

Wymagania szczegółowe dotyczące nowej siedziby Biura Powiatowego ARiMR w Opolu

Budynek / lokal będący przedmiotem oferty powinien spełniać wymagania określone w przepisach prawa oraz wewnętrznych aktach obowiązujących w ARiMR, w tym m.in. ;

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023, poz.682 j.t. ze zm.).
 2. Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022, poz. 2240 j.t.).
 3. Ustawy z 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2024, poz.275 j.t.).
 4. Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2024, poz. 101 j.t.).
 5. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 nr 169.1650 j.t. ze zm.);
 6. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023, poz.822 j.t.);
 7. Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie nadania statutu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 15 czerwca 2009 r. (Dz. U. 2020.1502 j.t. ze zm.);
 8. Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. 2011 nr 14 poz. 67);
 9. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2023, poz.2442 ze zm.);
- oraz wewnętrznych aktach obowiązujących w ARiMR tj.**
10. Standaryzacji jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 97/2021 Prezesa ARiMR z dnia 10.09.2021r.) - zał. nr 1 do wymagań szczegółowych;
 11. Wymagania teleinformatyczne OOR -zał. nr 2 do wymagań szczegółowych;
 12. Wzorcowy projekt techniczny okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą - zał. nr 3 do wymagań szczegółowych;

Podstawowe wymagania dotyczące lokalu/ budynku:

- I. Lokalizacja: miasto Opole (w granicach administracyjnych miasta Opole).
- II. Podstawa prawna objęcia budynku / lokalu w użytkowanie przez ARiMR: umowa najmu na okres 10 lat z **możliwością przedłużenia na kolejny okres na warunkach określonych umową najmu.**
- III. Dostępność gotowego budynku/lokalu: **od 1 stycznia 2025 r.**
Na dzień udostępnienia Najemcy budynek/lokal winien spełniać warunki dopuszczenia do użytkowania jako budynek biurowy użyteczności publicznej.
- IV. Rodzaj zabudowy: budynek wolnostojący albo lokal w budynku wolnostojącym lub kompleksie budynków. W budynku/ lokalu powinna być zapewniona dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Pomieszczenia wykorzystywane przez Biuro Powiatowe powinny być zlokalizowane na poziomie parteru lub parterze i pierwszym piętrze, dopuszczalna jest lokalizacja pomieszczeń na wyższych kondygnacjach. W przypadku umiejscowienia pomieszczeń na wyższych kondygnacjach koniecznym jest wyposażenie budynku/lokalu w windę osobową.
Preferowane jest, aby pomieszczenia przeznaczone pod wynajem przylegały do siebie i nie były rozdzielone pomieszczeniami wykorzystywanymi przez innych użytkowników. Taki układ funkcjonalny umożliwi zgodnie z wymogami bezpieczeństwa poprowadzenie instalacji logicznej wewnątrz pomieszczeń użytkowanych przez ARiMR.
- V. Wymagany budynek / lokal, w którym zapewniona jest dostępność architektoniczna dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2022, poz. 2240 j.t.).



- VI. W przypadku lokalizacji w budynku współużytkowanym z innymi podmiotami preferowana będzie **możliwość korzystania z odrębnego wejścia**.
- VII. Dojazd środkami komunikacji publicznej, preferowane są budynki usytuowane w jak najbliższej odległości od przystanków komunikacji publicznej i dworców. **Dogodny dojazd samochodem** z możliwością parkowania na ogólnodostępnym parkingu.
W pobliżu wejścia do budynku wydzielone oznakowane minimum jedno miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami/ szczególnymi potrzebami.
Ponadto wydzielony parking dla Najemcy na co najmniej 16 samochodów w sąsiedztwie budynku.
- VIII. **Nieruchomość, wyodrębniony lokal** posiada uregulowany stan prawny. **Brak jakichkolwiek ograniczeń** w korzystaniu z infrastruktury budynku/lokalu wynikających z tytułu ochrony konserwatorskiej lub innych uwarunkowań miejscowych, przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub miejscowego, w szczególności w odniesieniu do możliwości realizacji prac adaptacyjno- modernizacyjnych.
Wymaga się aby Wynajmujący przedstawił świadectwo charakterystyki energetycznej budynku. Preferowane będą budynki/lokale o niskim współczynniku energochłonności.
- IX. Pomieszczenia muszą gwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz norm branżowych oraz spełniać wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Do zadań właściciela budynku należeć będzie stworzenie oraz aktualizacja Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego jak również wyposażenia lokalu/budynku w urządzenia ppoż.
- X. Planowana całkowita powierzchnia lokalu netto*: około **355 m²**, gdzie : powierzchnia biurowa ok. **197 m²** w tym Pokój Obsług IRZ o powierzchni co najmniej **21 m²**, Punkt Obsługi Klienta i serwerownia ok. **48 m²**, powierzchnia przechowalnicza przeznaczona na składnicę akt z regałami przesuwными i na magazyn podręczny dokumentacji bieżącej łącznie ok. 70 m² oraz powierzchnia socjalno- gospodarcza **ok. 40 m²**.
** Powierzchnia użytkowa wymaganych pomieszczeń, do których zostanie doliczona powierzchnia ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych, toalet i innych powierzchni wspólnych.*
- XI. **Wymogi funkcjonalne:**
1. **Parametry ogólne pomieszczeń:** wysokość pomieszczeń biurowych: min. 3,0 m, oświetlenie dzienne (**stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi minimum 1:8**), oświetlenie elektryczne o natężeniu, co najmniej **500 Lux** na wysokości blatu biurka, sprawna wentylacja zapewniająca stałą wymianę powietrza nie mniejszą niż 0,5 - krotna na godzinę oraz klimatyzacja w pomieszczeniach biurowych, POK i serwerowni. Opcjonalnie wysokość pomieszczeń biurowych może być > 2,70 m pod warunkiem spełnienia przepisów prawnych zawartych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 j.t. zm.)
 2. **Układ pomieszczeń:** muszą być wydzielone strefy: administracyjna i bezpieczeństwa tj. strefy oddzielone od obszarów bezpośredniej obsługi klienta.
Strefa bezpieczeństwa może być ustalona wyłącznie na obszarze wydzielonym solidnymi konstrukcjami budowlanymi i posiadającym wejście ze strefy administracyjnej. Za solidne konstrukcje budowlane uznaje się takie, których ściany zewnętrzne i stropy budynków, w których zlokalizowane są strefy bezpieczeństwa muszą mieć klasę odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu z „pełnej cegły” (25 cm). Natomiast pomieszczenia stref bezpieczeństwa muszą mieć ściany o odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu „na pół cegły” (12,5 cm).
 3. **Instalacja elektryczna:** moc stosownie do potrzeb wynikających z zainstalowanych urządzeń z możliwością jej zwiększenia. Rozdzielnia musi posiadać osobne opomiarowanie oraz wolne pola odpływowe w rozdzielni głównej dla zasilania serwerowni i klimatyzatorów. Rozdzielnia główna budynku musi być wyposażona w główną szynę uziemiającą (zaleca się, aby rozdzielnia główna budynku była wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronniki klasy B) - (**vide rozdział XIX**).
 4. **Instalacja oświetleniowa:** Wszystkie oprawy muszą spełniać PN co do jakości i wykonania, posiadać certyfikat CE oraz atesty dopuszczające do użytkowania.

