**PROGRAM FUNKCONALNO UŻYTKOWY**

**Nazwa inwestycji:**

**Projekt nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie przy ul. Rynek 5 i Rynek 6.**

**Adres Inwestycji:**

38-400 Krosno, ul. Rynek5, Rynek 6 dz. nr ew. 2153, 2154

**Nazwy i kody grupy klas robót:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne,

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania,

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

**Nazwa i adres zamawiającego:**

Karpacka Państwowa Uczelnia w Krośnie

ul. Rynek 1, 38-400 Krosno.

**Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:**

1. Część opisowa
2. Część informacyjna
3. Część graficzna

**Autor:**

Karpacka Państwowa Uczenia w Krośnie, , Rynek 1, 38-400 Krosno

Krosno 18.02.2022 r.

Program funkcjonalno-użytkowy – wytyczne do zamówienia na prace projektowe dla

*„Projekt nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie przy ul. Rynek 5 i Rynek 6”.*

1. **I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego;**
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wielobranżowa, wieloetapowa dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla inwestycji pt.*”* *Projekt nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6„* w Krośnie, na potrzeby Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie. Wyżej wymienione budynki zostały wpisane do rejestru zabytków, Rynek 5 numer rejestru zabytków A-6 z 23 września 1982, Rynek 6 numer rejestru zabytków A-7 z 24 września 1982 r., oraz znajdują się w obszarze wpisanym do historycznego układu urbanistycznego. Karpacka Państwowa Uczelnia w Krośnie jest właścicielem budynków Rynek 5 oraz Rynek 6 za wyjątkiem piwnic budynków Rynek 5 oraz Rynek 6 których właścicielem jest Gmina Krosno.

1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;

Zamawiający zleca wykonanie pełnej dokumentacji wielobranżowej dla wyżej wymienionej inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania: weryfikacji dostarczonej przez Zamawianego inwentaryzacji budynków, wykonania odkrywek, ekspertyz technicznych budynków oraz badań wytrzymałościowych (według opinii projektanta) niezbędnych do  prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej. Odkrywki oraz niezbędne badania wykonawca wykonuje na własny koszt, po zakończeniu prac należy przywrócić miejsca odkrywek do  stanu sprzed wykonania prac – uzupełnić ubytki. Budynki Rynek 5 oraz Rynek 6 są własnością Karpackiej Państwowej Uczelni  w  Krośnie z wyjątkiem piwnic, które są własnością Gminy Krosno, na tym poziomie w  budynku należy zweryfikować załączoną koncepcję i inwentaryzację zgodnie z  wytycznymi Konserwatorskimi, a wszelkie prace projektowe należy uzgodnić z ich właścicielem. Projekt musi uwzględniać założenia projektowe mające na celu całkowity podział funkcjonalny oraz pożarowy piwnic od pozostałej części budynków Rynek 5 oraz Rynek 6. Na poziomie piwnic w budynku Rynek 5 zgodnie z załączoną koncepcją należy projektować podszybie szybu windy oraz oddzielenie piwnic od parterów poprzez likwidację schodów i otworów łączących parter z piwnicą. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w pierwszej kolejności koncepcji projektu nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6, którą należy przedstawić Zamawiającemu do  akceptacji, uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych oraz uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz inne nie ujęte a wymagane przez jednostki opiniujące uzgodnienia. Wykonawca na etapie koncepcji zobowiązany jest uzgodnić oraz uzyskać pisemną akceptację Właściciela piwnicy dotyczącą przebieg projektowanych instalacji na poziomie piwnic oraz projektowanego przebiegu przebudowy lub nowo projektowanych przyłączy do  zewnętrznych instalacji dostosowanych do zapotrzebowania budynków Rynek 5, Rynek 6 oraz założeń projektowych mających na celu oddzielenie piwnic od kondygnacji powyżej. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej dotyczącej koncepcji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego tzn. programem funkcjonalno-użytkowym, oraz ustaleniami z spotkań koordynacyjnych podczas opracowywania koncepcji, koncepcją nr 2 wykonaną przez Zakład Usług Projektowych, oraz wytycznymi Konserwatora Zabytków z dnia 19 list. 2021 numer K-IRN.5183.134.2021.KH.

