

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla realizacji inwestycji polegającej na budowie kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmującej przebudowę i rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej”.

<b>1</b>	<p><b>NAZWA ZADANIA</b></p> <p>Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca przebudowę i rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej”.</p>
<b>2</b>	<p><b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b></p> <p>ul. Ratajczaka 1, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/6</p> <p>ul. Ratajczaka 3, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3</p> <p>ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3</p> <p>ul. Ratajczaka 5/7, 61-813 Poznań obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3</p> <p>Projektowana rozbudowa: obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 2/3; 2/5; 2/6</p> <p>Przyłącza oraz wymiana świetlików w pasie chodnika od ul. Ratajczaka: obręb: Poznań nr 51 arkusz: 46 nr ew. działki: 3/1</p>
<b>3</b>	<p><b>NAZWY I KODY</b></p> <p>001 CPV 71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE</p> <p>002 CPV 71200000-0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE</p> <p>003 CPV 71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO</p> <p>004 CPV 71221000-3 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</p> <p>005 CPV 71223000-7 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</p> <p>006 CPV 71242000-6 PRZYGOTOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA I PROJEKTU, OSZACOWANIE KOSZTÓW</p> <p>007 CPV 71247000-1 NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANYMI</p> <p>008 CPV 71251000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I DOTYCZĄCE POMIARÓW BUDYNKÓW</p>



009	CPV 71315000-9 USŁUGI BUDOWLANE
010	CPV 71318100-1 USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE OŚWIETLENIA SZTUCZNEGO I NATURALNEGO W OBIEKTACH BUDOWLANYCH
011	CPV 71326000-9 DODATKOWE USŁUGI BUDOWLANE
012	CPV 71327000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA KONSTRUKCJI NOŚNYCH
013	CPV 71332000-4 GEOTECHNICZNE USŁUGI INŻYNIERYJNE
014	CPV 71351914-3 USŁUGI ARCHEOLOGICZNE
015	CPV 71420000-8 ARCHITEKTONICZNE USŁUGI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
016	CPV 71320000-7 USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA
017	CPV 71321000-4 USŁUGI INŻYNIERII PROJEKTOWEJ DLA MECHANICZNYCH I ELEKTRYCZNYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
018	CPV 45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE
019	CPV 45111200-0 ROBOTY W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU POD BUDOWĘ I ROBOTY ZIEMNE
020	CPV 45110000-1 ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE
021	CPV 45111213-4 ROBOTY W ZAKRESIE OCZYSZCZANIA TERENU
022	CPV 45111220-6 ROBOTY W ZAKRESIE USUWANIA GRUZU
023	CPV 45111291-4 ROBOTY W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
024	CPV 45113000-2 ROBOTY NA PLACU BUDOWY
025	CPV 45210000-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW
026	CPV 45211350-7 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW WIELOFUNKCYJNYCH
027	CPV 45212340-1 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE SAL WYKŁADOWYCH
028	CPV 45212350-4 BUDYNKI O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI HISTORYCZNEJ LUB ARCHITEKTONICZNEJ
029	CPV 45262300-4 BETONOWANIE
030	CPV 45262500-6 ROBOTY MURARSKIE I MUROWE
031	CPV 45260000-7 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZNE
032	CPV 45410000-4 TYNKOWANIE
033	CPV 45442100-8 ROBOTY MALARSKIE
034	CPV 45430000-0 POKRYWANIE PODŁÓG I ŚCIAN
035	CPV 45421000-4 ROBOTY W ZAKRESIE STOLARKI BUDOWLANEJ
036	CPV 45330000-9 ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE
037	CPV 45331000-6 INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH
038	CPV 45310000-3 ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE
039	CPV 45300000-0 ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH
040	CPV 45400000-1 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
<b>4</b>	<b>NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO</b>
	Wyższa Szkoła Bankowa w Poznaniu ul. Powstańców Wielkopolskich 5 61-895 Poznań



<b>5</b>	<b>NAZWA I ADRES JEDNOSTKI OPRACOWUJĄCEJ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY</b>
	FRONT ARCHITECTS 61-666 Poznań, ul. Owsiana 17, tel./61/ 22 18 153 biuro@frontarchitects.pl www.frontarchitects.pl
<b>6</b>	<b>SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b>
<b>A</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia
1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych
1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
1.3	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
1.4	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych
1.4.1	Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
1.4.2	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe
1.4.3	Inne powierzchnie
1.4.4	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników
2	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
2.1	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, w tym:
a	Przygotowanie terenu budowy
b	Architektura
c	Konstrukcja
d	Instalacje
e	Wykończenie
f	Zagospodarowanie terenu
2.2	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
<b>B</b>	<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>
1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2	Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
4	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności
4.1	Kopia mapy zasadniczej
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
4.4	Inwentaryzacja zieleni
4.5	Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
4.6	Pomiary ruchu drogowego, hałasu lub innych uciążliwości
4.7	Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, podlegających przebudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek
4.8	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i

	teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych
4.9	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
5	Wykaz załączników



A	CZĘŚĆ OPISOWA
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia
	<p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla zadania:</p> <p><b>Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca przebudowę i rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej”.</b></p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowej w oparciu o założenia niniejszego PFU oraz projektu koncepcji wielobranżowej autorstwa Front Architects z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii oraz rozwiązań technicznych i materiałowych z dochowaniem niezbędnej szczegółowości jak dla projektu wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)</li> <li>• uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność; uzgodnienia z rzeczoznawcami BHP, Sanepid, P.Poż., Ochrony Środowiska oraz inne wymagane przepisami; sporządzenie niezbędnych pozostałych projektów, np.: ruchu na czas prowadzenia robót, projekty warsztatowe oraz inne, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia</li> <li>• uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia,</li> <li>• sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej</li> <li>• sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego</li> <li>• sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)</li> <li>• wykonanie robót budowlano–montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia</li> <li>• sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności Nadzoru Archeologicznego</li> <li>• przygotowanie dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacja geodezyjna wszystkich pomieszczeń</li> <li>• przeprowadzenie odbiorów oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</li> </ul> <p><b>Wyżej wymienione prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, wytycznymi Zamawiającego oraz załączonymi materiałami.</b></p> <p>Program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagany przez Zamawiającego zakres robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, zastosowanych systemów technicznych i technologicznych, oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu wraz z elementami zagospodarowania terenu.</p> <p><b>PFU stanowi uzupełnienie opracowania koncepcji wielobranżowej autorstwa Front Architects i należy oba te opracowania rozpatrywać łącznie.</b></p> <p><b>W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze PFU będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie do zrealizowania inwestycji, uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym stosowanie wszelkich rozwiązań niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi obiektów.</b></p>



1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
1.1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
	<p><b>ul. Ratajczaka 1, 61-813 Poznań</b></p> <p>obręb: Poznań nr 51  arkusz: 46  nr ew. działki: 2/6  nr księgi wieczystej: PO1P/00124004/7  właściciel nieruchomości: Miasto Poznań</p> <p>ILOŚĆ KONDYGNACJI: 3 (w tym jedna podziemna)  KUBATURA: 1568,9m<sup>3</sup>  POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 153,56 m<sup>2</sup>  POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO: 375,03 m<sup>2</sup></p> <p><b>ul. Ratajczaka 3, 61-813 Poznań</b></p> <p>obręb: Poznań nr 51  arkusz: 46  nr ew. działki: 2/5  nr księgi wieczystej: PO1P/00124004/7  właściciel nieruchomości: Miasto Poznań</p> <p>ILOŚĆ KONDYGNACJI: 4 (w tym jedna podziemna)  KUBATURA: 1817,5m<sup>3</sup>  POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 111,36 m<sup>2</sup>  POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO: 374,75 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7, 61-813 Poznań</b></p> <p>obręb: Poznań nr 51  arkusz: 46  nr ew. działki: 2/3</p> <p>POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO (pomieszczenia w zakresie przebudowy): 50,60 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>Rozbudowa pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3</b></p> <p>ILOŚĆ KONDYGNACJI: 2  KUBATURA: 1794,62m<sup>3</sup>  POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 207,23 m<sup>2</sup>  POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO: 378,96 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>rozbudowa pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 3 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1</b></p> <p>ILOŚĆ KONDYGNACJI: 1  KUBATURA: 126,05m<sup>3</sup>  POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 32,68 m<sup>2</sup>  POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO: 27,50 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>rozbudowa pomiędzy budynkami przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 i ul. Ratajczaka 5/7</b></p> <p>ILOŚĆ KONDYGNACJI: 1  KUBATURA: 59,30m<sup>3</sup>  POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 14,66 m<sup>2</sup>  POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA NETTO: 10,73 m<sup>2</sup></p>