Wszystkie oprawy typu LED z minimalnym efektem stroboskopowym (SVM) - bez zauważalnego efektu migotania.

5. **Przyłącze telekomunikacyjne:**

- Doprowadzenie kabla światłowodowego do serwerowni. W przypadku braku możliwości wykonania przyłącza kablowego, wykonanie przyłącza radiowego.
- Wykonanie powyższych instalacji odbędzie się przez Wynajmującego i na jego koszt - ze wskazanym przez Najemcę Operatorem (**vide - załącznik nr 2 i 3 do wymagań szczegółowych**).

6. Budynek/lokal przyłączony do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, z możliwością niezależnego opomiarowania,

7. **Instalacja grzewcza:** centralna z niezależnym opomiarowaniem zasilane z sieci ciepłowniczej lub ewentualnie kotłownia bezobsługowa kotłownia gazowa lub olejowa, z wyłączeniem kotłowni węglowych oraz ogrzewania elektrycznego za wyjątkiem kiedy źródłem ogrzewania jest pompa ciepła w połączeniu z rekuperacją.

Dodatkowo punktowane będzie:

1) pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika, kolektory słoneczne, itp.)

2) wyposażenie budynku w magazyn energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii.

8. Pomieszczenia, w których przebywają pracownicy oraz serwerownia **klimatyzowane**, pozostałe pomieszczenia wedle konkretnych wskazań. Preferowana wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (**rekuperacja**)

9. Okna muszą być wyposażone w rolety wykonane z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego, w aluminiowe żaluzje horyzontalne lub pionowe wertykale tkaninowe wykonane na koszt Wynajmującego.

10. W budynku / lokalu **w ramach strefy ogólnodostępnej** musi istnieć możliwość wyodrębnienia następujących pomieszczeń:

A. PUNKT OBSŁUGI KLIENTA (POK)

Punkt Obsługi Klienta : **powierzchnia minimum 40 m²** - preferowane jest usytuowanie na parterze (**poziom 0, ale dopuszczalne na wyższych kondygnacjach**), POK musi być dostępny z zewnątrz, z niezależnym wejściem umożliwiającym dostęp dla osób niepełnosprawnych (brak stopni, w przypadku wysokiego parteru np. podjazd dla osób niepełnosprawnych lub winda). POK musi mieć wydzieloną strefę do obsługi beneficjenta oraz wydzieloną strefę poczekalni. Strefa do obsługi beneficjenta musi mieć wydzielone 3 boksy, poprzez wykonanie ścianek aluminiowych (z szybą bezpieczną 33.1) wraz z drzwiami (z szybą bezpieczną 33.1). Każdy z boksów wyposażony w jedno stanowisko. W tym jeden boks przystosowany dla osób niepełnosprawnych z zapewnioną przestrzenią manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m. Zabudowa aluminiowa na tym stanowisku musi zostać wykonana na całą wysokość POK-u. Wejście do tego stanowiska musi mieć szerokość nie mniejszą niż 90 cm. POK musi byćumeblowany na koszt Wynajmującego. Strefa obsługi beneficjenta - biurka ze stosownymi osłonami i ściankami meblowymi, niska szafka, fotel dla pracownika oraz dwa krzesła dla beneficjentów. Strefa poczekalni - 8 szt. krzeseł, 2 szt. stolik, stojak na broszury 1 szt.. Wykonanie „pod klucz” przez Wynajmującego w uzgodnieniu z ARiMR/ po akceptacji ARiMR. POK wyposażony w system klimatyzacji. Przejście z POK do strefy administracyjnej musi być wyposażone w zamek z kontrolą dostępu.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard A

Ściany wstawiane - Standard A

Podłogi - Standard A

Sufity - Standard A

Drzwi - Standard A i standard B dla drzwi zewnętrznych i drzwi wiatrołapu

Okna - Standard A

Oświetlenie-

- natężenie oświetlenia Lx ≥ 500

- współczynnik oślnienia UGF < 19

- temperatura barwowa 4 000 K

- współczynnik oddawania barw CRI(RA) ≥ 80

A1. PUNKT OBSŁUGI IRZ

Punkt Obsługi : **powierzchnia minimum 21 m²** - w formie dwóch stanowisk meblowych do obsługi beneficjentów.
Stanowiska składać się będą z 2 biurek lub lady recepcyjnej.

Wykończenia:

Ściany istniejące -	Standard A
Ściany wstawiane -	Standard A
Podłogi -	Standard A
Sufity -	Standard A
Drzwi -	Standard A
Okna -	Standard A

Oświetlenie-

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 500
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

B. PRZEDSIONEK - wiatrołap

Powierzchnia - minimum 3 m² wyposażony w wycieraczkę systemową.

Wykończenia: jak dla POK

C. TOALETA dla beneficjentów

Dwa pomieszczenia usytuowane w strefie ogólnodostępnej przy POK. Jedno z pomieszczeń przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie. Muszą być wyposażone w kompakt sedes, pisuar, umywalkę, lustro, dozowniki do mydła, uchwyty na papier toaletowy, uchwyty/ pojemniki na ręczniki papierowe (ewentualnie elektryczne suszarki do rąk), kosz na śmieci, szczotka do toalety.

