

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 1. STRONA TYTUŁOWA.

### 1.1. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji i przebudowy w budynku Collegium im. Heliodorii Święicki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Grunwaldzkiej 6 w Poznaniu: **Przebudowa Sali XI i XII w wieży oraz adaptacja Sali nr 235 na salę komputerową, Sali nr 161 na przestrzeń otwartą dla pracowników i studentów oraz Sali nr 244 (Sali Górnej) na Salę Rady Wydziału.**

### 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.

### 1.3. Adres zamierzenia inwestycyjnego:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
Collegium Heliodorii Święicki (obiekty 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

*W. S. Piniński*



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

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji i przebudowy Sali XI i XII w wieży oraz adaptacji Sali nr 235 na salę komputerową, Sali nr 161 na przestrzeń otwartą dla pracowników i studentów oraz Sali nr 244 (Sali Górnej) na Salę Rady Wydziału w budynku Collegium Heliodorii Święicki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Grunwaldzkiej 6 w Poznaniu.

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 nieruchomych 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. Nowa sala komputerowa nr 235.
- III. Sala Rady Wydziału nr 244.
- IV. Przestrzeń 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, pełnobranżową.
- Wykonanie trzech koncepcji architektoniczno-funkcjonalnych.
- Projekt architektoniczno-budowlany, pełnobranżowy wraz z pozwoleniem na budowę, uzgodnieniami konserwatorskimi i p.poż.
- Specyfikację wykonania robót.
- Przedmiary (odrębne dla każdego pomieszczenia).
- Kosztorysy.
- Sprawdzenie wytrzymałości stropów.
- Projekt wystroju wnętrz 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 Sali nr 235 na salę komputerową. Sala o powierzchni 50m<sup>2</sup>.**

Istniejąca sala usytuowana jest na poziomie I piętra Collegium H. Święickiego.

*wpł. 10.10.18*



Zakres prac obejmuje:

- Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, pełnobrażową.
- Wykonanie trzech koncepcji funkcjonalnych.  
Projekt architektoniczno-budowlany, pełnobrażowy wraz z pozwoleniem na budowę, uzgodnieniami konserwatorskimi oraz P.Poż.
- Specyfikację wykonania robót.
- Przedmiary.
- Kosztorysy.
- Projekt wystroju wnętrz uwzględniający strefy pracy przy komputerach.
- Zaprojektowanie pełnego wyposażenia meblowego, teletechnicznego i multimedialnego sali (wraz z połączeniem światłowodowym pomiędzy innymi salami).

**III. Adaptacja Sali Górnej na Salę Rady Wydziału - sala nr 244 o powierzchni 126 m<sup>2</sup>.**

Sala Rady Wydziału (tzw. Sala Górna) zlokalizowana jest na poziomie I piętra Collegium H. Święcickiego.

Zakres prac obejmuje:

- Inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, pełnobrażową.
- Wykonanie trzech koncepcji funkcjonalnych.
- Projekt architektoniczno-budowlany, pełnobrażowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnieniami konserwatorskimi oraz P.Poż.
- Specyfikację wykonania robót.
- Przedmiary.
- Kosztorysy.
- Projekt wystroju wnętrz wraz z projektem akustyki ścian i sufitów (projekt winien zawierać kłady poszczególnych ścian).
- Zaprojektowanie pełnego wyposażenia meblowego, teletechnicznego i multimedialnego sali (wraz z połączeniem światłowodowym pomiędzy innymi salami wykładowymi).

Sala Rady Wydziału winna zostać przewidziana na około 80-100 osób. W ramach wyposażenia, należy przewidzieć: stoły konferencyjne na podestacie ruchomym, przenośną mównicę, ekran wbudowany w blat katedry, rolety zaciemniające elektryczne nie kolidujące z otwieraniem okien.

**IV. 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)

### Konieczna wizja lokalna przed przystąpieniem do złożenia oferty oraz opracowania dokumentacji.

#### 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, Sali Rady Wydziału nr 244, przestrzeni otwartej dla pracowników i studentów – sala 161 i Sali komputerowej nr 235 – 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.

108 p.m.



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.poz. (Postanowienie nr 176/2015).

Ponadto dokumentacja winna uwzględniać:

#### **Branża budowlana:**

- Zaprojektowanie podnośnika dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniu nr XIIIa (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.

- Zaprojektowanie nowej wentylacji nawiewno-wywiewnej ze schładzaniem powietrza w sali komputerowej nr 235. Alternatywnie należy rozważyć możliwość rozbudowy istniejącej instalacji wentylacji NW2 o salę nr 235.
- W salach wykładowych XI i XII oraz w Sali Rady Wydziału nr 244 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 Dozоровej.
  - 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 Izb.
- 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.