	<p><b>Zagospodarowanie terenu wokół budynków</b></p> <p>powierzchnia biologicznie czynna – 487,27 m<sup>2</sup>  w tym:  plac parkingowy w geokracie 323,36m<sup>2</sup>  nawierzchnia utwardzona – 398,56m<sup>2</sup>  w tym:  chodniki/dojścia piesze 62,17m<sup>2</sup>  pozostałe nawierzchnie utwardzone – droga wewnętrzna (istniejące – bez zmian) 336,39m<sup>2</sup>  Zakres prac zgodnie z pkt. 2.1 f</p>
<p><b>1.1.2</b></p>	<p><b>Zakres robót budowlanych</b></p> <p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano–montażowych oraz rozbiórkowych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbiórka istniejących, parterowych obiektów wskazanych na planie zagospodarowania</li> <li>• przebudowy istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i ul. Ratajczaka 3</li> <li>• przebudowy istniejących obiektów przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 i ul. Ratajczaka 5/7 – tylko w zakresie niezbędnym do połączenia komunikacyjnego oraz w zakresie przebudowy części toalety męskiej w budynku ul. Ratajczaka 5/7 na 1 kondygnacji</li> <li>• rozbudowa o dwukondygnacyjny łącznik stanowiący połączenie funkcjonalne pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3</li> <li>• rozbudowa o jednokondygnacyjny łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na drugiej naziemnej kondygnacji</li> <li>• rozbudowa o jednokondygnacyjny łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 a budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 na drugiej naziemnej kondygnacji</li> <li>• budowy i przebudowy infrastruktury technicznej w postaci prac instalacyjnych, w tym przebudowa wszelkiej kolidującej infrastruktury naziemnej i podziemnej</li> <li>• budowa niezbędnych przyłączy</li> <li>• zagospodarowania terenu, w tym: wycięcie drzew (pod rozbudowę), zorganizowanie utwardzeń (w tym chodników) i urządzenie zieleni, wyznaczenie miejsc postojowych oraz wyposażenie w małą architekturę</li> <li>• remont istniejącego zabytkowego ogrodzenia</li> <li>• pozostałe niezbędne czynności oraz prace niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu Inwestycji</li> </ul>
<p><b>1.2</b></p>	<p><b>Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Poznania</li> <li>• Właścicielem nieruchomości jest Miasto Poznań</li> <li>• ukształtowanie działki – teren płaski</li> <li>• wjazd na teren nieruchomości – od ul. Kościuszki</li> <li>• dla lokalizacji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• dla przedmiotowej nieruchomości Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 487/2019, z dnia 31.07.2019r.</li> <li>• obszar opracowania objęty jest ochroną prawną w ramach wpisu do rejestru zabytków zespołu koszarowego decyzją nr A325 z dnia 19.11.1992 r.</li> <li>• istnieje bezwzględna konieczność zachowania istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Ratajczaka 1 i 3 , ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz Ratajczaka 5/7</li> <li>• zgodnie ze stanowiskiem Władz Konserwatorskich należy zachować i poddać renowacji istniejące ogrodzenie od str. ul. Ratajczaka</li> <li>• istniejące budynki są budynkami wolnostojącymi,</li> <li>• istniejące budynki – przy ul. Ratajczaka 1 i 3 - spełniają obecnie funkcję mieszkalno-użytkową; pozostałe budynki pełnią funkcje dydaktyczne</li> <li>• istniejące budynki podlegające przebudowie wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjne, gazową i elektryczną - wszystkie istniejące instalacje podlegają przebudowie,</li> </ul>



- demontażowi (gaz) i wymianie na nowe
- „zwolnienie” użytkowanych obiektów przeznaczonych do rozbiórki nastąpi na mocy Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta)
- zwolnienie lokali istniejących lokali mieszkalnych nastąpi na mocy Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta)
- w sąsiedztwie planowanej inwestycji (istniejących, zabytkowych budynków) zlokalizowane są zabudowania:
  - budynek sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 75 – budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem; należy przewidzieć możliwość korzystania z obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych
  - budynek dawnej Biblioteki Pedagogicznej – obecnie użytkowany jako magazyn; należy przewidzieć możliwość korzystania z obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych
  - inne budynku oznaczone na mapie zasadniczej jako budynki garażowe i gospodarcze, niemieszkalne – budynki w założeniach zamawiającego przeznaczone są do rozbiórki
    - obecny stan techniczny budynków ( na podstawie opisu stanu technicznego opracowanego przez mgr inż. Wojciecha Haremzę) :

#### Budynek przy ul. Ratajczaka 1

Element budynku	Technologia wykonania	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	murowane – kamienne i ceglane na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej	dobry
Ściany nośne i zewnętrzne	murowane z cegły ceramicznej pełnej i klinkierowej o gr. 25-62cm na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej	dostateczny/dobry
Stropy piwnicy	odcinkowy stalowo-ceglany	dobry
Stropy kondygnacji	stropy drewniane oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych budynku, z podbitką z desek i tynkiem wapiennym na matach słomianych	dobry
Konstrukcja dachu	drewniana – w układzie krokwiowym, oparta na 3 układach płatwiowo-słupowych wewnątrz budynku oraz na drewnianych ściankach stołcowych przy ścianach zewnętrznych budynku	dostateczny
Schody	schody wewnętrzne na piętro i poddasze dwubiegowe, drewniane na belkach policyzkowych, z drewnianymi balustradami; schody do piwnicy – jednobiegowe, drewniane	dobry
Stolarka okienna	historyczne okna - drewniane skrzynkowe; okna wtórnie wymienione - PCV	okna historyczne - dostateczny/ zły
Stolarka drzwiowa	drzwi zewnętrzne i wewnętrzne - drewniane	dostateczny/ zły
Pokrycie dachu, rynny, rury spustowe	pokrycie dachu stanowi papa asfaltowa na deskowaniu pełnym.  obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe - blacha stalowa	dostateczny/zły



		ocynkowana i malowana	
<b>Budynek przy ul. Ratajczaka 3</b>			
<b>Element budynku</b>	<b>Technologia wykonania</b>	<b>Stan techniczny</b>	
Ściany fundamentowe	murowane – kamienne i ceglane na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej	dobry	
Ściany nośne i zewnętrzne	murowane z cegły ceramicznej pełnej i klinkierowej o gr. 25-47cm na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej	dostateczny/dobry	
Stropy piwnicy	odcinkowy stalowo-ceglany	dobry	
Stropy kondygnacji	stropy drewniane oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych budynku, z podbitką z desek i tynkiem wapiennym na matach słomianych	dobry	
Konstrukcja dachu	konstrukcja dachu drewniana – w układzie wieszarowym, oparta na 2 układach płatwiowo-słupowych wewnątrz budynku oraz na drewnianych ściankach stolcowych przy ścianach zewnętrznych budynku	dobry	
Schody	Schody wewnętrzne z parteru na 1 i 2 piętro dwubiegowe – stopnice z bloków granitowych, podesty i spoczniki wykonane jako strop odcinkowy na belkach stalowych. Schody z 2 piętra na poddasze drewniane na belkach policzkowych, z drewnianymi balustradami. Schody do piwnicy betonowe bez okładziny	dobry	
Stolarka okienna	historyczne okna - drewniane skrzynkowe	zły	
Stolarka drzwiowa	drzwi zewnętrzne i wewnętrzne - drewniane	zły	
Pokrycie dachu, rynny, rury spustowe	<p>pokrycie dachu stanowi papa asfaltowa na deskowaniu pełnym</p> <p>obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe - blacha stalowa ocynkowana i malowana</p>	dostateczny	
<b>1.3</b>	<b> Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe</b>		
<p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robot budowlanych dla zadania.</p> <p><b>Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca przebudowę i rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców</b></p>			



Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej”.

Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:

- zmianę funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i 3 z mieszkalnej na usługową, umożliwiającą realizację zadań edukacyjnych, naukowych, społecznych, z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymagań i standardów, w tym:
  - zapewnienie możliwości bezpiecznego użytkowania obiektów, w tym zapewnienie odpowiednich, dla danej funkcji użytkowej, warunków ochrony przeciwpożarowej
  - zapewnienie pomieszczeń sanitarno-higienicznych w ilości wymaganej przepisami
  - zapewnienie standardów wykonania pomieszczeń zgodnie z wymogami Zamawiającego
    - przebudowę budynków przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3 z przystosowaniem wszystkich parametrów technicznych budynków do obecnych standardów. Obiekty po przebudowie służyć będą do celów biurowych oraz dydaktyczno - naukowych
    - realizację jednego dźwigu osobowego z przystosowaniem do transportu osób niepełnosprawnych, jako obiektu wewnętrznego w budynku przy ul. Ratajczaka 3
    - realizację podnośnika przystosowanego do transportu osób niepełnosprawnych w budynku zlokalizowanym przy ul. Ratajczaka 1
    - realizację dwukondygnacyjnego łącznika stanowiącego połączenie funkcjonalne pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3 z wprowadzeniem odpowiednich połączeń komunikacyjnych dla istniejących obiektów
    - realizację jednokondygnacyjnego łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na 2 naziemnej kondygnacji
    - realizację jednokondygnacyjnego łącznika pomiędzy budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 a budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 na 2 naziemnej kondygnacji
    - przebudowę komunikacji w budynkach przy ul. Ratajczaka 5/7 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1 w zakresie niezbędnym do połączenia funkcjonalnego
    - celem projektu jest stworzenie nowoczesnej przestrzeni, która będzie miejscem realizacji działań Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej oraz działań dydaktycznych, naukowych i biurowych WSB
    - zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych dla budynków w zakresie opracowania, na wszystkie użytkowe kondygnacje. Oprócz ww wind/podnośników zainstalować należy także 3 platformy przyschodowe (dwie w łączniku będącym połączeniem budynków przy ul. Ratajczaka 1 i 3 oraz jedna w łączniku pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 3 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1)

1.4

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

1.4.1

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

PIWNICA		
NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
P-1.01	MAGAZYNEK	5,23
P-1.02	KLATKA SCHODOWA/KOM.POZIOMA	4,90
P-1.03	MAGAZYNEK	3,22
P-1.04	MAGAZYNEK	10,37



<b>PARTER</b>		
<b>NR POMIESZCZENIA</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]</b>
P0.01	KLATKA SCHODOWA	11,50
P0.02	POMIESZCZENIE SOCJALNE	9,14
P0.03	KOMUNIKACJA POZIOMA	9,30
P0.04	BIURO DORADCY EDU.	10,91
P0.05	BIURO	18,07
P0.06	BIURO	22,75
P0.07	BIURO	10,32
P0.08	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH/ MĘSKA	5,55
P0.09	TOALETA DAMSKA	1,73
P0.10	PRZEDSIONEK TOALETY DAMSKIEJ	1,75
P0.11	KOMUNIKACJA POZIOMA	9,32
P0.12	HOL WEJŚCIOWY, OTWARTA/OGÓLNODOSTĘPNA PRZESTRZEŃ	176,33
P0.13	WIATROŁAP	11,87
P0.14	KOMUNIKACJA POZIOMA	6,92
P0.15	KLATKA SCHODOWA/KOM.POZIOMA	20,51
P0.16	SALA WYKŁADOWA	40,26
P0.17	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH/MĘSKA	4,16
P0.18	TOALETA DAMSKA	2,28
P0.19	PRZEDSIONEK TOALETY DAMSKIEJ	2,29
	<b>PARTER RAZEM</b>	<b>374,96</b>

<b>PIĘTRO 1</b>		
<b>NR POMIESZCZENIA</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>POWIERZCHNIA [m<sup>2</sup>]</b>
P1.01	KLATKA SCHODOWA	9,54
P1.01a	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	1,20
P1.02	POMIESZCZENIE SOCJALNE	9,14
P1.03	KOMUNIKACJA POZIOMA	18,88
P1.04	BIURO	30,24
P1.05	BIURO	34,05
P1.06	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH/MĘSKA	5,55
P1.07	TOALETA DAMSKA	1,73
P1.08	PRZEDSIONEK TOALETY DAMSKIEJ	1,75



1.4.2	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe							
		PIWNICA	PARTER	PIĘTRO 1	PIĘTRO 2	PIĘTRO 3	RAZEM	%
	<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA</b>	-	102,31	258,81	112,94	29,96	504,02	41,40
	<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMOCNICZA</b>	115,46	26,9	39,34	15,56	21,80	219,06	18,0
	w tym:							
	Pomieszczenia higieniczno-sanitarne	-	17,76	23,24	14,44	-	55,44	-
	Pomieszczenia techniczne	61,81	-	4,1	1,12	-	67,03	-
	Pomieszczenia magazynowe	46,19	-	-	-	-	46,19	-
	Pomieszczenia socjalne	-	9,14	9,14	-	6,91 (*w tym 3,26 h<1,9m)	25,19 (*w tym 3,26 h<1,9m)	-
	Pomieszczenia gospodarcze	-	-	2,86	-	-	2,86	-
	Pomieszczenia h<1,9m	7,46	-	-	-	*18,15	*25,61	-
	<b>POWIERZCHNIA RUCHU</b>	11,25	245,75	170,62	49,80	16,92	494,34	40,60
	<b>RAZEM</b>	126,71	374,96	468,77	178,30	68,68	1217,42	-
	<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA</b>	152,95	472,15	579,41	247,38	109,00	1560,89	-
	Wskaźniki kubaturowe zgodnie z pkt. 1.1.1.							
1.4.3	Inne powierzchnie							
	POWIERZCHNIA INWESTYCJI (część działki 2/3, działka 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań)				1567 m <sup>2</sup>			
	POWIERZCHNIA ZABUDOWY				519,49 m <sup>2</sup>			
	W tym:							
	Budynek przy ul. Ratajczaka 1				153,56 m <sup>2</sup>			
	Budynek przy ul. Ratajczaka 3				111,36 m <sup>2</sup>			
	Łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 1 a ul. Ratajczaka 3				207,23 m <sup>2</sup>			
	Łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a ul. Powstańców Wielkopolskich 1				32,68 m <sup>2</sup>			
	Łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 a ul. Ratajczaka 5/7				14,66 m <sup>2</sup>			
	POWIERZCHNIA UTWARDZONA				398,56m <sup>2</sup>			



	<table border="1"> <tr> <td>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA</td> <td>487,27 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	487,27 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	487,27 m <sup>2</sup>		
<b>1.4.5</b>	<b>Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników</b>		
	<p>Wszelkie powierzchnie, wskaźniki i ilości powinny zostać zachowane z możliwością przekroczenia do +10%.</p> <p>Dopuszcza się w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni pomocniczych i komunikacji, określonych przez Zamawiającego.</p>		
<b>2</b>	<b>Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>		
	<p>Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” dokumentacji budowlanej i robót budowlanych dla zadania:</p> <p><b>Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca przebudowę i rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej”.</b></p> <p>Investycję należy zrealizować w oparciu o koncepcję wielobranżową, autorstwa Front Architects, oraz harmonogram rzeczowo-finansowy. Stopień szczegółowości oraz ilość kamieni milowych zawartych w harmonogramie zostanie wskazana przez Zamawiającego na etapie realizacji zamówienia.</p>		
	<p>Terminy przewidziane dla realizacji zamówienia zgodnie z wzorem umowy stanowiącym załącznik do SIWZ.</p> <p>Celem realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniem Zamawiającego, konieczne jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej w oparciu o założenia niniejszego PFU oraz projektu koncepcji wielobranżowej, autorstwa Front Architects, z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii oraz rozwiązań technicznych i materiałowych z dochowaniem niezbędnej szczegółowości jak dla projektu wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)</li> <li>• uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność; uzgodnienia z rzeczoznawcami BHP, Sanepid, P.Poż., Ochrony Środowiska (zgoda na wycinkę drzew), projekt budowlany przełożenia/obniżenia cieplika pod łącznikiem pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 3 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1 oraz inne wymagane przepisami; sporządzenie niezbędnych pozostałych projektów, np.: ruchu na czas prowadzenia robót, projekty warsztatowe oraz inne, jak również przeprowadzenie wymaganych badań, sprawdzeń, pomiarów, itd. niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia</li> <li>• uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia</li> <li>• sporządzenie scenariusza ochrony przeciwpożarowej</li> <li>• sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego</li> <li>• sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)</li> <li>• wykonanie robót budowlano–montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia</li> <li>• sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności Nadzoru Archeologicznego</li> <li>• przygotowanie dokumentacji powykonawczej</li> <li>• przeprowadzenie odbiorów oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</li> </ul> <p>Projekt oraz realizacja muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, Prawem</p>		



Budowlanym, oraz wytycznymi Zamawiającego. Materiały zastosowane w realizacji muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Standard materiałów powinna w sposób jednoznaczny precyzować dokumentacja projektowa. Zamawiający nie przewiduje możliwości obniżenia przyjętego w dokumentacji projektowej standardu materiałów.