Po uzyskaniu pozytywnych wyżej wymienianych decyzji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu wraz z uzyskaniem pozytywnych decyzji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskanie wszelkich uzgodnień, decyzji, opinii oraz wymaganych zgód na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych jeśli będą wymagane, oraz zmian w zapisie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeśli będzie tego wymagała inwestycja.

Projekt powinien zakładać podział na etapy:

1. Projektu koncepcyjnego wielobranżowego;
2. Projektu budowalnego do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
3. Dokumentacji uszczegółowiającej projekt budowlany dla poszczególnych branż;

Wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami oraz materiałami niezbędnymi do wykonania ww. prac.

1. **Opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmuje;**
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Budynki Rynek 5 oraz Rynek 6 są własnością Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie za  wyjątkiem piwnic których właścicielem jest Gmina Krosno. Budynki są wpisane do rejestru zabytków, oraz znajdują się w obszarze wpisanym do historycznego układu urbanistycznego. Planuje się przebudowę, nadbudową oraz zmianę sposobu użytkowania budynków Rynek 5 oraz Rynek 6. Powierzchnia użytkowa będąca Własnością KPU w Krośnie na podstawie załączonej inwentaryzacji: Rynek 5 wynosi ok. 1116 m2 Rynek 6 wynosi ok. 961 m2.

1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Przedmiot zamówienia to dokumentacja projektowo-kosztorysowa, wielobranżowa składająca się z:

1. projekt budowlano instalacyjny obejmujący:

- Projekt budowlano-architektoniczny;

- Projekt zagospodarowania terenu;

- Projekt techniczny;

- Informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Higieny Zdrowia (BIOZ);

- Ekspertyzę techniczną;

- Projektu wyburzenia zabudowy podwórza pomiędzy Rynek 6 a Spółdzielcza 5 – (zabudowa nie objęta wpisem do rejestru zabytków);

- Projekty instalacyjne dotyczące instalacji oraz odrębnych przyłączy do budynków Rynek 5 oraz Rynek  6;

- Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty o których mowa w art.33 ust.2 punkt 1 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.z 2020r., poz.1333, z późń. Zm.);

- Pozostałe inne opracowania nie ujęte powyżej ale które są niezbędne w celu wykonania zamówienia wynikające z wymagań jednostek opiniujących i uzgadniających.

- Przygotowanie w imieniu Zamawiającego wniosków wraz z wymaganymi dokumentami i opracowaniami w celu uzyskania warunków, uzgodnień oraz wymaganych decyzji i pozwoleń.

- Uzyskanie podkładu geodezyjnego sytuacyjno-wysokościowego do celów projektowych.

B) Projekt wykonawczy uszczegółowiający projekt budowlany:

- Projekt architektoniczny;

- Projekt konstrukcyjny;

- Projekt architektoniczny w tym wykończenia i kolorystyki wnętrz;

- Projekty instalacyjne wewnątrz budynków w tym projekty zewnętrznych przyłączy instalacji – instalacje należy projektować z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6 :

a) Instalacji gazowej;

b) Instalacji wodno-kanalizacyjnej,

c) Instalacji teletechnicznej,

d) Instalacji telekomunikacyjnej;

e) Instalacji odprowadzenia wód deszczowych;

f) Instalacji i przyłączy prądowych;

g) Instalacja centralnego ogrzewania (C.O.) gazowa z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

h) Projekt technologiczny dla restauracji oraz zaplecza;

i) Instalacji elektrycznych (nisko i wysoko prądowych):

1. Serwerownię należy projektować w budynku Rynek 5 (Główny Punkt Dystrybucyjny GPD), a  w  budynku Rynek 6 Pomocniczy Punt Dystrybucyjny (PPD);

2. Podział sieci LAN na budynek Rynek 5 i Rynek 6;

3. Przyłącz instalacji światłowodowy do Serwerowni Rynek 5 GPD i osobny do PPD;

4. Połączenie za pomocą instalacji światłowodowej serwerowni zlokalizowanej przy Rynek 1 (Rektorat) GPD, a serwerownią Rynek 5 GPD;

5. Przyłącz instalacji miedzianej do Serwerowni Rynek 5 GPD i osobny do PPD;

6. Instalacja światłowodowa i miedziana pomiędzy GPD i PPD;

7. Instalacja CCTV dla Rynek 5 zlokalizowana w GPD Rynek 6 zlokalizowana w PPD;

8. Sieć LAN min. Szacunkowa ilości punktów na poszczególne piętra:

- parter 80 szt.;