*WSP*

### **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 ~~8~~ 4 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;
- Inwentaryzacja budowlana autorstwa Firmy Usługowej EDERA Ewa Ratajczyk;
- Podział na strefy funkcjonalno-użytkowe przestrzeni dla pracowników i studentów – pomieszczenie 161.

Inspektor nadzoru robót instalacyjnych

mgr inż. Marcin Szczepaniak

Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych

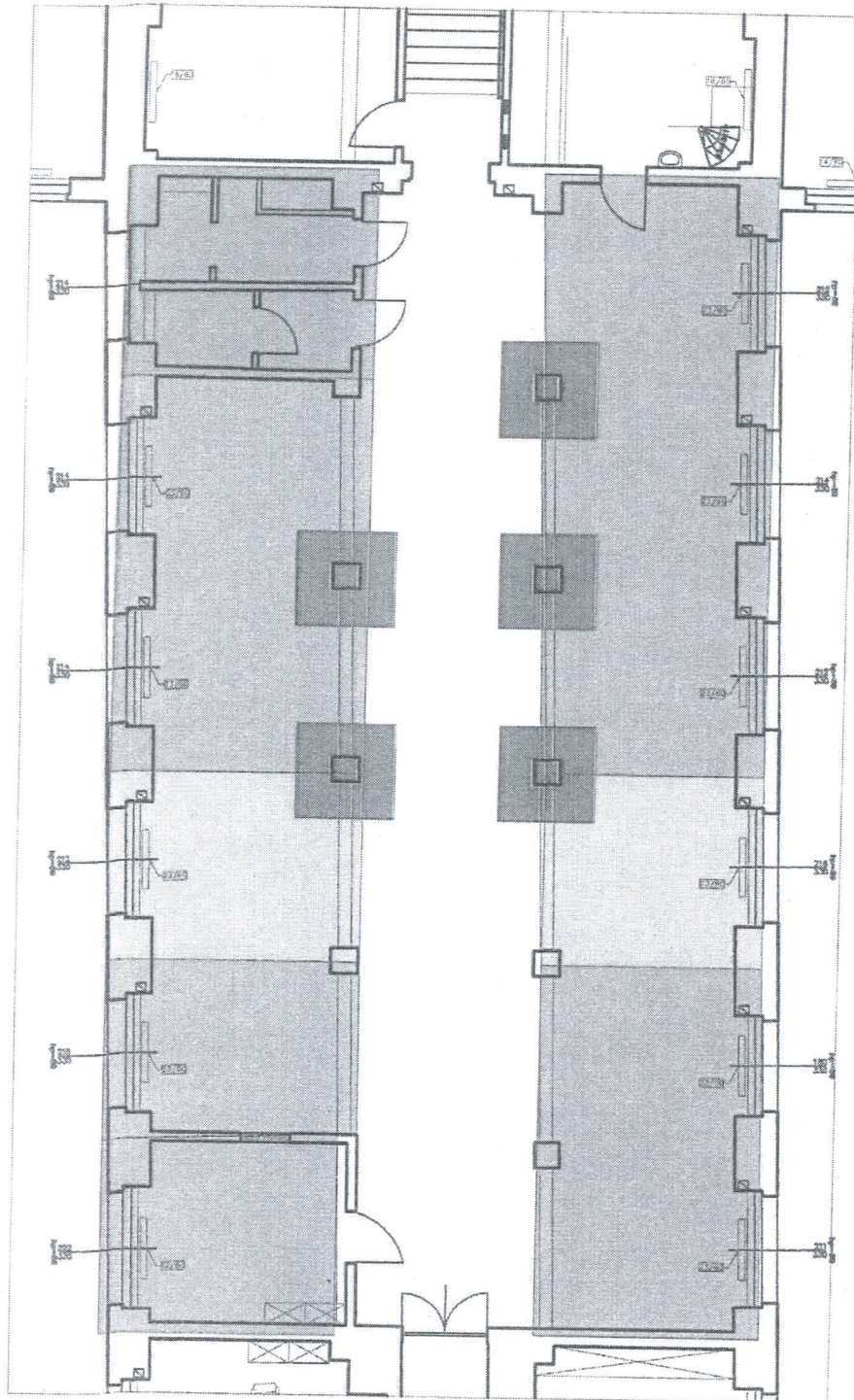
mgr inż. Bartosz Nizielski  
upr. bud. WKP/0284/OWOE/14

Inspektor nadzoru robót budowlanych  
nr uprawnień WKP/BO/0044/16






Emilia Nowak



Podział na strefy funkcjonalno - użytkowe  
przestrzeni dla pracowników i studentów - pom. 161.



Legenda:

-  Strefa 1
-  Strefa 2
-  Strefa 3
-  Strefa 4
-  Strefa 5
-  Strefa 6

ZAŁĄCZNIK

do Programu Funkcjonalno -  
- użytkowego