

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 1. STRONA TYTUŁOWA.

### 1.1. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

*Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu pomieszczeń przyziemia (Rezerwy Rektora) i Wydziału Anglistyki w budynku Heliodorii Święcicki- etap 1.*

### 1.2. Przedmiot i zakres prac:

Przedmiotem prac jest projekt architektoniczno – budowlany, którego głównym założeniem jest **przystosowanie pomieszczeń na pomieszczenia biurowe oraz remont przyległych korytarzy**. Podczas prac projektowych należy uwzględnić zasady uniwersalnego projektowania. W/w przestrzeń powinna umożliwiać maksymalnie samodzielne i świadome jej użytkowanie. Powinna być dostępna i pozbawiona barier architektonicznych, tak aby wszystkie pomieszczenia i urządzenia jej towarzyszące były dostępne dla wszystkich użytkowników, w tym także dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, osób z niepełnosprawnościami wzroku, słuchu lub dla osób neuroatypowych.

Zakres prac obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej branży budowlanej, instalacyjnej, elektrycznej, sanitarnej 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 dotyczących uzyskania decyzji pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę oraz inne niezbędne dokumenty.

Zakres prac obejmuje także sprawowanie nadzoru autorskiego projektantów z wszystkich branż przy późniejszej realizacji zadania. Sprawowanie nadzoru autorskiego, 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.

### 1.3. Adres zamierzenia inwestycyjnego:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
Budynek dydaktyczny Collegium Heliodori Święcicki  
Ul. Grunwaldzka 6, 60-780 Poznań

### 1.4. Kod zamówienia – CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne , budowlane, inżynieryjne i kontrolne.  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne.  
71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne.  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71241000-9 Usługi doradcze, analizy, studia wykonalności  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów  
71243000-3 Projekty planów ( systemy i integracja)  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje  
71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektami i dokumentacją  
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych  
71330000-0 Różne usługi inżynierskie  
71340000-3 Zintegrowane usługi inżynierskie  
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych.  
71500000-3 Usługi związane z budownictwem  
71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej  
71800000-5 Usługi nadzoru i kontroli

### **1.5. Zamawiający:**

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

Osoba do kontaktu:

**Emilia Nowak**

Inspektor nadzoru robót budowlanych  
tel. 604 524 731  
[emilia.nowak@amu.edu.pl](mailto:emilia.nowak@amu.edu.pl)

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

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

### **ZAWARTOŚĆ OPRAWOWANIA:**

1. **STRONA TYTUŁOWA**
2. **ZAWARTOŚĆ OPRAWOWANIA**
3. **CZEŚĆ 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. **CZEŚĆ INFORMACYJNA**
5. **ZALĄCZNIKI**

### **CZEŚĆ OPISOWA**

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

Przedmiotem prac jest projekt architektoniczny – budowlany, którego głównym założeniem jest **przystosowanie pomieszczeń na pomieszczenia biurowe oraz remont przyległych korytarz.**

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, obecnie Collegium Heliodorii Święicki.

Obecnie obiekt zajmują Wydział Anglistyki, Studium Językowe i jednostki administracyjne UAM.

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

Parametry budynku:

s

Kubatura- 89510,722 m/kw

Powierzchnia zabudowy- 8533 m/kw

4 kondygnacje nadziemne +poziom kanału technicznego poniżej.

Obiekt wyposażony jest w następujące media:

- instalacja elektryczna,
- instalacja c.o.,
- instalacja wentylacji i klimatyzacji
- instalacja wod.- kan.,
- instalacja światłowodowa (Internet)
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Zakres dokumentacji projektowej winien obejmować:

- Przygotowanie dwóch różnych koncepcji rozwiązań funkcjonalno-użytkowych z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania dla osób z różnymi niepełnosprawnościami i z neuroatypowością. Przedstawienie ich do akceptacji inwestora, w tym koordynatora ds. dostępności UAM oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanego rozwiązania;
- Projekt architektoniczno-budowlany i wykonawczy w poszczególnych branżach;
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień i pozwoleń w imieniu Zamawiającego potrzebnych do przeprowadzenie przedsięwzięcia budowlanego (MKZ; pozwolenie na budowę)
- Wykonanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- Wykonanie przedmiarów i kosztorysów wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.

**Uwaga: Zachęca się do dokonania wizji lokalnej i weryfikacji inwentaryzacji przed złożeniem oferty oraz sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku zobowiązuje się przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji.**

**1.8. Opis wymagań:**

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

Przygotowanie koncepcji rozwiązań funkcjonalno- użytkowych z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania dla osób z różnymi niepełnosprawnościami i .Przedstawienie ich do akceptacji inwestora, w tym koordynatora ds. dostępności UAM, oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanego rozwiązania;

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna 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 oraz dostępności obiektu ( w rozumieniu Ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

- ✓ Projekt budowlany wielobranżowy –3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg.
- ✓ Projekt wykonawczy wielobranżowy – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg
- ✓ Kosztorys inwestorski (wszystkie branże) 3 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Przedmiar robót (wszystkie branże) 3 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wszystkie branże) 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym,

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (niniejszym Opracowaniem) oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania Prac Projektowych.

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

Biuro projektów jest zobowiązane w terminie wykonania dokumentacji uzyskać komplet potrzebnych uzgodnień wraz z decyzją pozwolenia na budowę.

