceniu prac projektowych objętych przetargiem. Podstawą sporządzenia wyceny ofertowej jest zakres prac projektowych ujęty w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

## **2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

1. **STRONA TYTUŁOWA**
  2. **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**
  3. **CZĘŚĆ OPISOWA**
    - 3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
    - 3.2. Opis wymagań.
    - 3.3. Wymagania inne.
    - 3.4. Uzgodnienia.
    - 3.5. Termin zakończenia przedmiotu i zakresu prac.
  4. **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**
  5. **ZAŁĄCZNIKI**
3. **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest **opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji i przebudowy Sali XI i XII w wieży oraz Sali nr 161 na przestrzeń otwartą dla pracowników i studentów w budynku Collegium Heliodorii Święicki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Grunwaldzkiej 6 w Poznaniu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego projektantów wszystkich branż podczas późniejszej realizacji zadania.**

Budynek Collegium Heliodorii Święicki to gmach w stylu neorenesansowym zaprojektowany przez Edwarda Madurowicza i Rogera Sławskiego. Kamień węgielny pod gmach położono w 1920 r. Budynek ukończono w 1929 r. jako Pałac Rządowy, jeden z pawilonów wystawienniczych Powszechnej Wystawy Krajowej. Po zakończeniu PeWuKi gmach przeszedł w ręce Uniwersytetu Poznańskiego (obecnie Uniwersytet im. Adama Mickiewicza) i został przekształcony w Collegium Chemicum, a obecnie Collegium Heliodorii Święicki.

Aktualnie obiekt zajmuje Wydział Anglistyki, Szkoła Językowa i jednostki administracyjne UAM oraz Wydział Farmaceutyczny i Katedra Chemii Farmaceutycznej Uniwersytetu Medycznego.

Budynek znajduje się pod ścisłym nadzorem konserwatora zabytków – wpisany w rejestrze zabytków nieruchomości województwa wielkopolskiego pod nr rej. 227 z dnia 20.08.1980 r.

Dane całego budynku:

- przyziemie      6 019,05 m<sup>2</sup>
- parter            6 132,53 m<sup>2</sup>
- I piętro          6 241,62 m<sup>2</sup>
- II piętro         5 352,23 m<sup>2</sup>

**Budynek ogółem około 23 745,43 m<sup>2</sup>**

### **Zakres dokumentacji projektowej obejmuje:**

Przygotowanie trzech różnych koncepcji rozwiązań funkcjonalno-użytkowych. Przedstawienie ich do akceptacji inwestora oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanych rozwiązań.

Zakres opracowania projektowego winien zawierać cztery części:

- I.      Sale wykładowe XI i XII w wieży.
- II.     Przechodnia otwarta dla pracowników i studentów - Sala nr 161.

### **I.      Przebudowa Sal XI i XII (wieża) wraz z korytarzami przejściowym. Sala XI o powierzchni 125m<sup>2</sup> oraz sala XII o powierzchni 110 m<sup>2</sup>.**

Zakres prac obejmuje:

- Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, pełnobrażową.
- Wykonanie trzech koncepcji architektoniczno-funkcjonalnych.
- Projekt architektoniczno-budowlany, pełnobrażowy wraz z pozwoleniem na budowę, uzgodnieniami konserwatorskimi i p.poż.
- Specyfikację wykonania robót.
- Przedmiary (odrębne dla każdego pomieszczenia).
- Kosztorysy.
- Sprawdzenie wytrzymałości stropów.
- Projekt wystroju wnętrza wraz z projektem akustyki – ścian i sufitów (dla każdego pomieszczenia).
- Zaprojektowanie pełnego wyposażenia meblowego, teletechnicznego i multimedialnego sal (wraz z połączeniem światłowodowym pomiędzy innymi salami wykładowymi).

### **II.     Adaptacja przestrzeni otwartej dla pracowników i studentów - sala nr 161 o powierzchni 240 m<sup>2</sup>.**

Sala zlokalizowana jest na parterze budynku przy dziedzińcu wewnętrznym.

Zakres prac obejmuje:

- Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, pełnobrażową.
- Wykonanie trzech koncepcji architektoniczno-funkcjonalnych.
- Projekt architektoniczno-budowlany, pełnobrażowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnieniami konserwatorskimi oraz P.Poż.
- Specyfikację wykonania robót.
- Przedmiary.
- Kosztorysy.
- Projekt wystroju i aranżacji wnętrz, z uwzględnieniem podziału na strefy funkcjonalno-użytkowe.
- Zaprojektowanie pełnego wyposażenia meblowego, teletechnicznego i multimedialnego sali (wraz z połączeniem światłowodowym pomiędzy innymi salami wykładowymi).

W przestrzeni otwartej należy przewidzieć strefy z funkcją wypoczynku, pracy oraz uwzględnić dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Sala winna zostać wyposażona w rolety wewnętrzne przyciemniające. Należy zaprojektować sufit obniżony na całej powierzchni pomieszczenia za wyjątkiem przestrzeni przy oknach.

Projektowana przestrzeń winna zawierać (rysunek w załączniku):

- **Strefa 1** – pomieszczenie socjalne zbudowane na potrzeby automatu do kawy oraz dystrybutora wody, miejsce wyposażone w ladę i siedziska umożliwiające konsumpcję.
- **Strefa 2** – przestrzeń pracy i spotkań umożliwiające prowadzenie wykładów w większych grupach, projekcje filmowe, miejsce wyposażone w ekrany naścienne, stoły i siedziska.
- **Strefa 3** – przestrzeń odpoczynku i strefa „cichej” pracy, miejsce wyposażone w kanapy i pufy (dla około 10 osób każda).
- **Strefa 4** – przestrzeń do pracy w mniejszych grupach podzielona na trzy segmenty zamknięte ścianami szklanymi (dla około 6 osób każdy), miejsce wyposażone w stoły konferencyjne i siedziska.
- **Strefa 5** – pomieszczenie przeznaczone na potrzeby ksero.
- **Strefa 6** – przestrzeń do indywidualnej pracy przy komputerach (dla około 16 osób)

**Uwaga: Konieczna wizja lokalna przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej oraz zalecana przed złożeniem oferty.**

Zakres prac obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego przy późniejszej realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ustaleniami stron. Nadzór winien odbywać się co najmniej 1 raz w tygodniu, do dnia zakończenia realizacji zadania.

### **3.2. Opis wymagań:**

**3.2.1.** Wykonanie przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej winno zawierać:

- Przygotowanie trzech różnych koncepcji rozwiązań funkcjonalno-użytkowych. Przedstawienie ich do akceptacji inwestora oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanych rozwiązań.
- Projekt budowlano-wykonawczy obejmujący branże:
  - ✓ architektoniczno-budowlaną – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg.
  - ✓ instalacje sanitarne – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf i dwg.

- ✓ Instalacje elektryczne, teletechniczne i multimedialne – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- Projekt wyposażenia meblowego obejmujący:
  - ✓ wyposażenie meblowe Sal XI oraz XII i przestrzeni otwartej dla pracowników i studentów – sala 161 – 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
  - ✓ kłady ścian wszystkich pomieszczeń – 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
  - ✓ projekt aranżacji – 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- Kosztorys inwestorski (branża architektoniczno-budowlana, branża instalacyjna, branża elektryczna i teletechniczna) wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów – 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- Przedmiar robót (branża architektoniczno-budowlana, branża instalacyjna, branża elektryczna i teletechniczna) – 2 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (branża architektoniczno-budowlana, branża instalacyjna, branża elektryczna i teletechniczna) – 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.

Projekt budowlano-wykonawczy winien być przekazany jak wyżej podano w 3 egzemplarzach w formie papierowej i 1 egzemplarzu na nośniku cyfrowym zapisanym w wersji edytowalnej, rysunki zapisane w formacie dwg.

Wymagane jest, aby kosztorysy inwestorskie były opracowane przy pomocy programu kosztorysowego w zapisie ath. Specyfikacje techniczne w zapisie pdf + Word.

Biuro projektów jest zobowiązane w terminie wykonania dokumentacji uzyskać komplet potrzebnych uzgodnień (między innymi akceptację przyjętych rozwiązań Miejskiego Konserwatora Zabytków, Państwowej Straży Pożarnej i Sanepidu) wraz z decyzją pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna być zgodna z Programem Funkcjonalno – Użytkowym, jak również zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień.

Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia musi być spójna i kompletna pod kątem prawnym i funkcjonalnym oraz z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć – tj. dla uzyskania decyzji Pozwolenia na budowę oraz dla realizacji robót budowlanych. Dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.

Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

### 3.2.2. Szczegółowe wymagania realizacyjne dla opracowania dokumentacji:

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić istniejący projekt z pozwoleniem na budowę dotyczący termomodernizacji budynku (Decyzja nr 1321/2015) oraz istniejącą ekspertyzę p.poż. (Postanowienie nr 176/2015).

Ponadto dokumentacja winna uwzględniać:

#### **Branża budowlana:**

- Zaprojektowanie podnośnika dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniu nr XIIa (korytarz przy wewnętrznej klatce schodowej prowadzącej do Sali Wykładowej XII).



- założenia i szczegóły konstrukcyjne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu,
- Sprawdzenie wytrzymałości stropów w salach wykładowych,
- gabaryty i charakterystyka wszelkich rodzajów konstrukcji,
- obliczenia statyczne dla wszelkich rodzajów konstrukcji,
- zabezpieczenia przeciwpożarowe, zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowych,
- detale architektoniczno – budowlane,
- podziały wewnętrzne,
- izolacje: przeciwwilgociowe, przeciwwodne, akustyczne,
- ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja,
- warstwy posadzkowe, ścienne, sufity,
- wykończenie pomieszczeń,
- stolarka i ślusarka,
- wyburzenia i rozbiórki,
- inne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu.