Projekt wykonawczy powinien zawierać również elementy projektu wyposażenia wnętrz i projektu wnętrz, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

W dokumentacji projektowej należy przewidzieć możliwość realizacji dalszych etapów dla planowanej inwestycji – w uzgodnieniu i wg wytycznych Zamawiającego.

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę wymagane jest uzyskanie pisemnego zatwierdzenia dokumentacji przez Zamawiającego.

Zamawiający oczekuje wykonanie dokumentacji w formie:

FAZA OPRACOWANIA	WERSJA „PAPIEROWA”	WERSJA ELEKTRONICZNA
<b>Projekt budowlany</b>	6 egzemplarzy	2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln)  2 kpl. w formie nieedytowalnej
<b>Projekt wykonawczy</b>	6 egzemplarzy	2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln)  2 kpl. w formie nieedytowalnej
<b>Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót</b>	4 egzemplarze	1 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc)  2 kpl. w formie nieedytowalnej
<b>Scenariusz ochrony przeciwpożarowej</b>	4 egzemplarze	2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln)  2 kpl. w formie nieedytowalnej
<b>Instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego</b>	4 egzemplarze  przygotowanie odpowiednich oznaczeń i tablic, odpowiednie rozmieszczenie ich w obiektach	2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln)  2 kpl. w formie nieedytowalnej
<b>Kolaudat powykonawczy</b>	2 egzemplarze	2 kpl. w wersji umożliwiającej edycję (*.doc, *.dwg lub *.pln)  2 kpl. w formie nieedytowalnej

Wskazane w niniejszym dziale wymagania Zamawiającego należy czytać łącznie z uwarunkowaniami zawartymi w umowie stanowiącej załącznik do SIWZ.

2.1

**Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych, w tym:**



a	<p><b>Przygotowanie terenu budowy</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowania projektowe muszą zawierać wytyczne projektowe dotyczące ogrodzenia terenu budowy, zabezpieczenia dróg dojazdowych, korzystanie z mediów, zabezpieczenie istniejących, użytkowanych obiektów,</li> <li>• wykonawca musi w odpowiedni sposób zabezpieczyć teren budowy, zapewnić stały nadzór nad placem budowy</li> <li>• wykonawca musi w należyty sposób zabezpieczyć obiekty nie podlegające rozbiórce, a w szczególności obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską</li> <li>• prace rozbiórkowe muszą być w odpowiedni sposób zabezpieczone, nie mogą być prowadzone w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu osób postronnych, w tym korzystających z pozostałych obiektów znajdujących się na terenie inwestycji</li> <li>• należy przewidzieć konieczność czasowego zajęcia pasa drogi – ul. Ratajczaka</li> <li>• należy przewidzieć konieczność realizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na czas budowy</li> <li>• należy uzgodnić z Zamawiającym lokalizację zaplecza budowy</li> <li>• należy uwzględnić konieczność prowadzenia robót budowlanych w użytkowanych obiektach i w porozumieniu z Zamawiającym, dostosować harmonogram prac wykonawczych w taki sposób by maksymalnie wykorzystać okres w którym obiekty nie będą użytkowane</li> </ul>
b	<p><b>Architektura</b></p>
	<p>Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane zawarte w projektach muszą spełniać aktualne warunki techniczne, którym powinny odpowiadać budynki użyteczności publicznej oraz ich usytuowanie.</p> <p>Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbiórka istniejących, parterów obiektów tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dwa parterowe, murowane obiekty użytkowe o powierzchni ok. 45m<sup>2</sup> i 30m<sup>2</sup>;</li> <li>- trzy blaszane obiekty garażowe o powierzchni ok. 30m<sup>2</sup>;</li> <li>- wiata śmietnikowa z płyt betonowych;</li> </ul> </li> </ul> <p>oraz części ogrodzenia, w tym wtórnego, murowanego uzupełnienia, od strony drogi wewnętrznej, w związku z projektowanym wjazdem na teren Inwestycji</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa istniejących obiektów przy ul. Ratajczaka 1 i ul. Ratajczaka 3 z przystosowaniem wszystkich parametrów technicznych budynków do obecnych standardów, oraz standardów Zamawiającego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiana funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów z mieszkalnej na usługową, umożliwiającą realizację zadań edukacyjnych, naukowych, dydaktycznych i społecznych z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymagań i standardów</li> <li>- demontaż istniejącego wewnętrznego wyposażenia oraz wyburzenia wybranych ścian/ kominów/ wykucie otworów w istniejących ścianach</li> <li>- rewitalizacja elewacji - w ramach renowacji istniejących obiektów zakłada się, że niezbędnym jest wykonanie w etapie I czyszczenie elewacji obiektów zabytkowych R1 i R3 wraz z koniecznymi pracami związanymi ze statyką murów, w tym wzmocnienia pęknięć. Wszelkie pozostałe prace renowacyjne opisane w PPK (program Prac Konserwatorskich) mogą być wykonane w dalszych etapach po odbiorze budynków i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie</li> <li>- przegiębienie piwnicy w budynku przy ul. Ratajczaka 3 o ok. 20cm oraz wymianę posadzki w piwnicy budynku przy ul. Ratajczaka 1 – nowo projektowana płyta żelbetowa</li> <li>- wykonanie izolacji poziomej i pionowej istniejących fundamentów oraz ścian fundamentowych</li> <li>- wymiana istniejących studni doświetlających na studzienki systemowe PCV wraz z kratami i podłączeniem ich do systemu kanalizacji deszczowej</li> <li>- remont/wymiana istniejących krat w oknach piwnicznych budynku przy ul. Ratajczaka 3</li> <li>- wymiana całej więźby dachowej, pokrycia dachowego wraz z założeniem odpowiedniej izolacji oraz opierzeń, rynien i rur spustowych w budynku przy ul. Ratajczaka 1</li> <li>- wymiana zniszczonych i niezdalnych do dalszego użytkowania elementów więźby dachowej, całego pokrycia dachowego wraz z założeniem odpowiedniej izolacji oraz opierzeń, rynien i rur spustowych w budynku przy ul. Ratajczaka 3</li> <li>- remont istniejących kominów - istniejący tynk do skucia i wymiany na nowy tynk cienkwarstwowy malowany farbą silikonową w kolorze szarym, nowo projektowane opierzenia</li> </ul> </li> </ul>



- obudowa projektowanych wyrzutni/czerpni dachowych lamelami aluminiowymi na konstrukcji stalowej
- wymiana/nowo projektowane parapety zewnętrzne
- wymiana fragmentów stropów na stropy gęstożebrowe związana z planowanymi szybami windowymi oraz przebiegiem instalacji wentylacyjnej
- pełna wymiana stolarki okiennej, wraz z wewnętrznymi parapetami, i drzwiowej
- wykonanie nowo projektowanych nadproży i podciągów
- termomodernizacja ścian poddasza od wewnątrz płytami z betonu komórkowego
- remont istniejących, zabytkowych klatek schodowych zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich. Ponadto podniebienie schodów drewnianych należy obudować przeciwpożarowo 2x płyta gkf (zabezpieczenie do EI60).
- realizacja urządzeń do transportu pionowego osób niepełnosprawnych (dźwig osobowy z obsługą osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Ratajczaka 1 i podnośnik dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Ratajczaka 3) oraz 3 platformy przyschodowe dla osób niepełnosprawnych (konstrukcja schodów winna być wzmocniona w celu właściwego i trwałego zamontowania platform)
- wykonanie obudowy nadszybia windy
- wymiana warstw wierzchnich istniejących stropów lub wymiana wszystkich warstw (oprócz elementów nośnych w dobrym stanie technicznych) – do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawczym
- skucie tynków na ścianach wewnętrznych murowanych – ściany kondygnacji naziemnych: oczyszczenie do gładkiej cegły, gruntowanie i malowanie na biało min. 2 warstwy; ściany kondygnacji podziemnych – oczyszczenie do gładkiej cegły, gruntowanie
- ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych, z wypełnieniem wełną mineralną, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym na pełną wysokość min. 2 warstwy
- ściany żelbetowe - tynki gipsowe maszynowe malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym na pełną wysokość min. 2 warstwy
- ściany węzłów sanitarnych - płytki gresowe porcelanowe do wys. 2m, powyżej malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym
- obudowa elementów więźby do wymaganej klasy pożarowej
- sufity kondygnacji podziemnych – skucie istniejącego tynku i położenie nowego tynku cementowo-wapiennego, gładź wapienna, powłoka malarska w kolorze białym min. 2 warstwy
- sufity kondygnacji naziemnych - płyta gkf na ruszcie malowana na kolor biały; ponadto w pomieszczeniach dydaktycznych akustyczny sufit podwieszany z pojedynczych, bezramkowych wysp sufitowych
- posadzki kondygnacji naziemnych – heterogeniczna kompaktowa wykładzina PVC. Cokoły: w pomieszczeniach łazienek: z wykładziny na wys. 7cm wykładane na ścianę, w pozostałych pomieszczeniach: cokoły z listwy przypodłogowej poliuretanowej, malowanej w kolorze ściany, wys. 8cm
- posadzki piwnic – farba epoksydowa do posadzek betonowych, wykończenie satynowe, kolor jasnoszary
- istniejące drzwi do budynków R1 i R3, które będą stanowiły wyjście ewakuacyjne, należy wykonać jako drewniane na wzór drzwi oryginalnych. Zachować pierwotną kolorystykę na podstawie badań stratygraficznych - szczegóły według Programu Prac Konserwatorskich.
- drzwi wewnętrzne do pomieszczeń biurowych, socjalnych, gospodarczych i toalet (bezklasowe) - płaskie, ramiak drewniany, wypełnienie z poprzecznie prasowanej kanałowej płyty wiórowej, skrzydło pokryte laminatem HPL w kolorze białym, ościeżnice stalowe lakierowane proszkowo. Wyposażone w samozamykacze, nawiewniki (drzwi do WC), zamki, gałki – wg projektu wnętrz.
- drzwi do pomieszczeń biurowych, socjalnych, gospodarczych i toalet (w określonej klasie ppoż.); drzwi do pomieszczeń technicznych, magazynowych i szachtów – stalowe lakierowane w kolorze białym
- drzwi na drogach komunikacji - aluminiowo-szklane, szyby zespolone, okucia zestali nierdzewnej szczotkowane, profile w kolorze grafitowym
- odtworzenie istniejącej stolarki drewnianej, kształt wg oryginalnej geometrii, kolor profili biały. Zestaw trójszybowy. Współczynnik dla zestawu  $U(\max) = 1,1W/(m^2K)$ .
- okna dachowe uchylne 3 szybowe 2 komorowe w pakiecie szybowym typu U5 z ciepłymi ramkami dystansowymi typu TGI
- spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków
- spełnienie wymagań ochrony akustycznej

elementy wyposażenia wewnętrznego (zgodnie z projektem wnętrz), w tym:

- umieszczenie oznaczeń brajlowskich
- węzły sanitarne: umywalki wiszące z bateriamiinox lub chromowanymi, mieszalnikowymi stojącymi na umywalce, miski ustępowe, ceramiczne, wiszące, z systemem mocowania typu (miska wc, zbiornik



3/6l, śruby mocujące, deska wc PVC), pisuary wiszące ceramiczne, zestawy uchwytów przy umywalce i toalecie dla osób niepełnosprawnych, dozowniki mydła, suszarki elektryczne do rąk, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, lustra, wieszaki do odzieży - wszystkie elementy wymienionego wyposażenia w stali inox

- pomieszczenia gospodarcze: zlewozmywak jednokomorowy, stalowy inox, z ociekaczem, baterie inox lub chromowane stojące mieszalnikowe, umywalka wisząca ceramiczne małe,

- wyposażenie okien w rolety wewnętrzne sterowane ręcznie. Rolety w pomieszczeniach dydaktycznych winny umożliwiać maksymalne zaciemnienie – wg architektury wnętrz.

- pomieszczenia należy wyposażyć w elementy instalacji sanitarnych tj. grzejniki, wentylatory, kratki wentylacyjne / anemostaty, itp. - w kolorze ścian i sufitów

- wykonanie instalacji wentylacji/klimatyzacji, elektrycznych i teletechnicznych oraz sanitarnych

- przebudowy istniejących obiektów przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 i ul. Ratajczaka 5/7 (tylko w zakresie niezbędnym do połączenia komunikacyjnego), w tym:

- demontaż części stolarki okiennej w tym wymiana na stolarkę o wymaganej klasie ppoż

- demontaż części wyposażenia sanitarnego

- rozbiórka wybranych fragmentów ścian

- wykucie otworów w ścianach istniejących

- ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym na pełną wysokość min. 2 warstwy

- posadzki – wykładziny PCV, płytki gresowe (analogicznie do materiałów istniejących)

- wykonanie nowo projektowanych nadproży i podciągów

- drzwi na drogach komunikacji - aluminiowo-szklane, szyby zespolone, okucia zestali nierdzewnej szczotkowane, profile w kolorze grafitowym

- drzwi wewnętrzne do pomieszczeń biurowych i toalet - płaskie, ramiak drewniany, wypełnienie z poprzecznie prasowanej kanałowej płyty wiórowej, skrzydło pokryte laminatem HPL w kolorze białym, ościeżnice stalowe lakierowane proszkowo. Wyposażone w samozamykacze, nawiewniki, zamki, gałki – wg projektu wnętrz.

- odtworzenie istniejącej stolarki PCV, kształt wg oryginalnej geometrii, kolor profili biały. Zestaw trójszybowy. Współczynnik dla zestawu  $U(\max) = 1,1W/(m^2/K)$

- przebudowa istniejącej toalety na 1 kondygnacji w budynku przy ul. Ratajczaka 5/7 – wydzielenie nowego przedsionka toalety z umywalkami oraz zmiana gabarytów pomieszczenia toalety w tym demontaż kabiny wc na rzecz montażu pisuaru

- spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków

elementy wyposażenia wewnętrznego (zgodnie z projektem wnętrz), w tym:

- węzły sanitarne: umywalki wiszące z bateriami inox lub chromowanymi, mieszalnikowymi stojącymi na umywalce, pisuar wiszący ceramiczny, dozowniki mydła, suszarki elektryczne do rąk, pojemniki na ręczniki papierowe, lustra

- rozbudowa o dwukondygnacyjny łącznik stanowiący połączenie funkcjonalne pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 1 i 3, w tym:

- wykonanie fundamentów żelbetowych

- wykonanie izolacji przeciwwodnej i termicznej fundamentów

- wykonanie stropów żelbetowych

- wykonanie słupów żelbetowych

- wykonanie ram żelbetowych

- wykonanie konstrukcji stalowej attyk

- wykonanie izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu

- fasada - systemowa ślusarka aluminiowo-szklana, w systemie fasady półstrukturalnej bez widocznych zewnętrznych elementów aluminiowych, od zewnątrz widoczne szczeliny silikonu konstrukcyjnego,  $U(\max) = 1,1W/(m^2/K)$ . Wybrane kwatery fasady otwierane w celu obustronnego przewietrzania.

- opierzenia – blacha tytan cynk

- przesuwne, zewnętrzne przesłony na fasadzie od strony ul. Ratajczaka, stalowe ocynkowane z wypełnieniem z ocynkowanej siatki ciętociągniętej lub siatki stalowej ocynkowanej

- ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych, z wypełnieniem z wełny mineralnej, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym na pełną wysokość min. 2 warstwy

- obudowa elementów instalacji z płyt gipsowo-kartonowych wraz z izolacją akustyczną wełną mineralną lub innymi piankami zapewniającymi właściwy komfort akustyczny

- wewnętrzne schody żelbetowe i pochylnia z pianobetonu wyposażone w systemowe balustrady słupkowe ze stali nierdzewnej. Konstrukcja schodów wzmocniona w celu zamontowania platformy przyschodowej.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyposażenie schodów w platformy przyschodowe dla osób niepełnosprawnych</li> <li>- posadzki: holu łącznika – gres betonopodobny, przedsionek wejściowy – systemowa wycieraczka z gumowymi wkładami czyszczącymi w aluminiowych profilach nośnych, pozostałe pomieszczenia - heterogeniczna kompaktowa wykładzina PVC</li> <li>- sufity - akustyczny sufit podwieszany z pojedynczych, bezramkowych wysp sufitowych, w wiatrołapie – podwójna płyta gkf na ruszcie</li> <li>- stolarka drzwiowa zewnętrzna - drzwi obrotowe całoszklane trzyskrzydłowe; drzwi aluminiowo-szklane, szyby zespolone, okucia zestali nierdzewnej szczotkowane, profile w kolorze grafitowym</li> <li>- stolarka drzwiowa wewnętrzna - aluminiowo-szklane, szyby zespolone, okucia zestali nierdzewnej szczotkowane, profile w kolorze grafitowym</li> <li>- spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków</li> </ul> <p>elementy wyposażenia wewnętrznego (zgodnie z projektem wnętrz), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wycieraczka przed wejściem - systemowa gretingowa wycieraczka stalowa z odpływem</li> <li>- umieszczenie oznaczeń brajlowskich</li> <li>- wykonanie instalacji wentylacji/klimatyzacji, elektrycznych i teletechnicznych oraz sanitarnych</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowa o jednokondygnacyjny łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Ratajczaka 3 a budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 na drugiej naziemnej kondygnacji, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie nośnej konstrukcji stalowej</li> <li>- wykonanie stropu żelbetowego na blasze trapezowej jako szalunku traconym</li> <li>- wykonanie konstrukcji stalowej attyk</li> <li>- wykonanie izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu oraz attyk</li> <li>- wykonanie izolacji termicznej stropu oraz obudowa blachą od spodu</li> <li>- wewnętrzne schody żelbetowe wyposażone w systemowe balustrady słupkowe ze stali nierdzewnej. Konstrukcja schodów wzmocniona w celu zamontowania platformy przyschodowej.</li> <li>- wyposażenie schodów w platformę przyschodową dla osób niepełnosprawnych.</li> <li>- fasada - systemowa ślusarka aluminiowo-szklana, w systemie fasady półstrukturalnej bez widocznych zewnętrznych elementów aluminiowych, od zewnątrz widoczne szczeliny silikonu konstrukcyjnego, <math>U(\max) = 1,1W/(m^2/K)</math>. Wybrane kwatery fasady otwierane w celu obustronnego przewietrzania.</li> <li>- opierzenia – blacha tytan cynk</li> <li>- posadzki - heterogeniczna kompaktowa wykładzina PVC</li> <li>- obudowa elementów instalacji z płyt gipsowo-kartonowych wraz z izolacją akustyczną wełną mineralną lub innymi piankami zapewniającymi właściwy komfort akustyczny</li> <li>- spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków</li> <li>- wykonanie instalacji wentylacji/klimatyzacji, elektrycznych i teletechnicznych oraz sanitarnych</li> </ul> </li> <li>• rozbudowa o jednokondygnacyjny łącznik pomiędzy budynkiem przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1 a budynkiem przy ul. Ratajczaka 5/7 na drugiej naziemnej kondygnacji, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie nośnej konstrukcji stalowej</li> <li>- wykonanie stropu żelbetowego na blasze trapezowej jako szalunku traconym</li> <li>- wykonanie konstrukcji stalowej attyk</li> <li>- wykonanie izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu oraz attyk</li> <li>- wykonanie izolacji termicznej stropu oraz obudowa blachą od spodu</li> <li>- wewnętrzna platforma z pianobetonu</li> <li>- fasada - systemowa ślusarka aluminiowo-szklana, w systemie fasady półstrukturalnej bez widocznych zewnętrznych elementów aluminiowych, od zewnątrz widoczne szczeliny silikonu konstrukcyjnego, <math>U(\max) = 1,1W/(m^2/K)</math>. Wybrane kwatery fasady otwierane w celu obustronnego przewietrzania.</li> <li>- opierzenia – blacha tytan cynk</li> <li>- posadzki - heterogeniczna kompaktowa wykładzina PVC</li> <li>- obudowa elementów instalacji z płyt gipsowo-kartonowych wraz z izolacją akustyczną wełną mineralną lub innymi piankami zapewniającymi właściwy komfort akustyczny</li> <li>- spełnienie wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków</li> <li>- wykonanie instalacji wentylacji/klimatyzacji, elektrycznych i teletechnicznych oraz sanitarnych</li> </ul> </li> </ul>
<b>c</b>	<b>Konstrukcja</b>
	Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie łączników</li> <li>• wykonanie nowych szybów windowych wraz z fundamentami</li> <li>• zamurowanie zbędnych otworów drzwiowych</li> <li>• wymurowanie, przemurowanie ścian i filarków z cegły pełnej</li> <li>• osadzenie nowych nadproży stalowych i strunobetonowych</li> <li>• wykonanie nowych ścianek działowych</li> <li>• wykonanie nowych fragmentów stropów</li> <li>• pogłębienie piwnicy w budynku przy ul. Ratajczaka 3</li> <li>• wymiana skorodowanych i zniszczonych elementów więźby i dachu i przebudowa zgodnie z planowaną funkcją,</li> <li>• wymiana poszycia i pokrycia dachów na budynkach przy ul. Ratajczaka 1 i 3 wraz z wykonaniem izolacji</li> <li>• montaż nowych okien i drzwi</li> <li>• remont elewacji w zakresie czyszczenia elewacji obiektów zabytkowych R1 i R3 wraz z koniecznymi pracami związanymi ze statyką murów, w tym wzmocnienia pęknięć</li> <li>• gruntowny remont istniejącego ogrodzenia/muru ceglano - pionowanie, naprawa pęknięć, czyszczeniem, uzupełnieniem ubytków cegły i spoin</li> </ul>
<b>d</b>	<b>Instalacje</b>
	<p>Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizacja nowych przyłączy wodno-kanalizacyjnych (woda, woda na cele ppoż., kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa) oraz przyłącza sieci ciepłowniczej</li> <li>• przebudowa zasilania istniejących liczników</li> <li>• zamawiający nie przewiduje wykorzystywania urządzeń gazowych w obiekcie – odcięcie przyłącza gazowego, wraz z rozbiórką wewnętrznej instalacji gazowej</li> <li>• rozbiórka istniejących przyłączy, będących w kolizji z projektowaną rozbudową</li> <li>• przekładka części sieci ciepłowniczej pod łącznikiem pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 3 oraz ul. Powstańców Wielkopolskich 1 wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę</li> <li>• uzgodnienie projektów przyłączy z gestorami sieci</li> <li>• uzgodnienia ZUD</li> <li>• sporządzenie analizy ekonomicznej dla realizacji alternatywnych źródeł energii</li> <li>• spełnienie wymagań ochrony akustycznej dla projektowanych instalacji</li> <li>• spełnienie wymagań ochrony pożarowej dla projektowanych instalacji</li> <li>• realizacja wentylacji mechanicznej wszystkich pomieszczeń z wyjątkiem klatek schodowych</li> <li>• realizacja klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych, salach konferencyjnych/wykładowych, holu i łącznikach</li> <li>• instalację wody do celów ochrony przeciwpożarowej</li> <li>• realizację nowej instalacji elektrycznej zasilającej wraz z rozdzielniami głównymi, tablicami rozdzielczymi</li> <li>• realizację nowych instalacji elektrycznych wewnętrznych, w tym gniazd wtykowych, oświetlenia podstawowego, zasilania urządzeń, systemów teleinformatycznych, oświetlenia awaryjnego, instalacji przyzywowej w toaletach dla niepełnosprawnych</li> <li>• demontaż istniejącej instalacji elektrycznej i teletechnicznej</li> <li>• realizację instalacji zasilania urządzenia dźwigowego, podnośnika dla niepełnosprawnych oraz platform przyschodowych dla osób niepełnosprawnych</li> <li>• realizację instalacji teletechnicznej i multimedialnej</li> <li>• realizację instalacji CCTV</li> <li>• realizację instalacji SWiN</li> <li>• zintegrowanie projektowanych instalacji teletechnicznych z instalacjami w budynku CP</li> <li>• realizację nowej instalacji odgromowej</li> <li>• realizację instalacji uziemiającej</li> <li>• realizację instalacji oświetlenia zewnętrznego</li> <li>• realizację nowej kanalizacji deszczowej, wraz z odprowadzeniem wody deszczowej z dachów i terenów przyległych do budynków oraz z systemowych studzienek piwnicznych</li> <li>• realizację nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródła ciepła (na podstawie wyników analizy ekonomicznej alternatywnych źródeł energii i uzgodnień z Zamawiającym), realizację wewnętrznej instalacji ogrzewania (wszystkich grzejników i</li> </ul>



	<p>realizacją ogrzewania podłogowego);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizację węzła ciepłego</li> <li>• realizacją nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej</li> <li>• realizacją instalacji oddymiania klatki schodowej w budynku przy ul. Ratajczaka 3</li> <li>• wykonanie przyłącza teletechnicznego z istniejącego budynku CP</li> <li>• instalacje wew. hydrantowe</li> </ul>
<b>e</b>	<b>Wykończenie</b>
	<p>W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• należy stosować materiały trwałe, odporne na uderzenia, łatwo zmywalne</li> <li>• na posadzkach należy stosować materiały do dużego i bardzo dużego natężenia ruchu</li> <li>• kolorystyka pomieszczeń powinna być przyjazna dla przewidzianych zastosowań edukacyjnych (posadzki, ściany, tynki, malowanie, stolarka i ślusarka)</li> <li>• należy stosować materiały w rozwiązaniach systemowych</li> <li>• wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy</li> <li>• pomieszczenia należy wyposażyć w: <ul style="list-style-type: none"> <li>- węzły sanitarne: umywalki wiszące z bateriami inox lub chromowanymi, mieszalnikowymi stojącymi na umywalce, miski ustępowe, ceramiczne, wiszące, z systemem mocowania typu (miska wc, zbiornik 3/6l, śruby mocujące, deska wc PVC), pisuary wiszące ceramiczne, zestawy uchwytów przy umywalce i toalecie dla osób niepełnosprawnych, dozowniki mydła, suszarki elektryczne do rąk, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, lustra - wszystkie elementy wymienionego wyposażenia w stali inox</li> <li>- pomieszczenia gospodarcze: zlewozmywak jednodokorowy, stalowy inox, z ociekaczem, baterie stojące inox lub chromowane mieszalnikowe, umywalka wisząca ceramiczna mała</li> <li>- okna należy wyposażyć w rolety wewnętrzne sterowane ręcznie. Rolety w pomieszczeniach dydaktycznych winny umożliwiać maksymalne zaciemnienie – wg architektury wnętrz</li> <li>- pomieszczenia należy wyposażyć w elementy instalacji sanitarnych tj. grzejniki, wentylatory, kratki wentylacyjne / anemostaty, itp. - w kolorach dostosowanych do kolorystyki pomieszczeniach</li> </ul> </li> </ul>
<b>f</b>	<b>Zagospodarowanie terenu</b>
	<p>Realizacja przedmiotu zamówienia zakłada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wycięcie drzew (pod rozbudowę)</li> <li>• rozbiorka istniejących przyłączy, będących w kolizji z projektowaną rozbudową</li> <li>• przekładka części sieci ciepłowniczej</li> <li>• budowa i przebudowa infrastruktury technicznej w postaci prac instalacyjnych</li> <li>• remont i renowacja istniejącego, zabytkowego ogrodzenia zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich</li> <li>• zorganizowanie utwardzeń oraz nawierzchni z geokraty umożliwiających przejazd i parkowanie samochodów do 3,5t</li> <li>• urządzenie zieleni niskiej oraz wysokiej</li> <li>• wyposażenie w małą architekturę tj. ławki, kosze na odpady, stojaki na rowery, wolnostojący sztyld z nazwą inwestycji</li> <li>• organizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych na podłożu z płyt betonowych</li> <li>• wyznaczenie miejsc postojowych umożliwiających parkowanie samochodów do 3,5t</li> <li>• obudowa zewnętrznych jednostek instalacyjnych z systemowych lameli aluminiowych na podkonstrukcji stalowej ocynkowanej – pod i obok łącznika pomiędzy budynkami przy ul. Ratajczaka 3 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1</li> <li>• oświetlenie terenu: projektowane latarnie h=2,5m, punkty świetlne LED w stropach łączników i punktów świetlnych LED w posadzce wzdłuż wewnętrznej części ogrodzenia od ul. Ratajczaka</li> </ul>
<b>2.2</b>	<b>Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych</b>



	<p>Należy ustalić i uzgodnić z Zamawiającym warunki wykonania i odbioru robót, oraz, na tej podstawie opracować Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, określając w nich co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę</li> <li>• roboty budowlane w zakresie wznoszenia obiektów budowlanych lub ich części</li> <li>• roboty w zakresie instalacji budowlanych</li> <li>• roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</li> </ul> <p>Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów, a potem jakość wykonania były na poziomie odpowiadającym funkcji i przeznaczeniu obiektu, w uzgodnionym z Zamawiającym, na etapie projektowania standardzie. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy, także działania na etapie projektowania. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych dlatego projekt na każdym etapie należy przedłożyć do zatwierdzenia. Zatwierdzenie każdego z etapów projektu wymaga formy pisemnej.</p>
<b>B</b>	<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>
<b>1</b>	<b>Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów</b>
	<p>Zamawiający informuje, że posiada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzję o warunkach zabudowy nr 487/2019, z dnia 31.07.2019r.</li> <li>• uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków znak: MKZ-IX.6730.22.2017.M z dnia 13.04.2017 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską</li> <li>• Pozwolenie nr 568/2020 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków pod nr A325 decyzją z dnia 19 listopada 1992 roku – nieruchomość przy ul. Ratajczaka 1-3 w Poznaniu wydane przez MKZ nr MKZ-IX.4125.3.107.2020.M z dnia 07.07.2020r.</li> <li>• Zgoda ZDM na wymianę 4 studzienek doświetlających piwnicę w budynku przy ul. Ratajczaka 3 nr UZ.PS.4110.RATA.6.2020 z dnia 02.07.2020r.</li> <li>• Pozwolenie nr 694/2020 na prowadzenie badań archeologicznych nr MKZ-XII.412.150.2020 z dnia 12.08.2020r.</li> <li>• Postanowienie wydane przez Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20.08.2020r znak: WZ.5595.271.1.2020.DK oraz WZ.5595.271.2.2020.DK.</li> </ul> <p>Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie dodatkowe niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.</p>
<b>2</b>	<b>Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane</b>
	<p>Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością znajdującą się na działkach, na podstawie Umowy najmu między WSB a ZKZL Sp. z o.o. (który dysponuje budynkami w imieniu Miasta) .</p>
<b>3</b>	<b>Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego</b>
	<p>Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.)</li> <li>• Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.11.2017 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2017 poz. 2285 z</li> </ul>



	<p>późn. zm.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm. Dz.U. 2015 poz. 1554)</li> <li>• Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013r. poz. 1129 ze zm.)</li> <li>• Ustawa o o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92, poz. 881), tj. z dnia 14 maja 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 883), tj. z dnia 8 września 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570) (zm. Dz.U. z 2016 r. poz. 542, Dz.U. z 2015 r. poz. 1165)</li> <li>• Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)</li> <li>• Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej Dz.U. 2015 poz. 2117</li> <li>• Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124 poz. 1030)</li> </ul> <p>Ponadto obiekt powinien być zaprojektowany, zrealizowany i odebrany zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami oraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.</p>
<b>4</b>	<b>Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności</b>
<b>4.1</b>	<b>Kopia mapy zasadniczej</b>
	Kopia mapy zostanie przekazana Wykonawcy wraz z pozostałymi dokumentami .
<b>4.2</b>	<b>Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów</b>
	Zamawiający jest w posiadaniu raportu z badań geotechnicznych określający warunki gruntowe opracowany przez mgr Andrzej Stube w kwietniu 2020r. Zostanie on przekazany Wykonawcy wraz z pozostałymi dokumentami.
<b>4.3</b>	<b>Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków</b>
	<p>Zalecenia konserwatorskie opisuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzja o warunkach zabudowy nr 487/2019, z dnia 31.07.2019r.</li> <li>• uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków znak: MKZ-IX.6730.22.2017.M z dnia 13.04.2017 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską</li> <li>• Program Prac Konserwatorskich opracowany przez mgr Konserwacji i Restauracji Dzieł Sztuki Katarzynę Wypych</li> <li>• Pozwolenie nr 568/2020 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków pod nr A325 decyzją z dnia 19 listopada 1992 roku – nieruchomości przy ul. Ratajczaka 1-3 w Poznaniu wydane przez MKZ nr MKZ-IX.4125.3.107.2020.M z dnia 07.07.2020r.</li> </ul>
<b>4.4</b>	<b>Inwentaryzacja zieleni</b>
	<p>Zamawiający jest w posiadaniu inwentaryzacji kolidującej zieleni wraz ze wskazaniem roślin do wycinki (wraz z opracowanym wnioskiem o uzyskanie zgody na wycinkę).</p> <p>Przygotowanie jak i przeprowadzenie procedury wycinki drzew i krzewów, wraz ze wszystkimi</p>



	kosztami z tego tytułu (w tym opłata za usunięcie drzew i krzewów) leżą po stronie Wykonawcy.
<b>4.5</b>	<b>Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska</b>
	Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska.
<b>4.6</b>	<b>Pomiary ruchu drogowego, hałasu lub innych uciążliwości</b>
	Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają opracowania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości.
<b>4.7</b>	<b>Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, podlegających przebudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek</b>
	Zamawiający jest w posiadaniu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• oceny stanu technicznego budynku przy ul. Ratajczaka 1 i 3 opracowanej przez mgr inż. Wojciecha Haremzę</li> <li>• ekspertyza technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej opracowana przez inż. Stefana Feliksa Grzelkę EKO-POZ</li> <li>• badań mykologicznych dla budynków przy ul. Ratajczaka 1 i 3 wykonanych przez dr Grzegorza Cofę</li> <li>• koncepcji wielobranżowej dla zadania pn. „Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej” opracowanej przez pracownię Front Architects</li> <li>• inwentaryzacji budynków przy ul. Ratajczaka 1 i 3 oraz frg. Budynków przy ul. Ratajczaka 5/7 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1 będącą częścią dokumentacji Koncepcji Wielobranżowej branży architektura</li> <li>• koncepcji aranżacji wnętrz opracowanej przez pracownię Front Architects</li> <li>• analizy opłacalności dla zastosowania alternatywnych źródeł energii</li> </ul>
<b>4.8</b>	<b>Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych</b>
	Zamawiający jest w posiadaniu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opinii o możliwości włączenia do Ciepła Systemowego przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w Poznaniu przy ul. Ratajczaka 3 wydana przez Veolia nr DR/RW/WR/Sm-378/20 z dnia 10.04.2020r.</li> <li>• Warunków technicznych usunięcia kolizji napowietrznej sieci ciepłej wydane przez Veolia nr TI/T/SM-C2/8b-et412/2020 dnia 28.04.2020r.</li> <li>• Warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej wydane przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/32590/2020 IBM/80-2/731/2020 z dnia 06.05.2020r.</li> <li>• Warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. nr 21929/2020/OD5/ZR1 z dnia 28.05.2020r.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzupełnienia warunków technicznych (znak: DW/IBM/959/32590/2020 z dnia 06.05.2020r.) przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej wydane przez Aquanet SA z dnia 03.06.2020r.</li> <li>• Zmiana warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. znak 21929/2020/OD5/ZT z dnia 09.09.2020r.</li> </ul>
4.9	<b>Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem</b>
	Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w umownym terminie. Zamawiający oczekuje, że zostaną spełnione wszystkie założenia opisane w PFU czytany łącznie z SIWZ i umową stanowiącą jego załącznik oraz Koncepcją wielobranżową autorstwa Front Architects.
5	<b>Wykaz załączników</b>
	<p><b>PFU.1 – Dokumenty formalno-prawne</b></p> <p><i>MKZ podstawowe:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozwolenie nr 568/2020 na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków pod nr A325 decyzją z dnia 19 listopada 1992 roku – nieruchomość przy ul. Ratajczaka 1-3 w Poznaniu wydane przez MKZ nr MKZ-IX.4125.3.107.2020.M z dnia 07.07.2020r.</li> <li>• Pozwolenie nr 694/2020 na prowadzenie badań archeologicznych nr MKZ-XII.412.150.2020 z dnia 12.08.2020r.</li> <li>• Opinia MKZ w sprawie ekspertyzy ppoż z dnia 19.06.2020r. Znak: MKZ-IX.4125.3.99.2020.M</li> </ul> <p><i>MKZ uzupełniające:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pismo z Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: MKZ-IX.6730.22.2017.M z dnia 13.04.2017 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską</li> <li>• pismo z Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: MKZ-IX.4125.3.177.2018.M z dnia 28.06.2018 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską</li> </ul> <p><i>PSP:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postanowienie wydane przez Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20.08.2020r znak: WZ.5595.271.1.2020.DK.</li> <li>• postanowienie wydane przez Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 20.08.2020r znak: WZ.5595.271.2.2020.DK.</li> </ul> <p>Warunki techniczne:</p> <p><b>AQUANET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej wydane przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/32590/2020 IBM/80-2/731/2020 z dnia 06.05.2020r.</li> <li>• uzupełnienie warunków technicznych (znak: DW/IBM/959/32590/2020 z dnia 06.05.2020r.) przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej wydane przez Aquanet SA z dnia 03.06.2020r.</li> </ul> <p><b>ENEA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. nr 21929/2020/OD5/ZR1 z dnia 28.05.2020r.</li> <li>• Zmiana warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. znak 21929/2020/OD5/ZT z dnia 09.09.2020r.</li> </ul> <p><b>VEOLIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• warunki techniczne usunięcia kolizji napowietrznej sieci ciepłej wydane przez Veolia nr TI/T/SM-C2/8b-et412/2020 dnia 28.04.2020r.</li> <li>• opinia o możliwości włączenia do Ciepła Systemowego przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w Poznaniu przy ul. Ratajczaka 3 wydana przez Veolia nr DR/RW/WR/Sm-378/20 z dnia 10.04.2020r.</li> </ul>



ZDM:

- Zgoda ZDM na wymianę 4 studzienek doświetlających piwnicę w budynku przy ul. Ratajczaka 3 nr UZ.PS. 4110.RATA.6.2020 z dnia 02.07.2020r.

Warunki zabudowy:

- decyzja nr 487/2019, z dnia 31.07.2019 r o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Kampusu Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na dz. nr 2/3, 2/4, 2/5 i 2/6, ark. 46, obręb Poznań, położonej przy ul. Kościuszki i ul. Ratajczaka

**PFU.2 – Koncepcja Wielobranżowa**

koncepcja wielobranżowa dla zadania pn. „Budowa kampusu Wyższej Szkoły Bankowej (Faza I) obejmująca rozbudowę budynków przy ul. Ratajczaka nr 1 i nr 3 wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na usługową oraz rozbudowę budynków usługowych przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 1 i F. Ratajczaka 5/7- przewidziana do realizacji na terenie działek nr 2/3 (część), 2/5, 2/6 ark.46, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. T. Kościuszki i F. Ratajczaka, w ramach Projektu „Rewitalizacji obszaru u zbiegu ulic Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu, w tym remont dwóch zabytkowych kamienic przy ulicy Ratajczaka, w kontekście stworzenia Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości społecznej” opracowana przez pracownię Front Architects, składająca się z następujących opracowań branżowych:

PFU.2.1:

- koncepcja - Architektura

PFU.2.2:

- koncepcja - Instalacje Elektryczne i Teletechniczne

PFU.2.3:

- koncepcja - Instalacje sanitarne, wentylacji i klimatyzacji
- analiza ekonomiczno-porównawcza wykorzystania alternatywnych źródeł energii
- charakterystyka energetyczna

PFU.2.4:

- ocena stanu technicznego budynku przy ul. Ratajczaka 1 i 3 opracowana przez mgr inż. Wojciecha Haremzę
- koncepcja - Konstrukcja

PFU.2.5:

- koncepcja - aranżacja wnętrz

**PFU.3 – Ekspertyza pożarowa**

- ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej opracowana przez inż. Stefana Feliksa Grzelkę EKO-POZ

PFU.4 – Badania mykologiczne

- badania mykologiczne dla budynków przy ul. Ratajczaka 1 i 3 wykonane przez dr Grzegorza Cofę

**PFU.5 – Program Prac Konserwatorskich**

- Program Prac Konserwatorskich opracowany przez mgr Konserwacji i Restauracji Dzieł Sztuki Katarzynę Wypych

**PFU.6 – Opinia geotechniczna**

- Opinia Geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne na potrzeby projektu połączenia funkcjonalnego budynków WSB wzdłuż ul. Ratajczaka w Poznaniu, opracowane przez mgr Wojciech Sabik i mgr inż. Andrzej Stube

**PFU.7 – Mapa do celów projektowych**

- kopia mapy

**PFU.8 – Mapa ewidencyjna**

- kopia mapy ewidencyjnej



**PFU.9 – Wypis z rejestru gruntów**

- wypis z rejestru gruntów

**PFU.10 – Wniosek o wycinkę drzew**

- inwentaryzacja kolidującej zieleni wraz z wnioskiem o wycinkę

Opracował:  
dnia 19.10.2020r.