- pierwsze piętro 109 szt.;

- drugie piętro 82 szt.;

9. System kontroli dostępu do każdego z pomieszczeń z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

10. Instalacja wentylacji mechanicznej z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

11. Instalacja klimatyzacji z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

12. Instalacja ppoż. z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

13. Instalacja włamaniowa z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

14. Instalacja tablic interaktywnych zintegrowanych z projektorem z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

15. Nagłośnienie AV w salach dydaktycznych z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

16. Instalacja przeciw oblodzeniu rynien z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

17. Oświetlenie awaryjne z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

18. Instalacja fotowoltaiki z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

19. Instalacja odgromowa z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

20. Instalacja oświetlenia ewakuacyjno-kierunkowego z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek;

21. Rozdzielnie główne z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

22. Wewnętrzne linie zasilające z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

23. Rozdzielnice i tablice rozdzielcze z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

24. Instalacja eklektyczna oświetlenia podstawowego z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

25. Instalacja gniazd wtykowych z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

26. Instalacja oświetlenia awaryjnego z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

27. Instalacja oświetlenia podstawowego wewnętrznego z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

28. Instalacja przeciwprzepięciowa z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

29. Instalacja odgromowej z podziałem na budynki Rynek 5 i Rynek 6;

30. Instalacja połączenia wyrównawczego, należy dodatkowo przewidzieć obwody z podtrzymaniem zasilania dla serwerowni i stanowisk komputerowych;

31. Wentylację ogólnoużytkową, grawitacyjną, mechaniczną;

j) Specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż z uwzględnieniem specyfiki prowadzenia robót budowlanych w obszarze ,,Krośnieńskiej Starówki”, oraz zabudowy w obszarze wpisanym do historycznego układu urbanistycznego;

k) Przedmiar robót z podziałem na poszczególne branże z uwzględnieniem specyfiki prowadzenia robót budowlanych w obszarze Krośnieńskiej Starówki, oraz zabudowy w obszarze wpisanym do historycznego układu urbanistycznego;

l) Kosztorys inwestorski wraz z wyceną indywidulaną materiałów i wyposażenia z podziałem na poszczególne branże;

m) Projekt technologiczny kolejności wykonywania wszystkich robót (prac) budowlanych oraz wyburzeniowych związanych z nośnością i stabilnością konstrukcją budynku, z uwagi na istniejący stan techniczny konstrukcji budynku i poczynione obecne zabezpieczenia budynku;

n) Pozostałe inne opracowania nie ujęte powyżej, ale które są niezbędne w celu wykonania zamówienia wynikające z wymagań jednostek opiniujących i uzgadniających, niezbędne w celu uzyskania odstępstw od warunków technicznych, bądź wynikające z przyjętych rozwiązań poszczególnych branż (konstrukcyjnych, instalacyjnych itp.) które wynikły podczas prowadzenia prac projektowych;

o) Uzyskanie dla budynków oraz projektowanych przyłączy instalacji wszystkich wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych oraz dokumentów w zakresie wynikającym z przepisów prawa lub wymagań uprawnionych podmiotów uzgadniających. Uzgodnienia dokumentacji między innymi przez Urząd Ochrony Zabytków, rzeczoznawców ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, sanitarno-higienicznych, uzyskaniu odstępstw od warunków technicznych itp., uzyskaniu pozwolenia na budowę;

p) W przypadku zmiany przepisów określających właściwości jakie ma spełniać dokumentacja projektowa, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

Rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne projektowanych urządzeń oraz instalacji należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji na etapie projektowym oraz koncepcyjnym.

Projekt powinien zakładać podział na etapy:

1. Projektu koncepcyjnego wielobranżowego;
2. Projektu budowalnego do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę;
3. Dokumentacji uszczegółowiającej projekt budowlany dla poszczególnych branż;

Wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami oraz materiałami niezbędnymi do wykonania ww. prac.

1. **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;**

Budynek Rynek 5 oraz Rynek 6 należy projektować jako dwa budynki połączone komunikacyjnie z możliwością podziału na dwa niezależnie funkcjonujące budynki. W związku z powyższymi założeniem należy projektować wszystkie instalacje wewnątrz każdego budynku niezależnie funkcjonalnie. Do każdego budynku należy projektować wszystkie nowe przyłącza instalacji wod-kan., gazowe, teletechniczne, elektryczne oraz inne wynikające z niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Główne wejście do budynków należy projektować od strony Rynku. Prace projektowe budynku Rynek 5 obejmują zagospodarowanie parteru, piętra, oraz poddasza (drugiego piętra). Na  poziomie piwnic w miejscu zgodnym z załączoną koncepcją należy projektować podszybie windy. Prace projektowe budynku Rynek 6 obejmują zagospodarowanie parteru, piętra, poddasza (drugiego piętra). Na poziomie piwnic prace projektowe dotyczą przede wszystkim instalacji, na których przebieg należy uzyskać zgodę od właściciela Gminy Krosno. Projekt musi zakładać wprowadzenie rozwiązań dzięki którym uzyskamy w pełni podział na wyodrębnione piwnice od powyższych pięter funkcjonalnie oraz pożarowo.

Planuje się wyburzenie zabudowy podwórza pomiędzy kamienicą Rynek 6 a ul. Spółdzielczą 5 ( miejsce oznaczone w koncepcji nr 2) spowoduje to powstanie podwórza pomiędzy Rynek 6 a Spółdzielczą 5. Odsłonięte zostaną dolne części elewacji, co umożliwi doświetlenie pomieszczeń parteru od strony podwórza. W miejscu uzyskanego terenu należy zaprojektować śmietnik na potrzeby restauracji oraz KPU w Krośnie, oraz przestrzeń wykorzystywaną na potrzeby rekreacyjne Uczelni oraz restauracji.

Prace projektowe w obu budynkach muszą uwzględniać wykonanie wszystkich nowych instalacji wewnątrz budynku, dostosowanych do obecnych wymagań oraz poziomu technologii.

1. **Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, zgodne z Polską Normą PN-ISO 9836**;
2. **Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określaniem ich funkcji.**

Zgodnie z założeniem przedstawionym w pkt.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe, budynków Rynek 5 oraz Rynek 6, należy projektować jako połączone funkcjonalnie z możliwością podziału na dwa niezależne budynki. Piwnice nie będą połączone funkcjonalnie z pozostałą częścią.

Śmietnik na potrzeby restauracji oraz Uczelni należy projektować w obszarze, który w  koncepcji został przeznaczony do wyburzenia zabudowy. Na każdym poziomie oraz w każdym budynku jak warunki na to pozwolą należy projektować pom. magazynowe gospodarcze ze zlewem na wysokości 40 cm. Dopuszcza się wykonanie innych dodatkowych pomieszczeń, które nie zostały ujęte, ale są wymagane ze względów funkcjonalnych, wymagań odpowiednich rzeczoznawców, oraz powstaną dzięki uzyskaniu wolnej powierzchni do zagospodarowania. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania budynków oraz poszczególnych pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi wymaganiami oraz wszystkimi niezbędnymi przepisami. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pomieszczeń, oraz ich lokalizacji po wyrażeniu zgody Zamawiającego.

W budynkach Rynek 5 oraz Rynek 6 na poszczególnych piętrach należy projektować:

Rynek 5 – parter

- sanitariaty;

- szatnię połączoną z recepcją oraz puntem ksero;

- pom. lobby wraz z czytelnię;

- pom. dla pracowników dydaktycznych 3 szt. z zapleczem socjalnym;

- pom. gospodarczo magazynowe;

- salę zajęć dydaktycznych dla dzieci (od strony podcieni);

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek6.

Rynek 6 - Parter

- restaurację wraz z zapleczem technicznym oraz socjalnym;

-komunikację poziomą oraz pionową;

Pierwsze piętro Rynek 5:

- co najmniej 6 sal konwersatoryjnych w tym:

a) 2 sala dla 20 osób;

b) 3 sale dla 10 osób;

c) 1 sala dla 30 osób;

- sanitariaty;

- balkon;

- wc dla personelu pomocniczego, szatnię oraz pom. socjalne;

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek6;

Pierwsze piętro Rynek 6:

- studio nagrań;

- 4 sale konwersatoryjne dla 20 osób;

- pom. magazynowe gospodarcze z zlewem na wysokości 40 cm;

- komunikację poziomą oraz pionową;

Poddasze użytkowe (drugie piętro) Rynek 5

- kotłownia - odrębne instalacje obsługujące budynek Rynek 5 oraz Rynek 6 – możliwość wykonania uwarunkowana miejscem przyłącza instalacji gazowej do budynku, rozmieszczenia wewnątrz oraz jej podziałem;

- serwerownia;

- pom. magazynowe gospodarcze ze zlewem na wysokości 40 cm;

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek 6 – winda obsługująca poziom poddasza - drugiego piętra jeśli warunki techniczne, oraz technologiczne pozwolą na jej wykonanie;

- pom. magazynowe;

Dopuszcza się wykonanie wyżej wymienionych pomieszczeń w innej lokalizacji ze względów technologicznych.