Wykończenia:

Ściany istniejące -	Standard B
Ściany wstawiane -	Standard B
Podłogi -	Standard B
Sufity -	Standard A
Drzwi -	Standard A
Okna	- niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

11. W budynku/lokalu, w ramach strefy administracyjnej musi istnieć możliwość wyodrębnienia następujących pomieszczeń:

A. POKOJE BIUROWE

Powierzchnia pomieszczeń min. **197,00 m²**. Pomieszczenia mają zagwarantować komfort pracy, łatwość utrzymania porządku, możliwość zmian funkcjonalnych oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych.

Gabaryty (m²): Według obowiązujących przepisów oraz wytycznych ARiMR

Pokój biurowy jednoosobowy ≤ 10 m²

Pokój biurowy dwuosobowy ≤ 15 m²

Pokój biurowy trzyosobowy ≤ 21 m²

**30 lat**Agencja Restrukturyzacji
i Modernizacji Rolnictwa

Opolski Oddział Regionalny

ul. Wrocławska 170 G

45-836 Opole

Pokój biurowy czteroosobowy $\leq 27 \text{ m}^2$

Jeżeli pozwalają na to warunki lokalowe oraz nie jest to sprzeczne z zaleceniami odpowiednich ustaw, zaleca się na każdego następnego pracownika dodawać nie mniej niż $6,5 \text{ m}^2$.

Na ścianach pomieszczeń biurowych muszą być zamontowane deski zabezpieczające z płyty wiórowej w laminacie w kolorze jasnym (białe/beżowe/kremowe/okleina bukowa) na wysokości oparcia krzesła.

Wykończenia:

Ściany istniejące - Standard D

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard D

Sufity - Standard A

Drzwi - Standard A

Okna Standard A

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 500
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

B. POKÓJ ŚNIADAŃ wraz z aneksem kuchennym

Powierzchnia nie mniej niż $10,0 \text{ m}^2$, pomieszczenie musi być wyposażone przez Wynajmującego i na koszt Wynajmującego w szafki kuchenne, zlewozmywak, lodówkę, uchwyty/pojemniki na ręczniki papierowe, kuchenka mikrofalowa, krzesła i stoliki (2 komplety- stolik + 4 krzesła), kosz na śmieci. Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. W pomieszczeniu musi być wydzielona osobna instalacja elektryczna do zasilania lodówki i kuchenki mikrofalowej, czajnika elektrycznego.

Pas ściany pomiędzy blatem a szafkami wiszącymi musi być wykończony płytkami ceramicznymi w kolorze białym.

Wykończenia:

Ściany istniejące Standard A

Ściany wstawiane - Standard B

Podłogi - Standard B

Sufity - Standard A

Drzwi- Standard A

Okna- Standard A

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

C. TOALETY

Według obowiązujących przepisów - wymagana toaleta damska i męska na każdej kondygnacji. W biurze zatrudnionych jest **24 osoby w tym 21 kobiety i 3 mężczyźn.** Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie. Muszą być wyposażone w kompakt sedes, pisuar, umywalkę, lustro, dozowniki do mydła, uchwyty na papier toaletowy, uchwyty/ pojemniki na ręczniki papierowe (ewentualnie elektryczne suszarki do rąk), kosz na śmieci.

Wykończenia:

Ściany istniejące- Standard B



Ściany wstawiane-	Standard B
Podłogi -	Standard B
Sufity -	Standard A
Drzwi -	Standard A
Okna	- niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw CRI(RA)		≥ 80

D. CIĄGI KOMUNIKACYJNE (korytarze)

Pomieszczenia mają zagwarantować łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy oraz norm branżowych.

Korytarze muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 140 cm.

Wykończenia:

Ściany istniejące-	Standard A
Ściany wstawiane-	Standard B
Podłogi -	Standard B
Sufity -	Standard B
Drzwi -	Standard B
Okna	- niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

E. SERWEROWNIA i węzły techniczne

Powierzchnia pomieszczenia (2,5 m x 3,0 m) min. 8,00 m², wytrzymałość całkowita stropu, co najmniej 500 kg/m², drzwi antywłamaniowe, otwierane na zewnątrz o szerokości użytkowej, co najmniej 90 cm; usytuowanie serwerowni musi zapewnić przeprowadzenie kabla komputerowego osiagającego długość nie przekraczającą 90 m do najdalej wysuniętego stanowiska roboczego (w praktyce oznacza to, że odległość w linii prostej do najdalej wysuniętego stanowiska roboczego jest mniejsza niż 60 m). Jeżeli warunek ten nie może być spełniony, należy stworzyć dodatkowe pomieszczenie tzw. węzeł techniczny o powierzchni 8m², w standardzie takim jak serwerownia. Pomieszczenie wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną oraz klimatyzację o wydajności cieplnej min. 2 kW (umożliwiająca utrzymanie temperatury 19 stopni Celsjusza, przystosowane do pracy całorocznej), wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych. Pomieszczenie musi być pozbawione otworów okiennych.

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard C
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard B
<u>Podłogi</u>	- Standard A
<u>Sufity</u>	- Standard B
<u>Drzwi</u>	- Standard C

Okna -

niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 500
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19



- temperatura barwowa 4 000 K
- współczynnik oddawania barw CRI(RA) ≥ 80

F. SKŁADNICA AKT

Powierzchnia nie mniej niż 40,00 m². Sugerowane usytuowanie pomieszczenia to parter. Wysokość pomieszczenia min 3,0 m (zależnie od wielkości pomieszczenia powierzchnia może ulec zmianie).

W pomieszczeniu musi być możliwość zamontowania regałów przesuwnych o łącznej długości półek nie mniejszej niż 500 m.b.). Podłoga niepyląca. Wytrzymałość stropu odpowiednia do systemu składowania dokumentów (potwierdzona stosownymi dokumentami, ale nie mniej niż 1 000 kg/m²). Wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną oraz klimatyzację o wydajności cieplnej zapewniającej utrzymanie temperatury pomieszczenia w zakresie 16-20°C przez cały rok. Pomieszczenie wolne od ciągów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych.

Pomieszczenie składnicy akt wyposażone przez Wynajmującego i na koszt Wynajmującego w system regałów przesuwnych umożliwiających przechowywanie ok. 500 m.b. dokumentów. Pomieszczenie wyposażone w regały przesuwne zgodnie z wytycznymi Najemcy. Projekt przygotowany przez Wynajmującego wymaga akceptacji Najemcy.