#### **Branża sanitarna:**

- Zaprojektowanie wentylacji nawiewno-wywiewnej ze schładzaniem powietrza w sali nr 161 z uwzględnieniem podziału na strefy. W opracowaniu należy wziąć pod uwagę istniejące kanały pionowe do czerpni i wyrzutni powietrza przechodzące przez pomieszczenia na kondygnacji powyżej.
- W salach wykładowych XI i XII należy dostosować istniejące instalacje wentylacji mechanicznej do nowych warunków użytkowania. Sprawdzić ilość dostępnego powietrza do planowanej ilości osób, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Dostosować wysokość istniejących punktów nawiewno-wywiewnych do wysokości projektowanych sufitów podwieszanych lub innych nowych elementów aranżacji.
- W pomieszczeniu nr 161 należy uwzględnić i zaprojektować przyłącze wody i odpływ kanalizacji do kawomatu.
- Opracowanie powinno zawierać dobór niezbędnych urządzeń oraz zestawienia materiałowe.
- W opracowaniu, przedmiarach i kosztorysie należy uwzględnić demontaż nieczynnych instalacji.

#### **Branża elektryczna:**

- Zaprojektowanie nowej rozdzielni elektrycznej dla każdego z obszarów wchodzących w zakres opracowania.
- Zaprojektowanie oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego dla każdego z obszarów wchodzących w zakres opracowania.
- Zaprojektowanie instalacji gniazd wtykowych dla każdego z obszarów wchodzących w zakres opracowania.
- Zaprojektowanie instalacji strukturalnej (projekt musi być uzgodniony z Uniwersyteckim Centrum Informatycznym).
- Zaprojektowanie systemów teletechnicznych:
  - System Sygnalizacji Pożaru (rozbudowa istniejącego systemu),
  - System Sygnalizacji Włamania i Napadu (rozbudowa istniejącego systemu).
  - System Telewizji Dozorowej.
  - System Przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych.
- Zaprojektowanie instalacji multimedialnych (projekt musi być uzgodniony z Pracownią Komputerową Wydziału Anglistyki):
  - System Projekcyjny.
  - System Nagłośnienia Sal Wykładowych.
  - System Konferencyjny Sal Wykładowych.
  - System Centralnego Sterowania umieszczony w katedrze prowadzącego.

- System zapewniający komunikację (audio i wideo) pomiędzy wszystkimi Salami Wykładowymi i Główną Aulą budynku.

### **3.3. Wymagania inne:**

- Przed przystąpieniem do wykonywania dokumentacji należy uzyskać u Zamawiającego zatwierdzenia koncepcji rozwiązań opracowania oraz stosowanych materiałów.
- Do dokumentacji projektowej należy załączyć kserokopie uprawnień projektowych oraz zaświadczenie o przynależności do stosownych Izby.
- W projekcie należy przewidzieć uzgodnienia ze specjalistą ds. osób z niepełnosprawnością.
- Wszystkie sprawy związane z multimediami i wyposażeniem powinny zostać uzgodnione z Pracownią Komputerową na etapie projektu.
- Dla każdej z projektowanych sal należy przedstawić minimum 1 realizację (z możliwością jej obejrzenia), która została wykonana oraz uzyskała pozytywną opinię inwestora.
- Sprawowanie nadzoru autorskiego przy późniejszej realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ustaleniami stron. Nadzór winien odbywać się co najmniej 1 raz w tygodniu, do dnia zakończenia realizacji zadania.

### **3.4. Uzgodnienia:**

- Dopuszcza się wprowadzenie przez Zamawiającego korekt mających wpływ na zakres prac projektowych.

### **3.5. Termin zakończenia przedmiotu umowy:**

Zakończenie prac projektowych z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę **do 6 miesięcy od daty podpisania umowy.**

## **4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **4.1. Przepisy prawne związane z przedmiotem zamówienia:**

Dokumentacja prawna musi odpowiadać przepisom i zaleceniom określonym w:

- Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. 2022, poz. 1557).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021, poz. 2280).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021, poz. 2458).
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz. 2454).

## **5. ZAŁĄCZNIKI**

- Projekt budowlany termomodernizacji budynku;
- Pozwolenie na budowę dotyczące termomodernizacji budynku (Decyzja nr 1321/2015);

- Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy ds. budowlanych i rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych;
- Postanowienie nr 176/2015 w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego;
- Inwentaryzacja budowlana autorstwa Firmy Usługowej EDERA Ewa Ratajczyk;
- Podział na strefy funkcjonalno-użytkowe przestrzeni dla pracowników i studentów – pomieszczenie 161;
- Specyfikacja techniczna wykonania prac projektowych.

inspektor nadzoru robót budowlanych  
nr uprawnień WKP/BC/0044/18  
*Emilia Nowak*  
Emilia Nowak