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

Dokumentacja winna uwzględniać przebudowę, rozbudowę, wymianę i/lub wykonanie nowych:

- ✓ **Branża architektoniczno - konstrukcyjna**
- założenia i szczegóły konstrukcyjne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu,
- gabaryty i charakterystyka wszelkich rodzajów konstrukcji,
- obliczenia statyczne dla wszelkich rodzajów konstrukcji,
- zabezpieczenia przeciwpożarowe, zabezpieczenia antykorozyjne konstrukcji stalowych,
- komunikacja wewnętrzna w budynku oraz rozwiązania zapewniające swobodne poruszanie się oraz komunikację osób z różnymi niepełnosprawnościami (komunikacja pozioma i pionowa),
- detale architektoniczno – budowlane z uwzględnieniem projektowania uniwersalnego np. (schody powinny mieć poręcze po obu stronach, poręcze powinny mieć obły/okrągły kształt bez krawędzi, powinny być zakończone zarówno na początku jak i na końcu biegu schodów 30 cm poza krawędź stopnia, a zakończenie to powinno być zagięte, pola uwagi przed schodami oraz za schodami powinny – rozpoczynać się w odległości 40- 50 cm od pierwszego/ostatniego stopnia, powinno mieć długość między 40-50 cm i być rozmieszczone na całej szerokości schodów).
- izolacje: przeciwwilgociowe, przeciwwodne, akustyczne,
- ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja,
- warstwy posadzkowe, ścienne, sufity,

- wykończenie pomieszczeń – projekt wnętrz, zaprojektowanie pełnego wyposażenia teletechnicznego i multimedialnego oraz umeblowania.
- stolarka i ślusarka,
- wyburzenia i rozbiórki,
- w pomieszczeniach przyległych należy ujednolicić poziom posadzek

✓ **Instalacji elektrycznych, niskoprądowych i teletechnicznych**

- instalację oświetlenia: ogólnego, ewakuacyjnego, awaryjnego (centralna bateria),
- instalację gniazd wtykowych,
- instalację zasilania urządzeń technologicznych,
- instalację połączeń wyrównawczych,
- instalację ochrony przepięciowej,
- instalację ochrony przeciwporażeniowej,
- instalację strukturalną (projekt musi być uzgodniony z Uniwersyteckim Centrum Informatycznym);
- systemy teletechniczne:
  - System Sygnalizacji Pożaru (rozbudowa istniejącego systemu),
  - System Sygnalizacji Włamania i Napadu (rozbudowa istniejącego systemu).
  - System Telewizji Dozorowej (rozbudowa istniejącego systemu).
  - System Przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych.
- systemy napowietrzania – wg obowiązujących norm i przepisów technicznych,
- kompensacja mocy biernej (SVG),

W razie potrzeby w fazie projektowania należy zaprojektować przebudowę rozdzielnic głównej, zasilania rozdzielnic głównej, budowę rozdzielnic piętrowych i wewnętrznych linii zasilających.

✓

✓ **Instalacje sanitarne:**

- ✓ demontaż, zaślepienie nieczynnych podejść pod likwidowane przybory sanitarne;
- ✓ porządkowanie całej wewnętrznej instalacji sanitarnej w obszarze projektowanej przebudowy,

W fazie projektowania należy zweryfikować założenia projektowe dotyczące ilości powietrza i jego wymiany w pomieszczeniach i zaprojektować rozwiązania dostosowujące do aktualnie obowiązujących norm i przepisów. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić miejsce na piony kanałów wentylacyjnych, lokalizację central wentylacyjnych oraz jednostek zewnętrznych klimatyzacji w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dobrać konstrukcje wsporcze pod projektowane urządzenia . Wydać wytyczne dla branży budowlanej oraz elektrycznej. W przypadku kolizji projektowanych rozwiązań z istniejącymi instalacjami zaprojektować i wykonać należy demontaż/przebudowę instalacji wg obowiązujących norm i przepisów technicznych.

✓

Opracowania rysunkowe i tekstowe powinny być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej i montażowej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach.

**Całość dokumentacji (wszystkie jej części) powinna być skoordynowana.**

### **1.9. Wymagania inne:**

- Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowej konieczne jest przeprowadzenie wizji lokalnej oraz weryfikacja i aktualizacja istniejącej inwentaryzacji budowlano – architektonicznej.
- Należy uzyskać u Zamawiającego zatwierdzenia koncepcji funkcjonalno - użytkowej i zaproponowanych materiałów oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanego rozwiązania.
- Do dokumentacji projektowej należy załączyć kserokopie uprawnień projektowych oraz zaświadczenie o przynależności do stosownych Izb.
- 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.
- W projekcie należy przewidzieć uzgodnienia ze specjalistą ds. osób z niepełnosprawnością.

Osoba do kontaktu:

**Anna Rutz**

Kierowniczka Biura Wsparcia Osób z Niepełnosprawnościami

Tel. 539 869 407

[arutz@amu.edu.pl](mailto:arutz@amu.edu.pl)

#### **1.10. Uzgodnienia:**

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

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

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

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. 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).

## **3. ZAŁĄCZNIKI**

- Ekspertyza p.poz z dnia maj 2015

- Inwentaryzacja budowlana. Budynek Collegium Chemicum- firma EDERA Ewa Ratajczyk Szczecin.
- Specyfikacja Techniczna Wykonania Prac Projektowych.
- Załącznik – Obszar objęty opracowaniem.
- Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych maj 2015
- 

Inżynier architekt

Luiza Walawender