Poddasze użytkowe Rynek 6

- pokoje gościnne z łazienką (liczba pokoi uzależniona od uzyskanej powierzchni użytkowej poddasza oraz od możliwości przebudowy oraz nadbudowy);

- pom. na pościel czystą, brudną oraz inne niezbędne pomieszczenia wymagane przez odpowiednie jednostki oraz ustalenia z Zamawiającym;

1. **Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w pomieszczeniu netto;**

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń należy dostosować do przeznaczenia pomieszczenia oraz wymagań jakie powinno spełniać. Przeznaczenie pomieszczeń przedstawiono w punkcie 4. Lokalizacja poszczególnych pomieszczeń powinna zostać dobrana zarówno pod względem funkcjonalnym jak i technicznym. W przypadku braku zachowania wymagań ze względu na adaptacje istniejących budynków należy wystąpić o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania budynków oraz poszczególnych pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi wymaganiami oraz wszystkimi niezbędnymi przepisami. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pomieszczeń, oraz ich lokalizacji po wyrażeniu zgody Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę uszczegółowi powierzchnie użytkowe oraz kubaturowe poszczególnych pomieszczeń.

Podane powierzchnie są powierzchniami całkowitymi dla poszczególnych kondygnacji budynków, przyjęte na podstawie inwentaryzacji która stanowi załącznik do opracowania.

**Rynek 5**

Powierzchnia całkowita parteru: 337,30 m2

Powierzchnia całkowita pierwszego piętra: 353,80 m2

Powierzchnia całkowita strychu-poddasza: 424 m2

**Rynek 6**

Powierzchnia całkowita parteru: 287,31m2

Powierzchnia całkowita pierwszego piętra: 312,72 m2

Powierzchnia całkowita strychu-poddasza: 361 m2

W budynkach Rynek 5 oraz Rynek 6 na poszczególnych piętrach należy projektować pomieszczenia o powierzchniach przybliżonych:

Rynek 5 – parter

- sanitariaty: zgodnie z przepisami;

- szatnię połączoną z recepcją oraz puntem ksero około 24 m2;

- pom. lobby wraz z czytelnią około 31 m2;

- pom. dla pracowników dydaktycznych z zapleczem socjalnym około 22 m2;

- pom. dla pracowników dydaktycznych z zapleczem socjalnym około 17 m2

- pom. dla pracowników dydaktycznych z zapleczem socjalnym około 22 m2

- pom. gospodarczo magazynowe około 3 m2;

- sala zajęć dydaktycznych dla dzieci około 55 m2;

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek6 około 93  m2.

Rynek 6 - Parter

- restaurację wraz z zapleczem technicznym oraz socjalnym około 212 m2 ;

-komunikację poziomą oraz pionową około 13 m2 ;

Pierwsze piętro Rynek 5:

- co najmniej 6 sal konwestaryjnych w tym:

a) 2 sale dla 20 osób: około 51 m2,

b) 3 sale dla 10 osób: około 29 m2, około 28 m2;

c) 1 sala dla 30 osób około 78 m2;

- sanitariaty powierzchnia zgodnie z przepisami;

- balkon około 8 m2;

- wc dla personelu pomocniczego, szatnię oraz pom. socjalne około;

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek6 około 105 m2;

Pierwsze piętro Rynek 6:

- studio nagrań około 44 m2;

- 4 sale konwersatoryjne dla 20 osób: około 61 m2, około 53m2;

- pom. magazynowe gospodarcze z zlewem na wysokości 40 cm, około 4,5m2;

- komunikację poziomą oraz pioną: zgodnie z przepisami;

Poddasze użytkowe Rynek 5

- kotłownia: około 21 m2;

- serwerownia : około 12 m2;

- pom. magazynowe gospodarcze ze zlewem na wysokości 40 cm;

- komunikację poziomą oraz pionową wraz z windą obsługującą budynek Rynek 5 oraz Rynek 6 – winda obsługująca poziom poddasza - drugiego piętra jeśli warunki techniczne, oraz technologiczne pozwolą na jej wykonanie;

- pom. magazynowe;

Dopuszcza się wykonanie wyżej wymienionych pomieszczeń w innej lokalizacji ze względów technologicznych.

Poddasze użytkowe Rynek 6

- pokoje gościnne z łazienką (liczba pokoi uzależniona od uzyskanej powierzchni użytkowej poddasza  )

- pom. na pościel czystą, brudna itp ;

1. **Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników;**

Jak powyżej – powierzchnie poszczególnych pomieszczeń uzależnione od funkcji, oraz możliwości technicznych adaptacji budynków Rynek 5 i Rynek 6.

1. **Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.**

Jak powyżej – powierzchnie poszczególnych pomieszczeń uzależnione od funkcji, oraz możliwości technicznych adaptacji budynków Rynek 5 i Rynek 6.

1. W przypadku budynków w odniesieniu do poszczególnych właściwości funkcjonalo-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, o których mowa w ust.2 pkt.4, uwzględnia się wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art.34 ust.6 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane.
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określa się, podając odpowiednio w zależności do specyfikacji obiektu budowlanego, wymagania dotyczące:
3. Przygotowania terenu budowy;
4. Architektury;
5. Konstrukcji;
6. Instalacji budowlanych;
7. Wykończenia;
8. Zagospodarowania terenu;
9. Opis wymagań o których mowa w ust. 4 obejmuje:
10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;
11. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót budowlanych, o których mowa w rozdziale 3.

- Podstawą odbioru dokumentacji będzie podpisany na okoliczność obioru przez strony bezusterkowy protokół zdawczo-odbiorczy.

- Wraz z wykonaną dokumentacją oraz uzyskanymi decyzjami, opiniami w tym uzyskanym pozwoleniem na budowę itp. Wykonawca przekaże Zamawiającemu spis opracowań będących przedmiotem odbioru wraz z oświadczeniem o jej zgodności z umową, obowiązującymi normami i przepisami oraz kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

- Przy odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej za jej treść odpowiada Wykonawca.

**- Pozostałe warunki odbioru dokumentacji projektowej oraz płatności reguluje umowa (Załącznik nr 8 do SWZ) zawarta pomiędzy Wykonawcą oraz Zamawiającym.**

**II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Zamierzenie budowlane polega na nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6. Obszar w którym zlokalizowane są budynki, znajduje się miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
2. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2021 r., poz.2351 z późn. zm.);

- Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz.1129, z późn. zm.);

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973);

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);

- Rozporządzenia 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. z 2021 r. poz.2454);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609);

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650);

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389);

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2021, poz. 2458z późn. zm.);

- Innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotowego zadania.

1. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w szczególności :
2. Kopię mapy zasadniczej;

**brak**

1. Wyniki badań gruntowo-wodnych;

**brak**

1. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków ;

**Decyzja Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;**

**znak K-IRN.5183.134.2021.KH wraz z załącznikiem**

1. Inwentaryzację zieleni;

**brak**

1. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska;

**brak**

1. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i nich uciążliwości;

**brak**

1. Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,

**- Projekt Koncepcyjny 2 wraz z inwentaryzacją, wykonany przez Zakład Usług Projektowych;**

1. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych;

**Budynek posiada przyłącza mediów które ze względów technicznych wymagają likwidacji oraz podłączenia nowych o odpowiednich parametrach. Do każdego budynku należy projektować nowe osobne przyłącza wod-kan., gazowe, teletechniczne, prądowe oraz inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku. Projektując przyłącza należy wziąć pod uwagę ogólne zapotrzebowanie na każdy budynek osobno. Należy również przewidzieć instalację ppoż. zgodnie z wytycznymi i odpowiednimi przepisami.**

1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem;

**inne wynikające podczas prac projektowych**

**III. Część graficzna**

1. Wstępna koncepcja nadbudowy przebudowy, zmiany sposobu użytkowania kamienic

Rynek 5 / Rynek 6 (projekt koncepcyjny 2) wraz z inwentaryzacją budynków - zał. Nr 4 a) do SWZ.