Rozmieszczenie regałów nie może zamykać drogi ewakuacyjnej z pomieszczenia, w którym są zamontowane.

Wykończenia:

Ściany istniejące-	Standard C
Ściany wstawiane-	Standard B
Podłogi -	Standard A
Sufity-	Standard B
Drzwi -	Standard C
Okna	- Standard C / niewymagane.

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

G. POMIESZCZENIA PORZĄDKOWE

Powierzchnia nie mniej niż 30,00 m²

Powierzchnia jednego z pomieszczeń min 3,00 m² (pomieszczenie wyposażone w zlew/brodzik i punkt czerpalny do wody). Pozostałe pomieszczenia (x 2) ok. 13 m² Pomieszczenia mają zagwarantować właściwą estetykę, łatwość utrzymania porządku oraz spełniać przepisy prawa budowlanego, prawa pracy, normy branżowe. Wysokość pomieszczeń musi spełniać wymogi prawa w stosownym zakresie.

Wykończenia:

Ściany istniejące -	Standard A
Ściany wstawiane -	Standard B
Podłogi -	Standard B
Sufity -	Standard A
Drzwi -	Standard A
Okna -	niewymagane /Standard D

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

H. MAGAZYNKI PODRĘCZNE DO PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI BIEŻĄCEJ

Dobra dostępność komunikacyjna. Powierzchnia około 30 m². Wykończenia:

<u>Ściany istniejące</u>	- Standard C
<u>Ściany wstawiane</u>	- Standard B
Podłogi	- Standard A
Sufity	- Standard B
Drzwi	- Standard C
Okna	- Standard C/ niewymagane

Oświetlenie

- natężenie oświetlenia	Lx	≥ 200
- współczynnik oślnienia	UGF	< 19
- temperatura barwowa	4 000 K	
- współczynnik oddawania barw	CRI(RA)	≥ 80

XII. Wykończenie budynku/lokalu Musi być zgodne z wymaganiami wyżej określonymi oraz z wymaganiami **Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR.**

XIII. W przypadku rozbieżności wytycznych zawartych w wymaganiach szczegółowych Opolskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w stosunku do wymagań zawartych w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR, wymagania szczegółowe Opolskiego OR ARiMR stają się nadrzędne w stosunku do wytycznych zawartych w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR. W sprawach nieuregulowanych w wymaganiach szczegółowych Opolskiego OR ARiMR, stosuje się wytyczne zawarte w Standaryzacji jednostek terenowych obowiązujących w ARiMR.

XIV. Materiały użyte do wykończenia wewnątrz jednostek terenowych ARiMR muszą posiadać atesty i świadectwa dopuszczenia materiałów do stosowania w budownictwie. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

XV. Wynajmujący, na podstawie otrzymanych wytycznych (Załącznik nr 2i 3), zobowiązuje się do zbudowania na własny koszt sieci teleinformatycznej spełniającej wymogi ARiMR.

XVI. Właściciel budynku musi wyrazić zgodę na montaż na zewnątrz i wewnątrz budynku tablic informacyjnych. Wynajmujący oznakuje budynek na swój koszt (oznakowanie podświetlane) wg wytycznych Najemcy. Projekt oznakowania musi być zatwierdzony przez ARiMR.

XVII. Budynek / lokal musi być wyposażony przez Wynajmującego w zewnętrzne i wewnętrzne zabezpieczenia i urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (instalacja oświetlenia ewakuacyjnego, hydrant, gaśnice, koce itp.). Na właścicielu/wynajmującym spoczywa obowiązek przeglądów, napraw, konserwacji, wymiany itp. wyposażenia i instalacji ppoż.

XVIII. Budynek / lokal musi być wyposażony przez Wynajmującego w system alarmowy oraz system kontroli dostępu.

Wymagania techniczne systemu alarmowego w przypadku gdy Wynajmujący zapewnia usługi monitoringu i ochrony we własnym zakresie

1. Wszystkie pomieszczenia biurowe mają być chronione czujką alarmową PIR.
2. Wszystkie pomieszczenia znajdujące się w strefie bezpieczeństwa muszą być dodatkowo wyposażone w czujki p.poż, czujki zbitcia szyby.
3. Pomieszczenia znajdujące się w strefie bezpieczeństwa, w których znajdują się rury wodno- kanalizacyjne muszą być dodatkowo wyposażone w czujki zalania.
4. Wynajmujący wykonywać będzie przeglądy systemu alarmowego co kwartał na swój koszt.

Wymagania techniczne systemu alarmowego i kontroli dostępu montowanych specjalnie dla ARiMR w przypadku gdy Wynajmujący nie zapewnia usługi monitoringu i ochrony we własnym zakresie

5. Obiekt musi być wyposażony w system alarmowy SATEL INTEGRA 64 ze względu na konieczność monitorowania i administrowania przez administratorów systemów w Opolu, a także ze względu na obowiązującą umowę serwisową z firmą ochraniarską:

- * centrala musi mieć możliwość monitorowania obiektu dwutorowo poprzez moduły GSM zainstalowane przez firmę realizującą dla ARiMR usługi elektronicznego monitoringu obiektów,
- * wszystkie pomieszczenia strefy administracyjnej muszą być wyposażone w czujniki ruchu PIR zabezpieczające zarówno drzwi i okna, dodatkowo konieczność montażu czujników ruchu na korytarzach w okolicy drzwi okien,
- * wszystkie pomieszczenia strefy bezpieczeństwa muszą być wyposażone w czujniki ruchu zabezpieczające zarówno drzwi i okna oraz czujniki przeciwpożarowe w ilości zależnej od rozmiaru pomieszczenia (zgodnie z zaleceniami producenta sprzętu),
- * wymagany montaż urządzeń zapewniających dźwiękową sygnalizację pożaru i alarmu na każdym z korytarzy/holi i dźwiękowo-światłą sygnalizację na zewnątrz budynku;
- * zastosowane czujniki ruchu muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski,
- * zastosowane czujniki otwarcia drzwi muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski
- * zastosowane czujniki p.poż. muszą być kompatybilne z centralą systemu alarmowego i posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski

Parametry urządzeń:

- * czujnik ruchu Paradox Pro Plus lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowymi, posiadający nie gorsze parametry niż:
 - zasilanie: 9-16 V DC
 - zasięg: 9x9 m
 - kąt widzenia: 100°
 - kompensacja temperatury
 - auto-pulse
- * czujnik zalania wodą FD1 SATEL lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowymi.
- * czujnik p.poż OSD23 lub równoważny, kompatybilny z zainstalowanym systemem alarmowym, posiadający nie gorsze parametry niż:
 - optoelektroniczna czujka dymu,
 - detektor dymu przeznaczony do wykrywania pożarów w ich wstępnej fazie,
 - możliwość podłączenia do systemów przeciwpożarowych jak i alarmowych (styki NO,NC),
 - dioda sygnalizująca wykrycie zagrożenia,
 - funkcja autoresetu.
- * centrala alarmowa musi być wyposażona w moduł komunikacji etheretowej ETHM-1,
- * centrala musi być wyposażona w co najmniej jeden manipulator dostępowy do centrali alarmowej z ekranem
- * centrala musi zapewniać zgodność z oprogramowaniem GUARD X(m.in. administracja uprawnieniami, przeglądanie historii zdarzeń)

LCD, zamontowany przy drzwiach wejściowych (wewnątrz pomieszczeń) oraz przy każdej strefie bezpiecznej (przed wejściem do strefy bezpiecznej)”

Wykonawca zobowiązuje się do przekazania dokumentacji technicznej systemu alarmowego, w przekazywanej dokumentacji zawierającej muszą być spełnione następujące warunki:

- wykaz wszystkich linii dozorowanych (nr linii, opis, strefa alarmowa, lokalizacja, nr pomieszczenia),
- wykaz wszystkich stref dostępu (nr strefy, nazwa strefy),
- wykaz wszystkich urządzeń zainstalowanych na obiekcie (model urządzenia, typ, ilość),
- zaznaczone wszystkie zamontowane elementy na aktualnych rzutach obiektu z legendą umożliwiającą w jednoznaczny sposób zlokalizowanie miejsca montażu elementu,
- schemat podłączenia,
- bilans mocy (nazwa urządzenia, producent, pobór mocy, suma poboru).

Dokumentacja techniczna musi być sporządzona i zatwierdzona przez pracownika posiadającego licencję pracownika zabezpieczenia technicznego II stopnia.

6. Centrale systemu alarmowego muszą znajdować się w pomieszczeniu serwerowni, chronionej drzwiami przeciwpożarowo - przeciwwłamaniowymi z podwójnymi zamkami klasy C, serwerownia nie może posiadać okna, jak i urządzeń grzewczych ani poprowadzonych rur z wodą.
7. Odbiór systemów zabezpieczeń zostanie dokonany przez firmę aktualnie świadczącą ARiMR usługi monitoringu obiektów, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niezgodności, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego ich usunięcia.
Przed odbiorem Wykonawca dostarczy dokumentację systemów zabezpieczeń.
8. Po skutecznym odbiorze Wykonawca przekaze na nośniku optycznym konfigurację systemu alarmowego i systemu kontroli dostępu.

Wymagania techniczne systemu kontroli dostępu

- Wynajmujący zaprojektuje i zainstaluje na swój koszt wynajmowane pomieszczenia w System Kontroli Dostępu (SKD) pozwalający na odseparowanie ciągów komunikacyjnych w strefach publicznych (POK, Punkt obsługi IRZ) wynajmowanej lokalizacji od stref administracyjnej oraz dodatkowo dla stref bezpieczeństwa: serwerowni, magazynów podręcznych dokumentacji. System oparty ma być na centrali ROGER RACS 4 wraz z interfejsem do sieci LAN, zamontowanej w pomieszczeniu węzła dystrybucyjnego i współpracujących z nią niezależnych Kontrolerów Dostępu (KD) do poszczególnych stref. Zamawiający dopuszcza jedynie zastosowanie kontrolerów dostępu kompatybilnych z centralą ROGER RACS 4 i działających w trybie autonomicznym (każdy kontroler po zaprogramowaniu działa niezależnie od innych elementów systemu). Od interfejsu sieci LAN Wynajmujący doprowadzi kabel sieci LAN do szafy dystrybucyjnej zakończony gniazdem RJ-45.

Kontrola dostępu na drzwiach oddzielających strefy administracyjną, strefy bezpieczeństwa, umożliwia uprawnione wejście za pomocą karty zbliżeniowej w standardzie EM 125kHz z przesłaniem danych do centrali Roger. Wszystkie drzwi z kontrolą dostępu muszą być zaopatrzone w urządzenia samozamykające oraz przyciski awaryjnego otwarcia drzwi od strony wewnętrznej (nie dopuszcza się przycisków wyposażonych w zbijaną szybkę).

System kontroli dostępu Roger Racs 4 wraz z oprogramowaniem PR-MASTER zapewniać musi rejestrowanie historii użycia kart dostępowych oraz administrację poszczególnymi kontrolerami (uprawnieniami pracowników) niezależnie dla każdego kontrolera dostępowego (KD).

Wszystkie elementy systemu muszą posiadać atesty dopuszczające do użytkowania na terytorium Polski.

Wynajmujący przy odbiorze pomieszczeń przekaze Zamawiającemu projekt instalacji alarmowej i SKD z zaznaczonymi wszystkimi elementami i trasami kablowymi na aktualnych rzutach budynku.

XIX. Instalacja elektryczna winna spełniać następujące kryteria:

- a) moc przydzielona min. 35 kW, z możliwością powiększenia mocy w miarę potrzeb.
- b) Rozdzielnia główna (RG) budynku (lokalu) zostanie wyposażona przez Wynajmującego w:
 - wolne trójfazowe pole odpiływowe umożliwiające obciążenie mocą 15 kW na potrzeby WLZ (w rozłożeniu na 3 fazy) dla dedykowanego zasilania sieci komputerowej, zasilania szafy serwerowej, - poza siecią ogólną (gniazda ogólne, gniazdo stanowiska pracy, oświetlenie, AGD, klimatyzacja POK i pok. biurowych). Ułożenie WLZ-u i wkładki bezpiecznikowe o charakterystyce gL/gG i spodziewanym prądzie 16 do 25 A zostaną dostarczone przez Wynajmującego - wykonawcę instalacji.
 - wolne wydzielone pole odpiływowe o min. mocy 2 kW zabezpieczone bezpiecznikiem różnicowoprądowym, zapewniająca sprawne działanie klimatyzacji w serwerowni.
 - wolne pola odpiływowe o odpowiedniej mocy, zapewniającej sprawne działanie klimatyzacji ogólnej, sprzętów AGD, oświetlenia itp.
- c) Możliwość ułożenia WLZ-u od rozdzielni głównej budynku do rozdzielni komputerowej (**vide - załącznik nr 2 i 3 do wymagań szczegółowych**) zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym WD (węzeł dystrybucyjny - serwerownia). Oznacza to możliwość ułożenia kabla w istniejących ciągach kablowych i/lub

dobudowania nowych ciągów kablowych na potrzeby tego kabla, z wykonaniem niezbędnych przepustów w ścianach i stropach,

- d) Rozdzielnia główna budynku jest wyposażona w główną szynę uziemiającą,
- e) Rozdzielnia główna budynku jest wyposażona w pierwszy stopień ochrony przeciwprzepięciowej (ochronniki klasy B),
- f) Rozdzielnia główna budynku wyposażona w wolne pola odpływowe o odpowiedniej mocy, zapewniającej sprawne działanie klimatyzacji ogólnej, sprzętów AGD, oświetlenia itp.
- g) Budynek wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- h) Docelowo wyposażenie instalacji elektrycznej w urządzenia do kompensacji mocy biernej. Kompensacja mocy biernej polega na jej wytworzeniu w miejscu zapotrzebowania tzn. zrównoważeniu pobieranej przez odbiorniki mocy biernej, mocą bierną o tej samej lub zbliżonej wartości lecz przeciwnym zwrocie. W efekcie mocy biernej nie trzeba przesyłać od wytwórcy do odbiorcy. Zredukowanie wielkości pobieranej mocy biernej indukcyjnej można osiągnąć poprzez instalację odpowiednich kondensatorów, natomiast kompensacja energii biernej pojemnościowej polega na zainstalowaniu do układu tzw. dławików kompensacyjnych z regulacją mocy kondensatora.
- i) Przy każdym punkcie PEL określonym w załącznikach 2 i 3 należy zainstalować dodatkowe (min. jedno podwójne) gniazdo zasilania 230V, którego obwód elektryczny jest podłączony w (RG) rozdzielnii głównej celem zasilania innych urządzeń niż komputerowe.

XX. Najemca dopuszcza możliwość odstępstw od wymogów opisanych powyżej oraz od Standaryzacji jednostek terenowych ARiMR. Każde odstępstwo wymaga zgody Opolskiego Oddziału Regionalnego ARiMR.

- 1. Budynek/lokal musi być wyposażony w zewnętrzne i wewnętrzne zabezpieczenia i urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (instalacja oświetlenia ewakuacyjnego, hydrant, gaśnice, koce, itp.).
- 2. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na wykonanie dla ARiMR w wynajmowanym lokalu/budynku wydzielonej sieci teleinformatycznej (okablowania strukturalnego), co wiąże się z niezbędnymi robotami budowlanymi (przebiecia, przekucia ścian i stropów) i zobowiązać się przedmiotowe prace wykonać, a także pokryć ewentualne koszty zestawienia łącza telekomunikacyjnego.
- 3. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na montaż na zewnątrz i wewnątrz budynku tablic informacyjnych oraz wszelkiej niezbędnej infrastruktury technicznej (klimatyzatory, osuszacze powietrza, itp.).
- 4. ARiMR informuje, iż właściciel lokalu/budynku musi wyrazić zgodę na montaż wewnątrz budynku systemu regałów przesuwanych w pomieszczeniach składnicy akt oraz regałów stacjonarnych w magazynkach podręcznych do przechowywania dokumentacji.

Pomieszczenie składnicy akt muszą zostać wyposażone przez Wynajmującego i na koszt Wynajmującego w system regałów przesuwanych umożliwiających przechowywanie ok. 500 m.b. dokumentów

XXI. Oferta musi zawierać poniższe informacje:

- 1. Musi być sporządzona w formie pisemnej.
- 2. Kopie dokumentów potwierdzających własność nieruchomości lub prawo do dysponowania nieruchomością (potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną).
- 3. Odpis z księgi wieczystej, nie starszy niż trzy miesiące oferty lub należy podać numer Księgi Wieczystej.
- 4. W przypadku, gdy ofertę składa pełnomocnik: pisemne pełnomocnictwo do działania w imieniu oferenta- oryginał.
- 5. Oświadczenie woli podpisania wieloletniej umowy najmu z preferowanym rocznym okresem Wypowiedzenia.
- 6. Oświadczenie woli w zakresie w zakresie przystosowania na własny koszt budynku lub lokalu do standardów biurowych ARiMR lub oświadczenie, że budynek/lokal jest przystosowany do standardów biurowych ARiMR.

7. Oświadczenie określające wysokość proponowanego czynszu miesięcznego. Oczekiwane jest podanie jednej stawki za jeden metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni użytkowej netto. Cena ta ma obejmować wszystkie koszty związane z najmem powierzchni, w szczególności:
- Korzystanie z najętej powierzchni.
 - Korzystanie z powierzchni wspólnych.
 - Ubezpieczenie nieruchomości od tzw. ryzyk podstawowych (ogień, burza, uderzenie pioruna, powódź, śnieg, huragan, eksplozja, intensywne, długotrwałe opady deszczu itp.).
 - Udostępnienie na zewnątrz oraz wewnątrz budynku/ lokalu miejsc na tablice informacyjne.
 - Korzystanie z miejsc postojowych w obrębie nieruchomości.
 - Podatki i opłaty dotyczące nieruchomości.
 - Koszty administrowania budynkiem / lokalem w tym: przeglądów i kontroli stanu technicznego wynikających z przepisów prawa.
 - Koszty utrzymania budynku/ lokalu w stanie przydatnym do użytku w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
 - Koszty całorocznego utrzymania porządku i czystości otoczenia zewnętrznego budynku i miejsc postojowych w tym zimowego w zakresie: odśnieżania i wywozu śniegu z terenu zewnętrznego, zrzucania śniegu z dachu, strącania sopli i przymowania zrzuconych śniegu i lodu, odśnieżanie i odladzanie ciągów pieszych, komunikacyjny, miejsc postojowych itp.
 - Udostępnienie istniejącej instalacji w zakresie łączności.
 - Opis sposobu rozliczania kosztów eksploatacyjnych i mediów.
 - Dokumentację fotograficzną oferowanej nieruchomości, zawierającą widok zewnętrzny oraz wewnętrzny.
8. Zawarty w ofercie opis proponowanego do wynajęcia budynku/ lokalu powinien obejmować minimum:
- Powierzchnię typowej kondygnacji.
 - Przeznaczenie budynku określone w pozwoleniu na budowę lub pozwoleniu na użytkowanie.
 - Rok budowy, a jeżeli to możliwe także datę oddania do użytkowania.
 - Liczbę kondygnacji naziemnych i podziemnych budynku.
 - Standard wykończenia i wyposażenia.
 - Inne informacje istotne z punktu widzenia wartości użytkowej proponowanego budynku/lokalu.
- XXII** Wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku aktualne zwymiarowane rzuty budowlane wszystkich pomieszczeń (rysunki w skali 1:50, 1:100) w formie papierowej opcjonalnie w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych plików AutoCAD (wersja 11 lub nowsza) w formacie.dwg.
- XXIII.** Termin i miejsce składania ofert:
- Oferty można składać: pocztą, e-mail: opolski@arimr.gov.pl lub osobiście, do dnia **10 maja 2024 roku do godz. 15:30** w siedzibie Opolskiego Oddziału Regionalnego w Opolu ul. Wrocławska 170 G, 45-836 Opole (Kancelaria OR I piętro) lub przesłać pocztą/kurierem na podany adres. (liczy się data i godzina wpływu).
 - W przypadku zapytań dotyczących istotnych postanowień określonych w w/w wymaganiach, składający ofertę zobowiązany jest przekazać pytanie w formie pisemnej na adres: Opolskiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Opolu, ul. Wrocławska 170 G, Najemca dopuszcza możliwość przekazania pytania mailem na adres e-mail: opolski@arimr.gov.pl.
 - Odpowiedzi na pytania Najemca zamieści na swojej stronie internetowej www.arimr.gov.pl ARiMR → o ARiMR → Zamówienia Publiczne → Zapytania ofertowe/ Przetargi sprzedaż → OR08 – Opolski).
- XXIV.** Po przeanalizowaniu złożonych ofert i dokonanych wizjach lokalnych Najemca zaprosi do dalszych negocjacji wybranych Wnioskodawców. Wybrani wnioskodawcy zobowiązani będą przedstawić:
- Projekt koncepcyjny aranżacji wnętrza [branża budowlana, elektryczna, wodno- kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, instalacji alarmowej (czujki ruchu, zalania, ppoż.) i kontroli dostępu]. Na rzutach winny być zaznaczone stanowiska pracy z uwzględnieniem przyjętych standardów pomieszczeń i wyposażenia.
 - Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu - wstępny (miejsca postojowe, miejsca ustawienia kontenerów na śmieci itp.). Parking dla samochodów osobowych.



- Koncepcja musi być stworzona w formie papierowej opcjonalnie w wersji elektronicznej w postaci edytowalnych plików AutoCAD (wersja 11 lub nowsza) w formacie.dwg.
- XXV.** Wszelkie koszty związane z przygotowaniem wniosków na każdym etapie postępowania oraz dokumentów dołączonych do wniosku, jak również dokumentów żądanych przez Najemcę w późniejszych etapach ponosi Wnioskodawca.
- XXVI.** ARiMR zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji z wybranymi wnioskodawcami oraz prawo do rezygnacji bez podania przyczyny z kontynuowania postępowania na każdym jego etapie, aż do podpisania przedwstępnej umowy.

Załączniki:

- I. Standardyzacja Jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa;*
- II. Wymagania teleinformatyczne OOR;*
- III. Wzorcowy projekt techniczny okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną siecią zasilającą;*
- IV. Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych.*

Wykaz standardów wykonania poszczególnych pomieszczeń

Strefa	ID	Pomieszczenie	Ściany istniejące	Ściany wstawiane	Podłoga	Sufit	Drzwi	Okna
Ogólnodostępna	A	POK	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A i standard B	Standard A
	C	Toaleta dla beneficjentów	Standard B	Standard B	Standard B	Standard A	Standard A	niewymagane
	A1	Punkt obsługa IRZ	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A	Standard A
	E	Serwerownia	Standard C	Standard B	Standard A	Standard B	Standard C	niewymagane
Administracyjna	F	Składnica akt	Standard C	Standard B	Standard A	Standard B	Standard C	Standard C/niewymagane
	A	Pokój Biurowy	Standard D	Standard B	Standard D	Standard A	Standard A	Standard A
	B	Pokój Śniadań	Standard A	Standard B	Standard B	Standard A	Standard A	Standard A
	C	Toalety	Standard B	Standard B	Standard B	Standard A	Standard A	niewymagane
	G	Pomieszczenia Porządkowe	Standard A	Standard B	Standard B	Standard A	Standard A	Niewymagane/standard D
	H	Magazynki porządkowe do przechowywania dokumentacji	Standard C	Standard B	Standard A	Standard B	Standard C	Standard C/niewymagane
	D	Ciągi komunikacyjne (Korytarze)	Standard A	Standard B	Standard B	Standard B	Standard B	niewymagane



Ściany Istniejące	
Standard A	malowane farbami trudnościeralnymi; kolor biały (zbliżony do RAL 9010). Wykończone do 150 cm wysokości lamperią z materiałów o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia w kolorze zbliżonym do koloru ścian. W miejscach szczególnie narażonych na czynniki niszczące (np. oparcia krzeseł) należy montować odbojnice.
Standard B	do wysokości framugi drzwi wykończone płytkami ceramicznymi w kolorze beżowym lub szarym. Powyżej gładkie, malowane farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010. W przypadku braku konieczności wykładania ściany płytkami, należy zastosować do 150 cm wysokości lamperie z materiałów o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zabrudzenia w kolorze zbliżonym do koloru ścian.
Standard C	w zależności od technologii betonowe lub murowane o odporności włamaniowej równoważnej murowi wykonanemu „na pół cegły” (12,5 cm). muszą być tynkowane i szpachlowane gładzią gipsową. Wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010.
Standard D	gładkie, wykończone malowaniem farbami trudnościeralnymi np.: akrylowymi, emulsyjnymi, poliwinylowymi, sylikatowymi, w zależności od potrzeb - na kolor biały - RAL 9010. W miejscach szczególnie narażonych na czynniki niszczące (np. oparcia krzeseł) należy montować odbojnice.
Ściany wstawiane	
Standard A	gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 100 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami grubości 12,5 mm, wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą szpachlowaną, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak ściany istniejące. Alternatywa ścianki z profili aluminiowych wypełnionych szkłem bezpiecznym lub płytą typu pleksiglas. Dopuszczalna zabudowa szklana na wymiar (ścianki działowe ze szkła)
Standard B	gipsowo-kartonowe na profilach stalowych, systemowe (minimum 100 mm) w zależności od wysokości i szerokości ściany, okładane obustronnie płytami grubości 12,5 mm (w przypadku toalet płytami wodoodpornymi, w przypadku składnicy akt ognioodpornymi), wypełnione wełną mineralną. Łączenia płyt zabezpieczone taśmą szpachlowaną, narożniki zabezpieczone stalowymi listwami systemowymi. Wykończone analogicznie jak ściany istniejące.
Podłogi	
Standard A	izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami samopoziomującymi. Pokryte płytkami gresowymi, antypoślizgowymi, matowymi, w kolorze beżowym (zbliżonym do RAL 1013) lub szarym (zbliżonym do RAL 7037); cokoliki przyścienne wysokości 10 cm z tego samego materiału; podłoga przedsiionka powinna w całości stanowić wycieraczka systemowa. Opcjonalnie dopuszcza się stosowanie elastycznych wykładzin obiektowych z tworzyw sztucznych.
Standard B	izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami samopoziomującymi. Wykończone płytkami antypoślizgowymi, matowymi w kolorze beżowym lub szarym (w przypadku toalet zapewniające właściwy spadek w kierunku kratki kanalizacyjnych podłogowych). Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm.

Standard C	izolowane termicznie i przeciwwodnie, z wylewkami samopoziomującymi. Wykończone płytkami antypoślizgowymi, matowymi w kolorze beżowym lub szarym. Cokoliki przyścienne wysokości 10 cm . Wytrzymałość stropów dostosowana do wyposażenia oraz wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na magazyny, zgodnie z obowiązującymi normami.
Standard D	izolowane termicznie i przeciwwodnie z wylewkami samopoziomującymi; pokryte wykładziną dywanową spełniającą parametry określone w stosownych normach i rozporządzeniach (wymagane atesty: higieniczny i odporności ogniowej) oraz posiadać certyfikat w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych. Podłogi pokoi biurowych wykończone w kolorze zielonym, (zbliżonym do RAL 6024), brązowym (zbliżonym do RAL 8011), szarym (zbliżonym do RAL 7037), niebieskim (zbliżonym do RAL 5005). Cokoliki przyścienne wysokości 5 cm w listwie systemowej, w kolorze podłogi.
Sufity	
Standard A	Gładkie, malowane na kolor biały lub (w przypadku ukrycia instalacji) sufity podwieszane systemowe z płyt mineralnych 60 x 60
Standard B	gładkie, malowane na kolor - RAL 9010. W przypadku składnicy akt niepalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia.
Drzwi	
Standard A	pełne z płyty wiórowej otworowej/kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe/szare), laminat 0,2 mm/ przeszklone na profilu aluminiowym/pełne z płyty wiórowej otworowej/ kanalowej, wykończone laminatem w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe). Ościeżnica niemetalowa laminowana w kolorze drzwi. Drzwi toalet wyposażone w stosowne zamki, kratki wentylacyjne oraz wieszaki.
Standard B	przeszklone w konstrukcji aluminiowej z zamkiem klasy C. Malowane proszkowo w kolorze zielonym (zbliżonym do RAL 6024) lub szarym (zbliżonym do RAL 7037) lub niebieskim (zbliżonym do RAL 5005)
Standard C	antywłamaniowe klasy C (wg polskiej normy PN-EN 14351-1) o odporności ogniowej 60 minut (PN/B-96-02871), w tonacji jasnej (białe/beżowe/kremowe/szare). Ościeżnica stalowa malowana na kolor drzwi. Drzwi z samozamykaczem, wyposażone w stosowne zamki atestowane.

Okna	
Standard A	zapewniające naturalne doświetlenie, o powierzchni nie mniejszej niż 1/8 powierzchni pokoju biurowego. Szklenie okien szybami zespolonymi, niskoemisyjnymi; okna na poziomie parteru i w innych łatwo dostępnych z zewnątrz miejscach zabezpieczone antywłamaniowo (folia antywłamaniowa, kraty lub rolety - w zależności od woli Najemcy). Ościeżnice i ramy okien wykonane z profili systemowych PCV wzmacnianych wkładkami metalowymi w narożnikach lub aluminiowych; bez mostków termicznych. Okucia pozwalające na układ otwierania rozwierno - uchylny z opcją mikrowentylacji (rozszerzenia). okna na poziomie parteru i w innych łatwo dostępnych z zewnątrz miejscach zabezpieczone antywłamaniowo (szyby P2A/folia antywłamaniowa P2A/kraty lub rolety). Okna: powinny być wyposażone w rolety z tkanin zapewniających skuteczne eliminowanie nadmiaru światła zewnętrznego lub aluminiowe żaluzje horyzontalne lub pionowe wertikale tkaninowe wykonane na koszt Wynajmującego. Dopuszczalne



30 lat

Agencja Restrukturyzacji
i Modernizacji Rolnictwa

Opolski Oddział Regionalny

ul. Wrocławska 170 G

45-836 Opole

	są inne formy zabezpieczenia okien w celu eliminowania nadmiaru światła po uzgodnieniu z ARiMR. Każde pomieszczenie z oknem na parterze wyposażone w co najmniej jeden dwufunkcyjny czujnik (ruchu i stłuczeniowy) lub dwa odrębne czujniki: ruchu i stłuczeniowy
Standard B	pomieszczenie serwerowni powinno być pozbawione otworów okiennych..
Standard C	w przypadku, gdy Składnica Akt, magazynek podręczny dokumentacji bieżącej znajduje się w suterenie oraz na parterze należy zastosować kraty wewnętrzne (otwierane od wewnątrz), lub okna antywłamaniowe (standard szyb P4A, ochrona zawiasów, ochrona klamek - RC3) lub rolety antywłamaniowe (otwierane od wewnątrz).
Standard D	w przypadku gdy pomieszczenie porządkowe znajduje się w suterenie oraz na parterze, należy zastosować kraty wewnętrzne (otwierane do wewnątrz).

