

PROGRAM **FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

1. STRONA TYTUŁOWA

1.1. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej adaptacji i przebudowy w budynku Domu Studenckiego „HANKA” Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Al. Niepodległości 26 w Poznaniu: ***Adaptacja i przebudowa Sali Wielofunkcyjnej nr 011.01 Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza wraz z przyległymi balkonami i zapleczem w budynku Domu Studenckiego HANKA przy ul. Al. Niepodległości 26 w Poznaniu.***

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 dotyczących wprowadzenia do projektu zmian, uzyskania zmiany decyzji pozwolenia konserwatorskiego oraz niezbędnych do spełnienia obowiązujących przepisów przeciwpożarowych (uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw ochrony ppoż.).

Dokumentacja projektowa obejmuje zagospodarowanie Sali Wielofunkcyjnej o nr 011.01 z uwzględnieniem podziału na dwie strefy: scenę i widownię oraz zagospodarowanie pomieszczenia reżyserki. Opracowanie winno zawierać również projekt technologii scenicznej oraz opracowanie akustyczne, a także wyposażenie pomieszczeń w niezbędny sprzęt i meble.

1.3. Adres zamierzenia inwestycyjnego:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
Dom Studencki „HANKA”
ul. Al. Niepodległości 26, 61-614 Poznań.

1.4. Kod zamówienia – CPV:

- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 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:

- 1.6.1. Niniejsze opracowanie jest stosowane jako dokument w przetargu na wykonanie prac określonych w punkcie 1.
- 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 oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania prac Projektowych.

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. ZALĄCZNIKI

3. CZĘŚĆ OPISOWA

3.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest ***adaptacja i przebudowa Sali Wielofunkcyjnej nr 011.01 Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza wraz z przyległymi balkonami i zapleczem w budynku Domu Studenckiego HANKA przy ul. Al. Niepodległości 26 w Poznaniu.***

Dom Studencki „Hanka” to obiekt zabytkowy należący do Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza. Budynek usytuowany jest na działce nr ewid. 6/2 o powierzchni 7.011 m² i przynależnej do niej działce nr ewid. 8 o powierzchni 48 m² - ark. 10 obręb Poznań. W latach 2016 – 2018 obiekt został poddany przebudowie i rozbudowie przy zachowaniu dotychczasowej funkcji.

Budynek zlokalizowany jest po wschodniej stronie Al. Niepodległości, między ulicami Nowowiejskiego i Libelta. Elewacja frontowa cofnięta w stosunku do linii zabudowy, tworzy od strony Alei Niepodległości niewielki skwer. **Budynek jest obiektem zabytkowym indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A 255 decyzją z dnia 22 października 1984 roku. Obiekt wraz z najbliższym otoczeniem podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.**

Obiekt został zrealizowany w latach 1925-1929 jako zaplecze socjalne dla studentów i kadry naukowej ówczesnego Uniwersytetu Poznańskiego. W budynku jest 6 kondygnacji nadziemnych (poziomy: 0, +1, +2, +3, +4, +5) oraz jedna kondygnacja podziemna (poziom -1). Obecnie budynek pełni funkcję domu studenckiego, przeznaczonego głównie dla studentów Uniwersytetu im. A. Mickiewicza (pokoje studenckie na poziomach +1 do +4). Jest również siedzibą Ośrodka Teatralnego MASKI, który wykorzystuje jedną salę widowiskową, w drugiej (mniejszej) prowadzone są próby chóru uniwersyteckiego. W budynku znajdują się obecnie: stołówka, sala absydowa i foyer wielofunkcyjne, kafeeteria, części sportowa i administracyjna, a także pomieszczenia techniczne w piwnicy.

Obiekt wyposażony jest w następujące media:

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

Parametry użytkowe budynku:

- wysokość budynku: 20,98m
- wymiary budynku: 68,26m x 54,54m
- kubatura: 40.917,72 m³
- Powierzchnia całkowita: 9.020,71 m²
- Powierzchnia netto: 9.113,57 m²
- Powierzchnia użytkowa: 5.081,17 m²
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 6
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Sala nr 011.01 ma posiadać charakter wielofunkcyjny. Oprócz zajęć performatywnych i teatralnych, spektakli i prób, odbywać się w niej będą wykłady, spotkania akademickie, projekcje filmów oraz małe koncerty. Sala winna służyć społeczności akademickiej głównie do zajęć dydaktycznych oraz prób i praktyk teatralnych.

Pomieszczenie Foyer Wielofunkcyjnego posiada powierzchnię użytkową równą ok 285,0 m².

Docelowo sala będzie przeznaczona na organizację wydarzeń maksymalnie dla 150 osób.

Podczas realizacji inwestycji „Przebudowa i rozbudowa domu studenckiego HANKA” została wykonana część prac budowlanych – instalacyjnych. Aktualnie pomieszczenia są w stanie surowym zamkniętym niewykończonym z wykonanymi wszystkimi podejściami instalacyjnymi.

Obecny stan techniczny pomieszczeń został przedstawiony na fotografiach zamieszczonych na końcu niniejszego dokumentu.

Zakres dokumentacji projektowej winien obejmować:

- Przygotowanie trzech różnych koncepcji rozwiązań funkcjonalno-użytkowych. Przedstawienie ich do akceptacji inwestora oraz dalsze rozwinięcie projektowe zaakceptowanych rozwiązań;
- Projekt architektoniczno-budowlany i wykonawczy w poszczególnych branżach;
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych i pozwoleń w imieniu Zamawiającego potrzebnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia budowlanego;
- Uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw ppoż.;
- Wykonanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- Wykonanie przedmiarów i kosztorysów wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.

