

3. W budynku frontowym na 2 piętrze w części północnej należy zlokalizować Centrum Administracyjne dla placówek typu interwencyjnego. Docelowy układ funkcjonalny lokalu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.
4. W budynku frontowym na 2 piętrze w części południowej należy zlokalizować lokal użytkowy. Docelowy układ funkcjonalny lokalu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.
5. Do opracowania należy włączyć działkę o nr ew. 255/6 w zakresie zagospodarowania terenu (budynek trafostacji pozostaje poza zakresem opracowania), wskazaną w projekcie budowlanym jako „Działka trafostacji wyłączona z opracowania”.

Projekt zakłada przebudowę budynków z zachowaniem ich funkcji mieszkalno – usługowych. W reprezentacyjnym budynku frontowym przewidziano biura oraz usługi. W budynkach oficyn, wszędzie na parterze, przewidziano usługi i lokale gastronomiczne. Na wyższych kondygnacjach będą się znajdować usługi – to jest dodatkowe piętra lokali gastronomicznych, a także pracownie artystyczne oraz na 3 i 4 piętrze mieszkania. Zostanie zaprojektowana nowa nawierzchnia podwórka i nowa organizacja powierzchni z zielenią.

Realizacja zadania pn. „Remont i przebudowa kamienicy w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 118” prowadzona będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis:

- zakresu prac projektowych i zadania budowlanego,
- sposobu zagospodarowania i wykorzystania obiektu,
- wymagań technicznych, ekonomicznych, materiałowych i funkcjonalnych dot. planowanych robót budowlanych.

3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów i zakres robót budowlanych.

3.1.1. Charakterystyczne wielkości.

- Ilość kondygnacji: od 1 do 4 kondygnacji
- Podpiwniczenie: budynek frontowy częściowo podpiwniczony, oficyna D, E, F podpiwniczona
- Wysokość /m/: od 4 do 20,20
- Powierzchnia działek 255/6, 255/7 /m²/: 3 109,82
- Powierzchnia zabudowy (w zakresie opracowania) /m²/: 1155,35
- Powierzchnia zabudowy (poza zakresem opracowania – budynek trafo) /m²/: 34,55
- Powierzchnia całkowita (w zakresie opracowania) /m²/: 5147,53
- Powierzchnia nawierzchni utwardzonych dziedzińca /m²/: 1288,60 + 36,85 (prześwit bramowy)
- Budynki przeznaczone do rozbiórki o łącznej powierzchni/m²/: 239,24

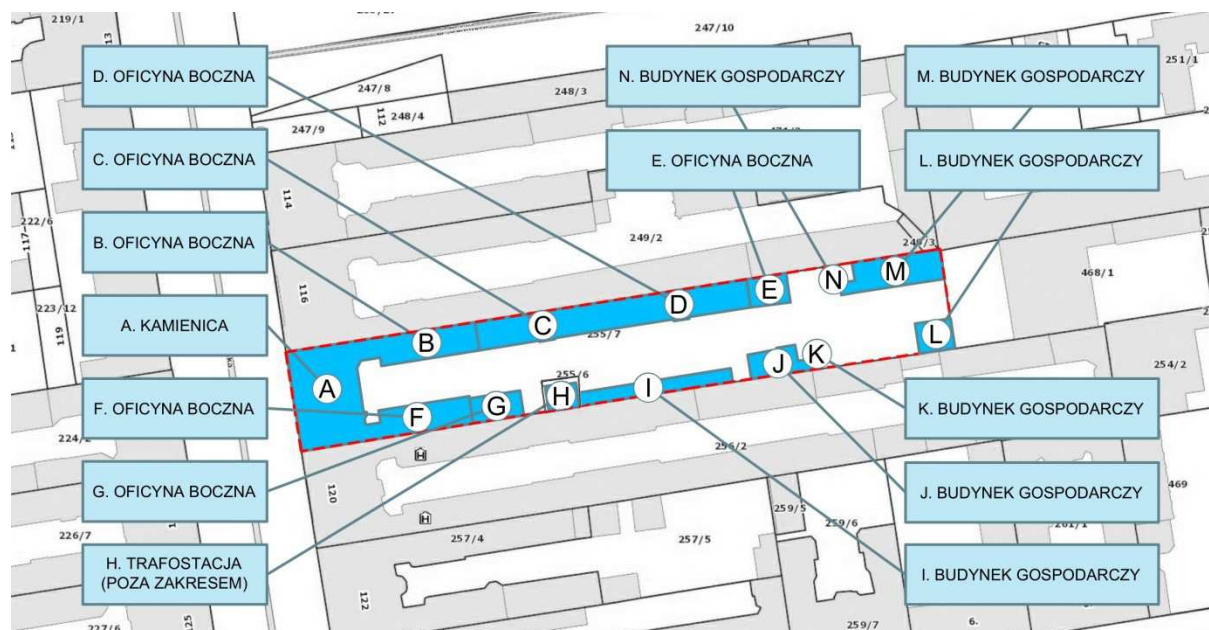
Szczegółowe wielkości powierzchni określone w punkcie 3.4 opisu PFU.

- instalacja oddymiania klatki schodowej,
- elementy biernej ochrony ppoż.

3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

3.2.1. Lokalizacja działki oraz stan prawno-administracyjny.

Lokalizację oraz podstawową strukturę obiektu pokazano na schemacie poniżej.



stacja trafo, również stojące w granicach. Na terenie większa część powierzchni jest utwardzona, ale istnieją też fragmenty „gołej ziemi” i kilka drzew, w tym okazy o znacznej wartości. Stojące w ostrych granicach budynki i mury sąsiednich nieruchomości w całości opisują kształt działki.

Wjazd na teren możliwy jest poprzez bramę dostępną od ul. Piotrkowskiej. Otwarta jest opcja połączenia wschodniej części podwórka z przyległą działką – Sienkiewicza 63. W obrysie posesji znajduje się wydzielona działka nr 255/6 z istniejącą na niej stacją transformatorową, z której podziemne kable wyprowadzone są poprzez bramę w stronę ul. Piotrkowskiej. Pod nawierzchnią podwórka istnieją doziemne instalacje obsługujące oficyny.

Zabudowa na działce znajduje się, ogólnie w średnim i złym stanie technicznym. Szczególnie źle prezentują się budynki gospodarcze. Zagospodarowanie, mimo utwardzonego podwórka, jest przypadkowe i zaniedbane.

Kamienica pełniła funkcje mieszkalno – usługowe. Budynki obecnie są prawie pozbawione użytkowników (trzech lokatorów i kilka lokali usługowych).

Inwestycja obejmuje działki o nr ewid. 255/6 i 255/7, z obręb S-6, o łącznej powierzchni 3109,82m² ograniczone:

- od południa zabudowaną działką budowlaną nr 256/2, obręb S-6 - Piotrkowska 112
- od wschodu zabudowaną działką budowlaną nr 468/1, obręb S-6 - ulica Sienkiewicza 63
- od północy z zabudowanymi działkami budowlanymi nr 249/2, 249/3, obręb S-6 - Piotrkowska 116
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej, z ulicy Piotrkowskiej.

Z uwagi na fakt, że prace projektowe nad projektem planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej są w toku i przyjęte rozwiązania mogą ulec zmianom Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z aktualnym na dzień realizacji zamówienia statusem prawno-administracyjnym.

3.2.2. Uwarunkowania konserwatorskie.

Nieruchomość jest objęta następującymi formami ochrony konserwatorskiej:

- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ul. Piotrkowska 118 - dawniej kamienica Juliusza Szulca (budynek frontowy, oficyny boczne);
- obszar stanowiący zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”;

- obszar stanowiący zabytek chroniony przez utworzenie parku kulturowego na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej;
- obszar stanowiący zabytek objęty ochroną przez wpis do rejestru zabytków nr A/48 z 20.01.1971r.;
- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako obszar historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, pod nazwą „Osada Łódka”;
- strefa ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego (ochrona wynikająca z projektu mpzp).

Docelowa dokumentacja projektowa (m.in. projekt budowlany) wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W dalszej kolejności prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zasadami konserwatorskimi i przez osoby posiadające doświadczenie zawodowe w wykonywaniu prac w obiektach historycznych.

3.2.3. Istniejące ukształtowanie terenu.

Teren podwórza opada równomiernie w kierunku zachodnim. Różnica terenu pomiędzy najniższym i najwyższym punktem wynosi 1,42 m.

3.2.4. Istniejące elementy zagospodarowania terenu.

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt regularny, prostokątny. Wjazd na działkę odbywa się istniejącym zjazdem z ulicy Piotrkowskiej, przez przejazd bramowy w budynku frontowym.

Teren posesji jest częściowo utwardzony. Nawierzchnia podwórza wykonana jest w dużej części z szarej kostki brukowej 10x20 cm, która ma być w całości rozebrana i wykorzystana w innym miejscu. Miejsca nieutwardzone, zlokalizowane głównie w części wschodniej działki, są oddzielone od bruku betonowymi obrzeżami. Oficyny sąsiednich budynków sąsiadujące z podwórzem nie posiadają opasek.

3.2.5. Opis ogólny obiektów kubaturowych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 118 Została wzniesiona w II połowie XIX w. dla Juliusza Szulca, składa się z neoklasycystycznej kamienicy czynszowej i dwóch ciągów oficyn. Budynki wznoszono w różnych okresach. Szacuje się wiek najstarszych obiektów na 120 lat, posiadane fragmenty dokumentacji archiwalnej datują początek budowy na lata 80-90 XIX w. Obiekty oznaczono literowo:

A – budynek frontowy mieszkalno-usługowy, budynek trzykondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony – przeznaczony do remontu i przebudowy;

Lokalizację istniejącej zieleni przedstawia poniższy schemat.



3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

3.3.1. Idea projektu.

Ideą projektu jest rewitalizacja i adaptacja istniejących obiektów w celu podniesienia walorów estetycznych i użytkowych. Przebudowa i remont kamienicy ma przywrócić jej dawny blask – od ulicy i nadać jej nową rangę w strefie podwórka. Działania inwestycyjne mają spowodować ożywienie podwórka poprzez podniesienie standardu technicznego, wzbogacenie programu dostępnych usług, zaoferowanie atrakcyjnej, zazielenionej przestrzeni wspólnej, która ma pełnić funkcję pasażu wewnątrz kwartału. Pasaż ma prowadzić, poprzez sąsiadującą nieruchomość – Sienkiewicza 63, do Pasażu Schillera i Placu Komuny Paryskiej oraz do ul. Sienkiewicza.

3.3.2. Układ funkcjonalno-przestrzenny.

Podstawowym kierunkiem działań projektowych jest zachowanie istniejącej struktury i materii budowlanej, modernizacja i estetyzacja kamienicy znajdującej się na posesji. Projektowane rozwiązania powinny zakładać utechniczanie budynków z uwzględnieniem utrzymania historycznego charakteru nieruchomości tj. XIX-wiecznej kamienicy czynszowej o programie mieszkalno-użytkowym lub usługowym. Ogólne założenia projektowe powinny zatem respektować pierwotne koncepcje architektoniczne budynków. Przyjęty program prac powinien zakładać zachowanie jak największej ilości autentycznej substancji oraz odtworzenie elementów zatraconych.

Projekt zakłada przebudowę budynków z zachowaniem ich funkcji mieszkalno – usługowych. Zaproponowane rozwiązania to:

- w reprezentacyjnym budynku frontowym umieszczenie biur oraz usług, największe lokale budynku frontowego mają służyć najemcom, którzy będą spełniali funkcje „okrętów flagowych”, wyróżniających i nadających rozmach zrewitalizowanej nieruchomości,
- w budynkach oficyn, wszędzie na parterze, przewidziano usługi i lokale gastronomiczne,
- na wyższych kondygnacjach będą się znajdować usługi – to jest dodatkowe piętra lokali gastronomicznych, a także pracownie artystyczne oraz na 3 i 4 piętrze mieszkania,
- zostanie zaprojektowane nowa nawierzchnia podwórka i nowa organizacja powierzchni z zielenią.

Przyjęto, że budynek frontowy wykorzystany zostanie, jak dotąd, w całości dla potrzeb lokali usługowych. Partery oficyn utrwalony będą miały układ lokali usługowych. Niektóre usługi będą dysponowały dodatkowo przyłączonymi powierzchniami położonymi na I piętrze. Zachowana zostanie pomiędzy nimi wewnętrzna komunikacja schodami. Oficyna o oknach otwierających się na północ będzie miała lokale użytkowe – pracownie typu studio. Lokale mieszkalne będą mieścić się na I piętrze i wyższych kondygnacjach oficyn o oknach zwróconych na południe. Poddasza oficyn pozostaną niewykorzystane, ze względu na kwalifikację pożarową i warunki ochrony przeciwpożarowej budynków i całej nieruchomości.

Projekt przewiduje dla budynków następującą dyspozycję funkcjonalną:

- Budynek frontowy – A – wszystkie kondygnacje zostały przewidziane na potrzeby usług i biur. Na drugim piętrze w części północnej budynku frontowego należy zlokalizować Centrum Administracyjne dla placówek typu interwencyjnego oraz w części południowej budynku frontowego na tej samej kondygnacji - lokal użytkowy.
- Oficyna lewa – B – na parterze przewidziano usługi lub biura. Na 1 piętrze usługa lub biuro oraz jedno mieszkanie. Na 2 piętrze przewidziano dwa mieszkania.
- Oficyna lewa – C – na parterze przewidziano dwa lokale (gastronomiczne, np. kawiarnia, pub). Na 1 piętrze druga kondygnacja lokalu (gastronomicznego) oraz jedno mieszkanie. Na 2 i 3 piętrze przewidziano po dwa mieszkania.
- Oficyna lewa – D – w piwnicy – komórki lokatorskie oraz węzeł cieplny (zasilanie z sieci ciepłowniczej Dalkii). Na parterze przewidziano usługę lub biuro oraz zaplecze lokalu (gastronomicznego). Na 1, 2 i 3 piętrze przewidziano po dwa mieszkania.
- Oficyna lewa – E – na parterze przewidziano salę (konsumpcyjną lokalu gastronomicznego). Na 1 piętrze przewidziano salę (konsumpcyjną lokalu gastronomicznego).
- Oficyna prawa – F – na parterze przewidziano trzy lokale usługowe lub biura. W przestrzeni piętra i poddasza przewidziano po dwa lokale użytkowe typu studio.
- Oficyna prawa – G – na obydwu kondygnacjach przewidziano lokale usługowo-handlowe.

Program funkcjonalno-przestrzenny dla lokalu użytkowego:

- sala na spotkania warsztatowe, zebrania itp.,
- dwa gabinety,
- sekretariat,

3.3.4.1. Prace przygotowawcze-roboty ziemne i inżynierskie obejmują m.in.

- Badania gruntu, wiercenia i sondowania, iniekcje i wiercenia badawcze,
- Roboty w zakresie istniejących elementów infrastruktury technicznej (ewentualna likwidacja i przekładki wynikające z kolizji istniejących instalacji wewnętrznych z projektowaną inwestycją, przebudowa istniejących instalacji w przypadku kiedy nie będzie możliwa ich adaptacja na potrzeby planowanej inwestycji);
- Demontaż wyposażenia elementów placu zabaw;
- Demontaż pozostałości dawnego ogrodzenia wewnątrz nieruchomości;
- Demontaż nawierzchni utwardzonych;
- Wykopy dla przyłączy mediów z sieci;
- Zdjęcie humusu;
- Demontaż elementów wyposażenia budynku tj.: urządzenia sanitarne, stolarka wewnętrzna drzwiowa.

3.3.4.2. Adaptacja budynku frontowego i oficyn obejmuje m.in.:

- Osuszenie murów piwnic;
- Wykonanie zabiegów odgrzybienia i dezynsekcji, zależnie od wyników ekspertyzy mykologicznej;
- Oczyszczenie ścian;
- Zamurowanie części otworów w poziomie piwnicy;
- Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych;
- Założenie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych, oraz wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji;
- Wykonanie posadzek betonowych w piwnicy;
- Izolacja termiczna stropu piwnicy. Ze względu na wysokość w świetle pomieszczeń piwnicy zalecana jest izolacja stropu nad piwnicą od góry płytami np. płytami PIR;
- Demontaż istniejących warstw podłogowych i warstw wypełniających stropy (z wyjątkiem podłogi wykonanej z płyt kamiennych w lewym, frontowym lokalu usługowym,
- Rozbiórki więźb dachowych wszystkich budynków, (konieczność dokonania rozbiórek więźb wynika ze stanu technicznego ich elementów, w tym z zaawansowanej korozji biologicznej, zaistniałego w przeszłości pożaru, stwierdzonych ugięć oraz braku nośności wymaganej obowiązującymi obecnie przepisami obciążenia dachów, ewentualnymi stanami zagrożenia występującego na skutek możliwego tworzenia się worków śniegowych);
- Wzmocnienie bądź wymiana belek stropowych stropów między-kondygnacyjnych;
- Wymiana polepy w przestrzeniach stropowych na wełnę min.;
- Zabezpieczenie konstrukcji stropów do stosownej klasy odporności ogniowej;
- Wykonanie nowych warstw podłogowych;
- Wykonanie sufitów podwieszanych;
- Wymiana konstrukcji i pokrycia dachu;
- Rozbiórka ścian ze względu na zaproponowany układ funkcjonalny na kondygnacjach naziemnych;
- Wykonanie ścianek działowych przy nowym układzie pomieszczeń;
- Przemurowanie kominów od poziomu poddasza we wszystkich obiektach;
- Pokrycie elewacji powłoką malarską;

3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

Parametry powierzchniowo-kubaturowe zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

3.4.1. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Parametr	Wartość
powierzchnia działek	3109,82 m ²
powierzchnia utwardzona	1288,60 m ² +36,85m ² (prześwit bramowy)
powierzchnia biologicznie czynna	631,32 m ²
powierzchnia zabudowy (z wyłączeniem budynku trafo będącego poza zakresem opracowania)	1155,35 m ² +5,13m ² (balkony nad pasem drogowym poza działką)
powierzchnia zabudowy budynku trafo będącego poza zakresem opracowania)	34,55 m ²
powierzchnia całkowita (w tym budynek trafo będący poza zakresem opracowania)	5182,08 m ²
powierzchnia całkowita nadziemna (w tym budynek trafo będący poza zakresem opracowania)	4781,10 m ²
powierzchnia całkowita podziemna	405,67 m ²
kubatura brutto	14928,06 m ³
wskaźnik powierzchni zabudowy	38%
wskaźnik intensywności zabudowy	1,54
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	20,30 %
wysokość zabudowy	14,70 (budynek A) 11,80 (budynek B) 18,20 (budynek C) 20,20 (budynek D) 14,80 (budynek F) 5,80 (budynek G) 4,00 (budynek J)
liczba kondygnacji nadziemnych	4 (budynki A, C, D), 3 (budynki F, B, E), 2 (budynek G), 1 (budynek J)
liczba kondygnacji podziemnych	0 (budynki A, B, E, J) 1 (budynki C, D, F)

REWITALIZACJA OBSZAROWA CENTRUM ŁÓDZI

M3	1.34	łazienka M3	5,72	60,76
	1.35	pokój M3	14,39	
	1.36	korytarz M3	14,75	
	1.37	pokój M3	18,00	
	1.38	kuchnia M3	7,90	
	1.39	klatka schodowa nr 4	13,62	
M4	1.40	kuchnia M4	8,60	60,28
	1.41	korytarz M4	13,67	
	1.42	pokój M4	17,60	
	1.43	pokój M4	13,71	
	1.44	łazienka M4	6,70	
U8	1.45	pom. konsumpcji U8	36,14	36,14
U13	1.46	pom. atelier nr1 U13	11,65	38,25
	1.47	pom. atelier nr2 U13	20,42	
	1.48	pom. socjalne U13	4,26	
	1.49	WC U13	1,92	
	1.50	klatka schodowa nr 5	12,10	
U14	1.51	pom. atelier nr1 U14	11,95	40,26
	1.52	WC U14	2,11	
	1.53	pom. socjalne U14	4,50	
	1.54	pom. atelier nr2 U14	21,70	
U17	1.55	pom. usług-handl. U17 (nieuwzględnione w pb)	16,14	50,14
	1.56	pom. usług-handl. U17 (nieuwzględnione w pb)	18,19	
	1.57	pom. usług-handl. U17 (nieuwzględnione w pb)	15,81	
2 piętro			703,51	POW.RAZEM
U15 (MOPS)	2.01	pom. biurowe nr1 U15	19,20	156,39
	2.02	pom. biurowe nr2 U15	36,30	
	2.03	pom. biurowe nr3 U15	20,77	
	2.04	komunikacja U15	19,52	
	2.05	pom. biurowe nr4 U15	32,45	
	2.06	pom. biurowe nr5 U15	13,50	
	2.07	pom. socjalne U15	7,80	
	2.08	korytarz U15	3,80	
	2.09	WC U15	3,05	
U16 (lokal użytkowy)	2.10	pom. biurowe nr1 U16	35,72	98,22
	2.11	pom. biurowe nr2 U16	19,00	
	2.12	komunikacja U16	18,60	
	2.13	korytarz U16	2,30	

- Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- Wszystkie elementy zabytkowe o charakterze historycznym przeznaczone do demontażu należy przekazać do magazynu detalu Miejskiego Konserwatora Zabytków;
- Nieruchomość należy wyposażyć w schodołaz umożliwiający dostęp do wszystkich kondygnacji.

4.2.2. Wymagania izolacyjności cieplnej związane z oszczędnością energii.

Wykonawca przystępując do prac projektowo-budowlanych winien uwzględnić w dokumentacji współczynnik przenikania ciepła na dzień odbioru zgodnie z obowiązującymi przepisami i przewidywanym harmonogramem realizacji umowy.

W związku z brakiem możliwości uzyskania właściwej wartości współczynnika przenikania ciepła dla istniejących ścian zewn. wynikających z wytycznych konserwatorskich, nie dopuszczających izolacji termicznej ścian elewacji oraz wytycznych Zamawiającego, nie dopuszczających możliwości wykonania izolacji termicznej ścian od wewnątrz w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać odstępstwo od przepisów warunków technicznych.

Izolacyjność cieplna przegród – wybrane parametry:

Lp.	Rodzaj przegrody i temperatura w pomieszczeniu	Współczynnik przenikania ciepła UC(max) [W/(m ² · K)]		
		od 1 stycznia 2014 r.	od 1 stycznia 2017 r.	od 1 stycznia 2021 r. *)
1	Ściany zewnętrzne:			
	a) przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	0,25	0,23	0,20
	b) przy $8^\circ\text{C} \leq t_i < 16^\circ\text{C}$	0,45	0,45	0,45
	c) przy $t_i < 8^\circ\text{C}$	0,90	0,90	0,90
2	Ściany wewnętrzne:			
	a) przy $\Delta t_i \geq 8^\circ\text{C}$ oraz oddzielające pomieszczenia ogrzewane	1,00	1,00	1,00
	od klatek schodowych i korytarzy			
	b) przy $\Delta t_i < 8^\circ\text{C}$	Bez wymagań	Bez wymagań	Bez wymagań
	c) oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego			

elewacji i wykazu stolarki okiennej. Ze względu na różne, rzeczywiste rozmiary otworów w murze, przy zamawianiu stolarki okiennej należy wykonać pomiary z natury.

Przewidziano odtworzenie pozostałych okien na wzór historycznych, z użyciem współczesnych technologii oraz ujednolicenie podziałów okiennych występujących w poszczególnych częściach obiektu, według poniższych wskazań:

- wykonać szprosy dzielące okna pola – w konstrukcji skrzydła okiennego i w konstrukcji ramy,
- okna wykonywane na wzór historycznych, będą miały pojedyncze skrzydła otwierane do wewnątrz, tzn. – nie będą skrzynkowe, szklenie szkłem zespolonym według norm,
- w ramach montować higro-sterowalne nawiewniki.

4.2.3.15. Budki lęgowe dla jerzyków.

- W budynku należy zamontować budki lęgowe dla ptaków. Rekomendowana ilość budek lęgowych - min. 3 szt.
- Budki powinny być zlokalizowane w możliwie najwyższym miejscu elewacji, w budynku nie niższym niż 2-piętrowy i co najmniej tak wysokim, jak budynki sąsiadujące. Należy zapewnić ptakom swobodny dołot do budek. Przed budką musi rozciągać się duża otwarta przestrzeń. Bezpośrednio pod budką nie powinien znajdować się balkon ani inny fragment elewacji.
- Sugerowane wymiary budki: szerokość ok. 35cm, głębokość 15-18cm, wysokość 15-18cm. Wlot do budki w rozmiarze około 3,5cm-6cm (najlepiej owalny, ale nie jest to konieczne), powinien być umieszczony z boku ścianki frontowej budki (nie centralnie).
- Budki lęgowe można umieścić w rekonstruowanych elementach detalu architektonicznego, znajdujących się np. pod parapetem lub okapem, najlepiej na ścianach nie ulegających nadmiernemu nagrzaniu, a więc skierowanych na północny-zachód, północ i północny-wschód. Możliwa lokalizacja dla przedmiotowej nieruchomości to bruzdy ściennie pod gzymsem wieńczącym elewacji wschodniej budynku frontowego, symetrycznie pomiędzy otworami okiennymi oraz wyższe partie elewacji wschodniej oficyny północnej.
- Materiał pokrywający budkę lęgową nie ma większego znaczenia, jednak ważne jest, aby powierzchnia nie była zbyt gładka. Budki mogą być wpuszczone w materiał izolacyjny, muszą też być solidnie przymocowane do ściany, tak żeby nie stanowiły zagrożenia dla osób przechodzących przy budynkach.
- Budki najlepiej umieszczać po kilka obok siebie, w jednej linii. Pojedyncze budki są jednak także dopuszczalne.
- W przypadku budek lęgowych wewnątrz detali architektonicznych nie ma potrzeby wypełniania ich wnętrza jakimkolwiek dodatkowym materiałem.
- Najlepszy czas montażu budek dla jerzyków to koniec kwietnia – zwiększa to szanse, że budki zostaną zajęte właśnie przez jerzyki, które przylatują do naszego kraju na początku maja.
- Nie należy montować budek lęgowych dla ptaków na elewacjach frontowych budynku. Najwłaściwszym miejscem montażu budek lęgowych będą niezagospodarowane ściany szczytowe lub tyły oficyn. Skrzynki mogą być częściowo ukryte w warstwie izolacyjnej. Z konserwatorskiego punktu widzenia nie jest błędem, jeśli budki stanowić będą dodatkowy element przytwierdzony do ściany zewnętrznej. Należy je montować w taki sposób, aby nie

Należy przewidzieć montaż opraw oświetleniowych energooszczędnych i zapewniających komfort pracy.

Szczegóły i ilość opraw oświetleniowych – do ustalenia po podjęciu ostatecznych decyzji co do sposobu wykorzystania pomieszczeń, ich przeznaczenia i ilości użytkowników na etapie projektu wykonawczego.

4.2.4.6. Dodatkowe wyposażenie

- Nieruchomość należy wyposażyć w schodołaz gąsiennicowy, który spełnia następujące warunki:

- Dostosowany do wszystkich typów wózków inwalidzkich ręcznych;
- Zastosowanie do schodów o nachyleniu 30°;
- Urządzenie zasilane z baterii, ładowanej z prostownika będącego na wyposażeniu urządzenia;
- Możliwość pokonania min.22 standardowych biegów schodowych, przy naładowanej baterii;
- Napędzany silnikiem elektrycznym, składany - łatwy do przenoszenia i transportu.
- Prędkość przy pełnym obciążeniu 5 m/1' podczas wjazdu; 5 m/1' podczas zjazdu
- Zasilanie 24 V przy pomocy 2 akumulatorów żelowych bez potrzeby konserwacji typu 12 V-12 Ah.
- Gąsienice wykonane z gumy odpornej na ścieranie o wysokim współczynniku tarcia, zapewniające przyczepność i nie pozostawiające śladów na powierzchni.
- Udźwig 130 kg
- Zabezpieczenia: Reduktor samohamowny; kontrola elektroniczna prędkości, przyciski sterujące opóźnione, aby zapobiec przypadkowemu naciśnięciu; podwójny system mechanicznego zaczepienia pochwyty, kontrolowany przez mikro wyłącznik zabezpieczający; przyzwoleń ruchu tylko przy zaczepieniu mechanicznym (i elektrycznym) prawidłowo wykonanym; pas bezpieczeństwa i podgłówek regulowane. Zaczepy zabezpieczające wózki, uniemożliwiające przypadkowe otwarcie. STOP awaryjny. Możliwość ręcznego manewru awaryjnego w przypadku zatrzymania urządzenia na schodach.

4.2.4.7. Standardy wykończenia i wyposażenia w lokalach usługowych i lokalu użytkowym – standard deweloperski

STANDARD WYKOŃCZENIA	
	LOKALE USŁUGOWE
POSADZKI	Wylewka betonowa - przygotowanie posadzki na 2cm od poziomu wykończenia
SUFITY	Zabezpieczone płytami ognioochronnymi
ŚCIANY	Tynk 1
STOLARKA WEWNĘTRZNA	- Istniejące drzwi historyczne do konserwacji wg Programu Prac Konserwatorskich
DRZWI WEJŚCIOWE/ WITRYNA	Wg opisu stolarki zewn. do lokali na poziomie 0 Do lokali 0.01, 20.07 z komunikacji wewnętrznej - DZ1 Do lokalu 0.02 z klatki schodowej - DZ1*