

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozbudowy budynku Schroniska dla Zwierząt wraz z parkingiem przy ul. Grunwaldzkiej 298 w Bydgoszczy (dalej w treści opisu, w skrócie: dokumentacja).

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

- 1) koncepcji architektonicznej (min. w 2 wariantach) budynku Schroniska w zakresie planowanej rozbudowy, wraz z analizą kosztów do każdego z wariantów oraz wizualizacją (2 ujęcia) (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektron./płyta CD-R: 1 egz.; wizualizacje w rozszerzeniu jpg o rozdzielczości minimum 1700 x 1000 pikseli – 2 kpl w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym /płyta CD-R),
- 2) ocena stanu technicznego istniejącego budynku w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia planowanej rozbudowy (weryfikacja posiadanego przez Zamawiającego projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji w szczególności w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej) (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym: 2 egz. do odczytu – .PDF),
- 3) dokumentacji geologiczno-inżynierskiej poprzedzonej projektem badań geologicznych wraz z wykonaniem niezbędnych badań geotechnicznych podłoża (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektron./płyta CD-R: 2 egz.),
- 4) karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 5 i art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - wersja papierowa – 3 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 3 egz. z tym, że do odczytu - z rozszerzeniem PDF oraz do edycji),
- 5) inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
- 6) wykonanie projektu zieleni zawierającego inwentaryzację istniejącej zieleni i projekt wycinki drzew kolidujących z projektem inwestycji oraz projekt nasadzeń zastępczych wkomponowanego w projektowane zagospodarowanie terenu, (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektron./płyta CD-R: 2 egz.),
- 7) wielobranżowego projektu budowlanego (w tym zagospodarowanie terenu) uwzględniający etapowanie robót (etap 1-rozbudowa + etap 2-parking), wraz z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymaganych do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i jego uzyskania przez Zamawiającego (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem PDF; do edycji – pliki rysunków w formacie dxf),
- 8) wielobranżowego projektu wykonawczego (z podziałem na etapy) w zakresie umożliwiającym realizację inwestycji, uzgodnionego z gestorami sieci: MWiK – w zakresie projektu zewnętrznych i wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; Spółką ENEA Operator – w zakresie zgodności rozwiązań projektowych z warunkami przyłączeniowymi; KPEC – projekt techniczny instalacji wewnętrznych c.o., ciepłej wody użytkowej; Wydziałem Informatyki UMB – projekt instalacji monitoringu (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem PDF, do edycji – pliki rysunków w formacie dxf),
- 9) przedmiarów robót budowlanych i kosztorysów inwestorskich- z uwzględnieniem etapowania robót : rozbudowa budynku + parking (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz., do odczytu – z rozszerzeniem PDF),

- 10) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowym opisem projektowanych materiałów budowlanych (STWiOR) (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
- 11) projektu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całego obiektu (wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektron./płyta CD-R: 2 egz.),
- 12) innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie prac projektowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, stanowiącej podstawę wykonywania robót budowlanych, np. projekty rozwiązań kolizji uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna itp.), niezbędnych wycinek drzew i krzewów wchodzących w kolizje z przedmiotową inwestycją, uzgodnionej z Wydziałem Gospodarki Komunalnej UMB, projekty technologiczne wykonania robót (wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 1 egz.),
- 13) wykonanie projektów aranżacji wnętrz wraz z niezbędnym wyposażeniem (wersja papierowa: 3 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 2 egz.),
- 14) wizualizacji – 3 ujęcia zewnętrzne (wersja papierowa: 5 egz., na nośniku elektron./płyta CD-R: 2 egz., z rozszerzeniem JPG o rozdzielczości min. 1700x1000 pikseli – 2 kpl.),
- 15) sporządzenie dodatkowych wyciągów i zestawień z kosztorysów inwestorskich oraz dokumentacji projektowej pozwalających na złożenie przez Zamawiającego wniosków o dofinansowanie, w wariantcie najkorzystniejszym dla Zamawiającego,
- 16) dokumentów i uzgodnień niezbędnych do uzyskania m.in.:
 - a) warunków technicznych przyłączenia obiektu do sieci,
 - b) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wraz z wykonaniem wszystkich niezbędnych opracowań niezbędnych do uzyskania ww. decyzji (w tym m.in. inwentaryzacje przyrodnicze, raport o oddziaływaniu na środowisko).

2. Przedmiot zamówienia powinien być:

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 j.t.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.),
 - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462),
 - ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2015.2164 j.t.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 t.j.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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.2004.130.1389 j.t. z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774j.t. z późn.zm.),
 - ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 j.t.),
 - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 z późn.zm.),
 - rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t. z późn. zm.),

- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 23.06.2004 r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt (Dz.U. z 2004 r. nr 158 poz. 1657);
- zaplecze weterynaryjne schroniska powinno spełniać w szczególności wymagania rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 16.08.2004 r. w sprawie wymagań dla gabinetów weterynaryjnych (Dz.U. z 2004 r. nr 194 poz. 1990);
- ustawy z dnia 11 marca 2004 O ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt (Dz.U. z 2014 r. poz. 1539 z późn. zm.).

2) zaakceptowany przez Zamawiającego (WIM) i Użytkownika budynku („Schronisko dla zwierząt”) na etapie opracowywania koncepcji rozbudowy i projektu budowlanego, tj. w zakresie zaproponowanych rozwiązań projektowych,

3) zaopatrzony w oświadczenie o:

- sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji;
- kompletności dostarczonych prac projektowych z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć,
- możliwości zastosowania materiałów i urządzeń innych niż wskazane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i jakościowych nie gorszych niż wskazane w tej dokumentacji.

3. Informacje dla wykonawców dotyczące sposobu i formy przygotowania dokumentacji:

1) tworzenie plików PDF:

- a) dokumenty tekstowe: składające się z większej liczby stron (*np. opisy do projektów, specyfikacje techniczne*) powinny być przygotowane (*zapisywane*) w formie pojedynczych plików PDF, tzn. cały dokument to jeden plik PDF,
- b) niedopuszczalne jest przygotowanie plików PDF (według formuły 1 do 1) czyli utworzenie takiej ilości plików PDF z ilu stron składa się dokument tekstowy (*np. strona tytułowa – 1 plik PDF, spis treści – 1 plik PDF*),
- c) przygotowując pliki pdf należy pamiętać o maksymalnym dopuszczalnym rozmiarze każdego pojedynczego pliku, tj. 50 MB,

2) opisywanie plików PDF i katalogów:

- a) wszystkie pliki PDF powinny być prawidłowo opisane zgodnie z wytycznymi w punktach poniżej, tj. w sposób umożliwiający ewentualne ich łączenie w celu zmniejszenia ich ilości,
- b) w przypadku załączników w postaci (*np. rzutów, map, rysunków*) nazwa tworzonego pliku PDF powinna odpowiadać nazwie oraz numerowi opisywanego załącznika,
- c) utworzone pliki PDF powinny być zapisane w katalogach odpowiadającym poszczególnym branżom, stanowiąc tym samym komplet plików PDF dla danego zagadnienia,
- d) nazwa katalogu powinna wskazywać jednoznacznie na zakres tematyczny zawartych w nim plików PDF – jeżeli nie ma takiej potrzeby nie należy tworzyć podkatalogów,
- e) tworzone pliki PDF oraz katalogi nie powinny zawierać w swych nazwach polskich liter oraz znaków specjalnych *np. ąęźźć*,
- f) nazwy plików, katalogów i podkatalogów – powinny być zapisywane jako nazwy skrócone *np. br sanit, br elektr (należy unikać rozbudowanych nazw, które utrudniają skopiowanie dokumentacji z płyty)*,
- g) nazwy katalogów i plików nie powinny zawierać w nazwie lokalizacji (*płyta zawiera dokumentację dot. konkretnej inwestycji – nie ma więc potrzeby przywoływania jej nazwy w tworzonych katalogach czy plikach*),

h) uzgodnienia, oświadczenia projektantów, zaświadczenia oraz decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego należy zamieszczać w osobnym katalogu (z uwagi na zawarte w nich dane osobowe).

Formy elektroniczna i papierowa sporządzonej dokumentacji muszą być jednakowe. Brak tej zgodności może być podstawą nieodebrania przez Zamawiającego etapu wykonania Zamówienia. Wykonawca dostarczy opracowanie w formie elektronicznej nie zabezpieczonej hasłami, na płycie CD.

4. Dane wyjściowe do opracowania dokumentacji projektowej ww. inwestycji oraz wytyczne i wymagania dotyczące funkcji, programu oraz technologii w obiekcie:

1) Branża architektoniczno-budowlana:

- a) lokalizacja planowanej rozbudowy wraz z parkingiem od strony wschodniej na terenie Miasta Bydgoszczy w obrębie działek (m.in. działki nr 13/11, 13/9, 13/8 obr. 316) zawartych w granicach ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu- teren „59U”;
- b) rozbudowa budynku Schroniska: wariant 1 -budynek parterowy o wymiarach szerokość ok. 18-20m, długość ok. 20m; wariant 2 - budynek piętrowy- powierzchnia ok. 360m²- zmiana wymiarów budynku możliwa po analizie kosztów realizacji,
- c) rozbudowa dostosowana na potrzeby Schroniska obejmująca część socjalną, biurową, recepcję do przyjmowania zwierząt i do obsługi klienta;
- d) forma architektoniczna zadania planowanej rozbudowy powinna być spójna z architekturą istniejących budynków,
- e) przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych,
- f) w projekcie należy uwzględnić budowę parkingu o powierzchni około 600m², odpowiednio skomunikowanego z terenem Schroniska. Parking dla osób odwiedzających, w tym autobusów wycieczkowych.
- g) Koncepcja architektoniczna budynku (*poprzedzająca właściwy projekt budowlany i wykonawczy*) powinna być opracowana w minimum dwóch wariantach uwzględniających różne wymiary (*szerokość, długość, wysokość*) budynku wraz z parkingiem. W koncepcji należy przedstawić także analizę kosztów realizacji danego wariantu koncepcji oraz wizualizację przedstawiającą w 2 ujęciach każdy z przedstawionych wariantów.
- h) Zamawiający przewiduje etapowanie budowy Schroniska. Projekt budowlano-wykonawczy wraz z przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi oraz STWiOR powinien być opracowany w sposób uwzględniający etapowanie robót z podziałem na:
Etap 1 – obejmujący projekt rozbudowy budynku;
Etap 2 – obejmujący projekt budowy parkingu.

2) Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać :

- a) lokalizacje pomieszczeń administracyjnych – sekretariat (14m²), księgowość –kadry (26m²), biuro –dyrekcja (20m²), archiwum (6m²), biuro marketingu (14m²),
- b) recepcja z poczekalnią (30m²),
- c) sala edukacyjna dla dzieci i młodzieży – ok. (80m²)– na min. 40 osób- osobne wejście z zewnątrz, pomieszczenie klimatyzowane,
- d) sala operacyjna (25m²), gabinet lekarski (15m²), gabinet zabiegowy mały (12m²),
- e) szpitalik- miejsca pooperacyjne – (16m²),
- f) zaplecze socjalne dla pracowników (szatnie – 10m², łazienki, sanitariaty – min. po 3 prysznice i 3 umywalki + 2WC – 20m², stołówka z kuchnią -15m²), należy zaprojektować wyposażenie pomieszczenia socjalnego, dostosowane do ilości pracowników i wolontariuszy,
- g) zaplecze gospodarcze – pralnia (na dwie pralnice -14m²), suszarnia (14m²),
- h) pomieszczenia magazynowo-techniczne dostosowane do przechowywania sprzętu (*do przechowywania środków czystości i sprzętu do sprzątnia, do przechowywania karmy*),

- i) pomieszczenie pełniące funkcję salonu pielęgnacyjnego dla zwierząt (kąpiel, strzyżenie – łazienka -12m²),
- j) izolatkę, pomieszczenia dla szczeniąt i kociąt, pomieszczenie adopcyjne (do wydawania zwierząt ze schroniska),
- k) zaplecze sanitarne dla odwiedzających (1x WC – 4m²),
- l) zagospodarowanie terenu - zieleń, w tym izolacyjna oraz wewnętrzne rozwiązania komunikacyjne obszaru Schroniska, chodniki, ścieżki, zamknięty wybieg o nawierzchni trawiastej, elementy małej architektury, adaptację przestrzeni dla potrzeb pracowników Schroniska i odwiedzających – m.in. organizacja eventów,
- m) budowę zjazdu z ul. Łowiskowej na teren nieruchomości (wariantowo Zamawiający dopuszcza możliwość zaproponowania rozwiązań komunikacyjnych w obrębie Schroniska w oparciu o 2 zjazdy- od ul. Grunwaldzkiej i Łowiskowej),
- n) ogrodzenie docelowe całego terenu Schroniska wraz z oświetleniem obszaru Schroniska,
- o) rozbudowywany budynek oraz pozostały teren objęty zakresem inwestycji - wyposażone w niezbędne instalacje,
- p) w projekcie zagospodarowania terenu należy przyjąć wewnętrzne podziały terenu Schroniska na wydzielone strefy dostępu.

UWAGA: *Podane powierzchnie wszystkich pomieszczeń są szacunkowe i mogą ulec zmianie w procesie projektowania.*

3) Branża elektryczna:

- a) zaprojektowanie instalacji elektrycznych siłowych (*instalacji gniazd*) i oświetleniowych (*oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego*),
- b) zastosowanie energooszczędnych rozwiązań (*w zakresie oświetlenia – oprawy LED*) i rozważenie zastosowania odnawialnych źródeł energii.
- c) ewentualne zastosowanie urządzeń wykorzystujących alternatywne źródła energii (OZE) do ogrzewania budynków schroniska (np. źródłami ciepła opartymi o układ mieszany, złożony z gruntowych wysokotemperaturowych gazowych absorpcyjnych pomp ciepła oraz agregatów kogeneracyjnych) i uzupełnienia zasilania obiektu w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych usytuowanych na połaciach dachowych budynków schroniska – po analizie i rekomendacji Projektanta-Zamawiający podejmie decyzję,
- d) zaprojektowanie instalacji teletechnicznej (*komputerowej i telefonicznej*) i integracja rozwiązań z istniejącymi instalacjami w obiekcie, wykonanie instalacji teletechnicznej (*komputerowej i telefonicznej, monitoring wewnętrzny*),
- e) zaprojektowanie instalacji niskoprądowych - sygnalizacji pożaru, alarmowej i monitoringu
- f) wszystkie nowe instalacje elektryczne projektować w wykonaniu podtynkowym,
- g) inne projekty wynikające z ustaleń z Użytkownikiem i Inwestorem w zakresie niezbędnym do realizacji planowanej inwestycji.

4) Branża sanitarna:

- a) modernizacja/przebudowa wewnętrznej instalacji c.o. w całym budynku (*wraz z dostosowaniem i połączeniem z węzłem c.o. – stanowiącym własność KPEC*) – zgodnie z oceną jej stanu technicznego, w tym przewidzieć założenie folii aluminiowej za grzejnikami,
- b) modernizacja/przebudowa wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji oraz kanalizacji, w tym montaż urządzeń sanitarnych, baterii itp.
- c) modernizacja/przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej (*w zakresie pomieszczeń: sali operacyjnej, pralni, suszarni*), zastosowanie klimatyzacji w Sali edukacyjnej,
- d) modernizacja/przebudowa instalacji gazowej,
- e) ppoż. - zewnętrzna instalacja hydrantowa podłączona do sieci wodociągowej miejskiej.

- 5) Trasy wszystkich sieci, zewnętrznych instalacji oraz przyłączy należy uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Bydgoszczy (ZUDP).
- 6) W przypadku, gdy projektowane rozwiązania będą wymagać jakichkolwiek zmian, należy wykonać zamienną dokumentację projektowo-kosztorysową (*bez dodatkowego wynagrodzenia*).
- 7) Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem danych wyjściowych do projektowania inwestycji, istotnych/dodatkowych wskazówek Zamawiającego i Użytkownika budynku.
- 8) Uzyskać uzgodnienia wymagane dla całości dokumentacji, w tym: SANEPID, BHP, ppoż. oraz inne niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia.
- 9) wymagane jest dążenie do zminimalizowania kosztów eksploatacji zgodnie z potrzebami Schroniska, funkcjonalnością zaproponowanych rozwiązań, optymalizacją kosztów budowy.

5. Załączniki, które zostaną przekazane wybranemu wykonawcy:

- 1) kopię mapy zasadniczej w skali 1:500,
- 2) podkład geodezyjny do celów projektowych (matryca) opracowany przez Miejską Pracownię Geodezyjną w Bydgoszczy (po opracowaniu),
- 3) wyrys z mapy ewidencyjnej z 03.03.2017r.,
- 4) wypisy z ewidencji gruntów z 03.03.2017r.,
- 5) zestawienie pomieszczeń wraz z ich powierzchnią użytkową dla planowanej rozbudowy.
- 6) wyciąg z mpzp dot. „Osowa Góra- tereny na północ od ulicy Grunwaldzkiej” w Bydgoszczy (*uchwała nr XI/342/99 RMB z dnia 30 czerwca 1999r.*) – pełna treść na stronie internetowej www.mpu.bydgoszcz.pl,

6. Informacje i wymagania dodatkowe dotyczące przedmiotu zamówienia:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych z wykonawcą dokumentacji projektowo-kosztorysowej zostanie zawarta umowa w przedmiocie sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych, wykonywanych na jej podstawie, na niżej wymienionych warunkach:
 - a) obowiązek uczestnictwa w naradach koordynacyjnych przez okres realizacji robót budowlanych, jeśli taka potrzeba wystąpi (*co najmniej 10 pobyków*),
 - b) wynagrodzenie wykonawcy (*jednostki projektowania*): kwota odpowiadająca 10 % wartości dokumentacji,
- 2) przewidywany termin zakończenia robót budowlanych związanych z rozbudową Schroniska dla Zwierząt: październik/listopad 2018r.

Zestawienie pomieszczeń i ich szacowanej powierzchni użytkowej w inwestycji pod nazwą:

Realizacja rozbudowy Schroniska dla Zwierząt w Bydgoszczy

1. RECEPCJA z poczekalnią – 30 m²
2. Salka edukacyjna – 80 m² (duża klasa szkolna z miejscem na odzież wierzchnią dla osób odwiedzających – na, min. 40 osób – osobne wejście z zewnątrz)
3. Pralnia – 14 m²
4. Suszarnia - 14 m²
5. Część socjalna: stołówka z kuchnią - 15m²
6. Gabinet lekarski - 15m²
7. Sala operacyjna - 25 m²
8. Gabinet zabiegowy mały – 12 m²
9. Szpitalik (miejsca pooperacyjne) - 16m²
10. Kosmetyka zwierząt (kąpiel, strzyżenie - łazienka) -12 m²
11. Sanitariaty, męski i damski po 10m – (min po 3 prysznice i po 3 umywalki) – 20m² + 2 WC – 1WC dla odwiedzających – 4m² - 24m²
12. Biuro – dyrekcja -20 m² -od strony południowej
13. Sekretariat - 14 m² – od strony południowej
14. Księgowość/kadry 20m² (26m² - gdy będzie boks „kasa”) – od strony południowej
15. Archiwum – 6m²
16. Biuro marketingu - 14m²
17. Magazyn sprzętu - 7m²
18. Szatnie dla pracowników – 10m²
19. Środki czystości i sprzęt do sprzątnia - 6m²

Łączna powierzchnia użytkowa: 360m²