3.2. Opis wymagań:

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

Przygotowanie koncepcji rozwiązania funkcjonalno-użytkowego i przedstawienie jej do akceptacji inwestora 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.

- ✓ Przygotowanie 3 koncepcji rozwiązania funkcjonalno-użytkowego i przedstawienie ich do akceptacji Inwestora,

- ✓ Projekt budowlany wielobranżowy dla zaakceptowanego rozwiązania – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg.
- ✓ Projekt wykonawczy wielobranżowy dla zaakceptowanego rozwiązania – 3 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku cyfrowym, w rozszerzeniu pdf oraz dwg.
- ✓ Kosztorys inwestorski (wszystkie branże) 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Przedmiar robót (wszystkie branże) 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym.
- ✓ Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wszystkie branże) 2 egz. + 1 egz. na nośniku cyfrowym,
- ✓ Projekt technologii scenicznej,
- ✓ Opracowanie akustyczne,
- ✓ Zmiana decyzji pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę,
- ✓ Opracowanie aktualizacji scenariusza pożarowego i uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw ppoż.

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

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 ze zmianą decyzją pozwolenia na budowę.

Uwaga: Wizję lokalną rekomenduje się przeprowadzić przed złożeniem oferty oraz wymaga się przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji.

3.2.2. Szczegółowe wymagania realizacyjne dla opracowania dokumentacji:

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić istniejący projekt „Przebudowy i rozbudowy Domu Studenckiego HANKA w Poznaniu przy Al. Niepodległości 26 wraz ze zmianą zagospodarowania terenu” autorstwa biura projektowego IRON TOWER INVESTMENT Paweł Wieczorkiewicz S.K.

Ponadto 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,
- detale architektoniczno-budowlane,
- izolacje akustyczne,
- technologia sceniczna,
- ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja,
- warstwy posadzkowe, ścienne, sufity,
- umeblowanie wraz z systemowym rozwiązaniem ruchomej i demontowalnej widowni,
- inne – w zakresie niezbędnym dla wykonania zakresu opisanego w niniejszym Opracowaniu.

✓ Instalacji elektrycznych, niskoprądowych i teletechnicznych

- zaprojektowanie nowej rozdzielni elektrycznej dla Sali.
- zaprojektowanie oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego.
- zaprojektowanie instalacji gniazd wtykowych 230V.

- zaprojektowanie instalacji strukturalnej (projekt musi być uzgodniony z Uniwersyteckim Centrum Informatycznym).
- zaprojektowanie systemów teletechnicznych:
 - System Sygnalizacji Włamania i Napadu (rozbudowa istniejącego systemu).
 - System Kontroli Dostępu (rozbudowa istniejącego systemu).
 - System Telewizji Dozorowej (rozbudowa istniejącego systemu).
 - System BMS (rozbudowa istniejącego systemu).
- zaprojektowanie instalacji multimedialnych:
 - System Projekcyjny.
 - System Nagłośnienia.
 - System Centralnego Sterowania.

✓ Instalacji sanitarnych

- Istniejące wewnętrzne instalacje sanitarne (centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne i klimatyzacyjne) wykonane zgodnie z załączonym projektem „Przebudowy i rozbudowy Domu Studenckiego HANKA....”
- weryfikacja zgodności wykonanych instalacji zgodnie z obecnie obowiązującymi normami i przepisami oraz nowoprojektowanymi rozwiązaniami architektonicznymi,
- zaprojektowanie wewnętrznej instalacji hydrantowej.

W fazie projektowania należy zweryfikować założenia projektowe dotyczące ilości powietrza i jego wymiany w danych pomieszczeniach, a w przypadku niezgodności z obowiązującymi normami i przepisami technicznymi zaprojektować rozwiązania dostosowujące do aktualnie obowiązujących norm i przepisów. W przypadku kolizji projektowanych rozwiązań z istniejącymi instalacjami, należy zaprojektować i uwzględnić ich demontaż i/lub przebudowę.

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.

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 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 „Przebudowy i rozbudowy Domu Studenckiego HANKA w Poznaniu przy Al. Niepodległości 26 wraz ze zmianą zagospodarowania terenu” autorstwa biura projektowego IRON TOWER INVESTMENT Paweł Wieczorkiewicz S.K.
- Decyzja pozwolenia na budowę nr 2728/2014 z dn. 15.12.2014 w raz ze zmianą decyzji nr 1919/2017 z dn. 04.09.2017);
- Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nr 781/2017 z dn. 24.08.2017;
- Protokół odbioru prac wykonywanych przy obiekcie zabytkowym z dn. 19.12.2017;
- Decyzja pozwolenia na użytkowanie nr 16/2018 z dn. 15.01.2018;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania prac Projektowych;
- Wytyczne projektowe – Instalacje sanitarne;
- Zdjęcia obecnego stanu pomieszczeń.


 UNIWERSYTET IM. ADAMA MICKIEWICZA
 Ośrodek Teatralny "MASKI"
 al. Niepodległości 26, 61-714 Poznań
 tel. 061 829 39 07


 Inspektor nadzoru robót budowlanych
 nr uprawnień WKP/BO/0044/18
 Emilia Nowak

Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych

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

ZDJĘCIA OBECNEGO STANU POMIESZCZEŃ:







