

IV. PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY HALI SPORTOWEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 13 W PABIANICACH

(Aktualizacja na potrzeby ogłoszenia drugiego zamówienia)

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT
2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
3. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE
4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE
5. INSTALACJE

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- A) WYNIKI BADAŃ GRUNTOWYCH
- B) DOKUMENTACJE ARCHIWALNE BUDOWY BASENU
- C) KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
- D) WYPIS Z WYRYSEM Z PLANU PRZESTRZENNEGO
- E) KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA
- F) WARUNKI ZASILANIA LUB PRZYRZECZENIA DOSTARCZENIA
CZYNNIKA ENERGETYCNEGO
- G) OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO
DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
ORAZ WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZY LUB ZAPEWNIENIA ICH
DOSTARCZENIA
- H) PRZEPISY I NORMY DLA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI BUDOWY HALI
SPORTOWEJ
- I) INNE ISTOTNE INFORMACJE NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA
ROBÓT BUDOWALNYCH
- J) RYSUNKI ZAMIENNE NA POTRZEBY ZAKTUALIZOWANIA PFU I ZAKRESU
ZAMÓWIENIA.
- K) SPECYFIKACJA I PODZIAŁ ROBÓT W ZAKRESIE OBJEMUJĄCYM ZAMÓWIENIE
I FAZĘ I.
- L) UWAGI KOŃCOWE.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT

Grupa robót	Klasa robót	Kategoria robót	Nazwa
451			Przygotowanie terenu pod budowę
	4511		Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki, roboty ziemne
		45111	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
		45112	Roboty w zakresie usuwania gleby
		45113	Roboty na placu budowy
	4512		Próbné wiercenia i wykopy
452			Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych
	4521		Roboty budowlane w zakresie budynków
		45212	Roboty budowlane w zakresie budowy sportowych obiektów budowlanych
	4526		Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
453			Roboty w zakresie instalacji budowlanych
	4531		Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
		45311	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
		45316	Instalowanie systemów oświetleniowych i
		45317	Inne instalacje elektryczne
	4532		Roboty izolacyjne
		45321	Izolacja cieplna
	4533		Hydraulika i roboty sanitarne
		45331	Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
		45332	Roboty związane z montażem instalacji wodno-kanalizacyjnych
		45333	Roboty związane z montażem instalacji
454			Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
	4541		Tynkowanie
	4542		Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
		45421	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
		45422	Roboty ciesielskie
	4543		Pokrywanie podłóg i ścian
	4544		Malowanie i szklenie
	4545		Pozostałe budowlane roboty wykończeniowe

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wykonanie pełnobrańowego projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych poprzedzających możliwość rozpoczęcia budowy.

Projekt budowlany winien być zaakceptowany przez Zamawiającego.

Projekt powinien być sporządzony uwzględniając następujące branże:

- a) architektury,
- b) konstrukcji,
- c) instalacji wodno - kanalizacyjnej (kanalizacja sanitarna i deszczowa z odwodnieniem powierzchniowym),
- d) instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania wraz z węzłem cieplnym,
- e) ewentualnej wewnętrznej instalacji ciepła technologicznego,
- f) instalacji elektrycznej i oświetleniowej (umożliwiającej organizację imprez okolicznościowych) oraz oświetlenia terenu zewnętrznego,
- g) wewnętrznych instalacji niskoprądowych:
 - monitoringu,
 - nagłośnienia zapewniającego skuteczne nagłośnienie imprez sportowych i okolicznościowych ,
 - sieci komputerowej LAN, z możliwością przyłączenia sieci internetowej,
 - CCTV,
 - kablowa i gniazdko AZARTu i TV-Sat oraz sieci komputerowej
- i) zagospodarowania działki uwzględniającej:
 - roboty drogowe,
 - niweletę terenu wokół hali, roboty rekultywacyjne, nasadzeniowe i pielęgnacyjne terenów czynnych biologicznie,
 - roboty budowlane elementów otoczenia - ogrodzenia,
 - adaptacja istniejącej wiaty stalowej,
 - rozbiórkowe.

2.2. Wykonanie projektu wykonawczego z wszelkimi koniecznymi zestawieniami i akceptującymi uzgodnieniami z inwestorem oraz innymi lokalnymi służbami.

W zamówieniu podstawowym po stronie wykonawcy jest wykonanie projektu całościowego, (faza I i IA zgodnie z rysunkami w koncepcji) natomiast budowę zgodnie z wykazem i podziałem w dalszej części PFU.

2.3. Budowa sali sportowej z zapleczem szatniowo – administracyjno -socjalnym, objęta ścisłą kontrolą służb nadzoru inwestorskiego oraz Inwestora.

2.4. Zakończenia procesu inwestycyjnego wszelkimi odbiorami, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego oraz rozruchem budynku i rozliczeniem rzeczowym i finansowym fazy inwestycyjnej.
Po zakończeniu budowy wykonawca jest zobowiązany wykonać dokumentację powykonawczą dla inwestora oraz dla potrzeb czynności odbiorowych, jak również niezbędne instrukcje obsługi urządzeń i wybudowanych systemów.

2.5. Ogólne wymagania obejmujące prace projektowe i realizację inwestycji

Zamawiający posiada prawo wglądu do projektowania w każdej jego fazie, włącznie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz posiada możliwość weryfikacji zawartych w nim parametrów w zakresie zgodności z umową, PFU i koncepcją urbanistyczno – architektoniczną, które są podstawami projektowania – przed uzyskaniem decyzji administracyjnych oraz przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym, na etapie projektu budowlanego winien dokonać wyboru rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych, medialnych i niezbędnych urządzeń. Zastosowane materiały muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi dysponować dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do użytku w budownictwie. Wszystkie zastosowane urządzenia winny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczające do stosowania ich na terenie Polski. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów pod warunkiem, że spełniają warunki techniczne, wymagania specyfikacji technicznej oraz PFU jak również koncepcji. Zamawiający powoła osobę upoważnioną do kompleksowej kontroli realizacji umowy oraz zespołu wspomagających ją specjalistów w realizowanych specjalnościach budowlanych dla pełnienia funkcji inspektorów nadzoru zgodnie z Prawem budowlanym oraz umową. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów częściowych, szczególnie robót zanikających, kontroli wyrobów budowlanych w zakresie zgodności z dokumentacją i przepisami, jakości, precyzji wykonania robót, kontroli prób i pomiarów oraz prób sprawności funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

2.6. Fazy realizacyjne

Względy ekonomiczne i akceptacja Inwestora wpłynęły na fakt podzielenia zadania inwestycyjnego na dwie odrębne fazy (Rys. PFU-1 oraz zgodnie z rysunkami zamiennymi i załącznikami), których realizacja może być jednoczesna, ale również odrębna, faza Ia realizowana byłaby później, a faza I mogłaby istnieć pod względem prawnym i technicznym samodzielnie, nawet przez dłuższy okres;

Inwestor zamierza w pierwszym zamówieniu powstanie (budowę) tylko fazy I zawierającej elementy zadania zgodnie z poniższą specyfikacją:

- **Faza I** obejmuje przyszłokolną salę gimnastyczno – treningową wraz z zapleczem, w zakresie:
 - budynek z główną salą z dużymi boiskami wraz z zapleczem szatniowo – administracyjno – socjalnym wraz z opaską,
 - przyłącza infrastrukturalne,
 - część dojść i drogi wewnętrznej – bezpośredni dojazd do hali,
 - rewitalizacja istniejącej wiaty z budową jej wyгородzenia z blachy trapezowej oraz zamykanej furtki, dla potrzeb magazynów zasobów dla hali sportowej zgodnie z prawem budowlanym i przepisami PPOŻ,
 - część parkingów,
 - zadaszonego miejsca dla składowania odpadów,
 - wszelkie rozbiórki istniejących naniesień,
 - przebudowa bramy wraz z budową wjazdu od ulicy Grabowej,
 - powierzchniowy system odwodnienia,
 - oświetlenie zewnętrzne,

Ważne! Zamawiający (inwestor) informuje o zakresie, podziale i szczegółach robót w dalszej części PFU, a także w załączniku pt. „Specyfikacja i podział robót w zakresie obejmującym zamówienie i fazę I” oraz na rysunkach zamiennych:

Zamawiający zobowiązuje się, że wszelkie roboty pozostające po jego stronie będą wykonane w koordynacji z wykonawcą robót głównych i we wspólnie ustalonych terminach dostosowanych do wykonania i odbioru całej inwestycji zgodnie z wszelkimi aktualnie obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi.

- **Faza Ia (która nie obejmuje zamówienia podstawowego)** obejmuje rozszerzenie do funkcji budynku przyszkolnej hali sportowo - widowiskowej w zakresie:
 - południowa część budynku z magazynami, siłownią, zapleczem sanitarnym i kuchennym oraz sali treningowej przeznaczonej dla zapasów,
 - uzupełnienia drogi wewnętrznej,
 - uzupełnienia parkingów,
 - uzupełnienia chodników
 - uzupełnienie zewnętrznego oświetlenia.

Wolą inwestora jest docelowo w przyszłości realizacja obydwu faz, ale projektowo, administracyjnie i technicznie, należy przewidzieć możliwość ich wybudowania, odbiorów i funkcjonowania w kolejności; najpierw faza I, a w późniejszym terminie faza I + faza Ia.

Tym samym budowa fazy I w zamówieniu podstawowym przez oferenta musi zostać wykonana w taki sposób, aby istniała możliwość dobudowy fazy Ia np. w zamówieniu uzupełniającym.

2.7. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

Dla realizacji inwestycji należy wykonać projekty budowlane i wykonawcze wraz kosztorysami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, wg obowiązujących przepisów i w zgodzie z zasadami wiedzy technicznej, na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. z 2000 r. Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28.10.2004 r.,
- Standardy dostępności dla osób z niepełnosprawnościami wg zaleceń: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/standardy-dostepnosc-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- Obowiązującymi normami,
- Przepisami techniczno – budowlanymi.

2.8. Wielkości charakterystyczne obiektu i zestawienie projektowanych Pomieszczeń – minimalne

FAZA I (Etap I) – dotyczy zamówienia podstawowego

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. podł. [m ²] p.u.
1/I	Sala zajęć sportowych	>1 190
2/I	Komunikacja	>69
3/I	Wiatrołap	>5
4/I	Dyżurka	>4
5/I	Szatnia	>4
6/I	WC damskie	>4
7/I	WC męskie	>4
8/I	Szatnia damka 1	>10
9/I	Umywalnia i natrysk damski	>10
10/I	WC damskie	>1,5
11/I	Kącik czystości	>0,50
12/I	Szatnia damska 2	>9
13/I	Pomieszczenie dla trenerów/arbitrów	>11
14/I	Magazynek podręczny	>3
15/I	Szatnia	>3
16/I	Łazienka	>2,5
17/I	Pomieszczenie kierownika / lekarza	>11
18/I	WC	>3,5
19/I	Pomieszczenie gospodarcze	>1,5
20/I	Wiatrołap mały	>3
21/I	Szatnia męska 1	>9
22/I	Umywalnia i natrysk męski	>10
23/I	WC	>1,5
24/I	Kącik czystości	>0,5
25/I	Szatnia męska 2	>9
26/I	Pomieszczenie socjalne	>4
27/I	Węzeł sanitarny	>4
28/I	Pomieszczenie porządkowe	>3
29/I	Pomieszczenie techniczne	>12
RAZEM	FAZA I	>1.390,50

FAZA Ia (Etap Ia) – nie obejmuje zamówienia podstawowego

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. podł. [m ²] p.u.
1/Ia	Sala zapasów	>144
2/Ia	Magazyn zasobów hali	>30
3/Ia	WC męskie 2	>6
4/Ia	Kącik czystości	>0,5
5/Ia	Przedsionek 1	>2
6/Ia	Przedsionek 2	>2
7/Ia	WC damskie	>3
8/Ia	Aneks kuchenny	>3
9/Ia	Siłownia	>30
10/Ia	Magazyn klubowy	>15
11/Ia	Przedsionek 1	>6
RAZEM		FAZA Ia
		>238,50

RAZEM HALA SPORTOWA przy S.P. nr 13: (całość I + Ia) min. 1.662 m² p.u

**MINIMALNE PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE
DLA PLANOWANEGO OBIEKTU (całość I + Ia)**

Projektowana powierzchnia użytkowa	>	1 662	m ² p.u.
Powierzchnia zabudowy budynku	>	1 730	m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	-	~8 100	m ²
Powierzchnia terenów czynnych biologicznie	<	4 675	m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych	>	1 680	
w tym:			
- dróg	>	540	m ²
- parkingów	>	510	m ²
- chodników	>	400	m ²
- zadaszone miejsce składowania odpadów	>	34	m ²
- place utwardzone celowe	>	190	m ²

**MINIMALNE PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE DLA PLANOWANEJ
REALIZACJI OBIEKTU W FAZIE I PRZEWIDZIANEJ DLA WYKONAWCY
(OFERENTA) W ZAMÓWIENIU**

Projektowana minimalna powierzchnia użytkowa	>	1 390,5	m ² p.u.
Powierzchnia zabudowy budynku	>	1 484,5	m ²
Powierzchnia terenów czynnych biologicznie	-	~3 149	m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych	<	316,5	m ²
w tym:			
- dróg	>	31,5	m ²
- chodników i opaski przy budynku	>	285	m ²

3. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Projektowana hala sportowa winna spełniać wymogi przepisów federacji sportowych, co najmniej koszykówki, footsalu, piłki ręcznej, badmintonu.

DLA HALI SPORTOWEJ W FAZIE I (dotyczy zamówienia podstawowego)

Duża sala na planie prostokąta:

- wymiary płyty boiska 45,4 x 26,0 m z możliwością dzielenia płyty boiska kotarami/siatkami (zwijanymi) na trzy części – zgodnie z opisem wyposażenia, w celu równoległego prowadzenia zajęć sportowych w trzech różnych grupach zajęciowych, z zarysem linii do piłki siatkowej,
- piłka ręczna, footsal 40,0 x 20,0 m (z liniami),
- piłka siatkowa, 18,0 x 9,0m (z liniami),
- koszykówka 28,0 x 15,0m (z liniami),
- badminton (13,4 x 6,1) – 4 boiska „po szerokości” hali – odstęp między boiskami 3,5 m.
- wysokość hali - minimum 7,5 m wolnej przestrzeni nad całą płytą boiska w tym 10 m nad głównym boiskiem do piłki siatkowej.

Rysunki boisk w opracowaniach mają charakter koncepcyjny, ostateczny układ do ustalenia i akceptacji na etapie projektu budowlanego.

DLA HALI SPORTOWEJ W FAZIE Ia – nie obejmuje zamówienia podstawowego

Mała sala na planie prostokąta:

- wymiary płyty boiska 5,8 x 5,4 m
- mata zapaśnicza o wymiarach 10 m x 10 m.
- wysokość hali minimum nad podłogą 4.3 m i maksymalna do 7,5 m.

Sala dla potrzeb siłowni:

- wymiary podłogi 5,8 x 5,4 m
- wysokość hali minimum nad podłogą 3.3 m i maksymalna do 4,4 m.

ZAPLECZE SZATNIOWO – ADMINISTRACYJNO – SOCJALNE HALI SPORTOWEJ

Dla Fazy I:

- a) cztery pomieszczenia szatniowe, do 25 osób każde, ze wspólnymi węzłami sanitarnymi dla dwóch szatni, odrębnie męskiej i damskiej, spełniającymi wymogi prawa budowlanego. Dodatkowo jedna szatnia w każdej parze powinna spełniać wymagania do korzystania dla osób niepełnosprawnych i posiadać dostęp do pełnego węzła sanitarnego przewidzianego również dla niepełnosprawnych,
- b) w obydwu zespołach szatniowych pełny węzeł sanitarny z umywalnią i natryskami z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- c) gabinet lekarski - na czas zawodów sportowych, natomiast na co dzień spełniający funkcję pokoju kierownika hali, wraz z węzłem sanitarnym,
- d) pomieszczenie dla nauczycieli trenerów i sędziów, wraz z szatnią i łazienką,
- e) magazynek podręczny na sprzęt sportowy przy pomieszczeniu dla nauczycieli, trenerów i sędziów,
- f) pomieszczenie administracyjne (kasa biletowa na czas zawodów),
- g) pomieszczenie dla potrzeb szatni dla publiczności (na czas zawodów),
- h) pomieszczenie socjalne składające się z szatni dla pracowników z miejscem do spożywania posiłków oraz węzła sanitarnego dla maksymalnie dwóch zatrudnionych,
- i) sanitariaty ogólnodostępne (męski i damski) w wersji dla niepełnosprawnych, a poza

- zawodami, jako pomieszczenia skomunikowane z szatniami dla obsługi osób niepełnosprawnych, uczestniczących czynnie w zajęciach sportowych,
- j) pomieszczenia techniczne dla potrzeb kotłowni lub wężła cieplnego i elementów wentylacji mechanicznej,
 - k) komunikacja wewnętrzna (korytarz, dwa wiatrołapy i dwa przedsionki) zgodna z przepisami ewakuacyjnymi,
 - l) hall wejściowy z dostępem do pomieszczenia administracyjnego, jako kasy biletowej,
 - m) pomieszczeniu porządkowe dla potrzeb techniczno – użytkowych maszyny myjącej podłogi sportowe,
 - n) pomieszczenie gospodarcze dla potrzeb obsługi terenu zewnętrznego,
 - o) dwa kąciki utrzymania czystości i higieny w umywalniach i natryskach

Dla fazy Ia (nie obejmującej zamówienia podstawowego):

- p) magazyn sprzętu sportowego z wydzielonymi kojcami do dyspozycji klubów sportowych korzystających z hali,
- q) magazyn zasobów hali sportowej,
- r) zaplecze treningowe w postaci siłowni,
- s) dwa węzły sanitarne (męski i damski),
- t) jeden kącik utrzymania czystości i higieny w sanitariacie damskim.

Należy opierać się na załączonej koncepcji urbanistyczno - architektonicznej hali sportowej wraz z zapleczem i załączonych rysunkach, w orientacyjnych wielkościach, funkcjach i ilościach pomieszczeń, w rozliczeniu powierzchni użytkowej, minimum 1.662 m² dla całości budynku, **w tym:**

Faza I – zamówienie podstawowe:

Projektowana minimalna powierzchnia użytkowa	>	1 390,5	m ² p.u.
Powierzchnia zabudowy budynku	>	1 484,5	m ²
Powierzchnia terenów czynnych biologicznie	-	~3 149	m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych	<	316,5	m ²

w tym:

- dróg	>	31,5	m ²
- chodników i opaski przy budynku	>	285	m ²

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

1. Wielkość i kształt areny oraz układ funkcjonalny zaplecza powinien umożliwiać dostęp do areny i zaplecza szatniowego zawodników bez konieczności przechodzenia przez rejon głównego hallu wejściowego.
2. Układ funkcjonalny obiektu powinien zapewniać obejście wewnętrzne z trzech stron areny oraz możliwość komunikacji strefy wejściowej i administracji z częścią dla zawodników i ćwiczących.
3. Ukształtowanie obiektu powinno być jak najlepiej wkomponowane w istniejące ukształtowanie wysokościowe terenu oraz powiązane z układem funkcjonalnym całości kompleksu sportowego, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu publiczności do hali na imprezy pozasportowe jak najkrótszą drogą.
4. Rozwiązania techniczno – materiałowe: przy zachowaniu ekonomiki realizacji inwestycji gwarantować winny jak największe oszczędności w okresie eksploatacji (w zakresie trwałość materiałów, przyjętej konstrukcji, eliminujące częste remonty, zwłaszcza konstrukcji przekrycia areny głównej i zapaśniczej) oraz kosztów eksploatacji bieżącej (woda, ścieki, ciepło i energia elektryczna).

ZAŁOŻENIA SZCZEGÓŁOWE:

FUNDAMENTY

Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe (wodoszczelność min. W8) na podkładach z chudego betonu.

ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych. Należy wykonać hydroizolację z materiałów dobranych do charakteru wód gruntowych (izolacja pozioma i pionowa do poziomu ścian parteru).

Termoizolacja ze styropianu XPS lub EPS min. 100 kPa i o nasiąkliwości $\leq 3\%$, zabezpieczona folią kubełkową do wysokości zasypki, powyżej gruntu tynk mozaikowy.

Wokół budynku opaska (min. 50 cm) z kostki betonowej zabezpieczona obrzeżem.

Ściany mają spełniać wymogi i współczynniki aktualnych warunków technicznych.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane z materiałów: ceramicznych, silikatowych lub betonowych. Termoizolacja zewnętrzna wykonana metodą lekką moką z zastosowaniem styropianu lub wełny, tynk silikonowo - silikatowy na siatce z tworzywa sztucznego o gramaturze min. 165 g/m² (od poziomu gruntu do wysokości 2 m w dwóch warstwach).

Ściany mają spełniać wymogi i współczynniki aktualnych warunków technicznych.

Ściany wewnętrzne nośne z materiałów analogicznych do ścian zewnętrznych. Ściany w technologiach murarskich uzupełnione elementami żelbetowymi w celu zapewnienia sztywności konstrukcji. Dla ustrojów nośnych części szatniowo – administracyjno – technicznej projektanci zastosowali w swojej koncepcji ściany żelbetowe monolityczne, jako elementy o najwyższej ekonomice w fazie inwestycji i eksploatacji.

Ścianki działowe, jako murowane o grubości min. 10 cm lub/i gipsowo-kartonowe z płyt GKF lub GKFI (dla pomieszczeń „mokrych” grubość min. 12 cm) na stalowym ruszcie, wypełnionym wełną mineralną przy zastosowaniu podwójnego płytowania lub systemowe z prefabrykatów gipsowych.

Przy zastosowaniu dachów lekkich należy zapewnić właściwe usztywnienia oraz zakotwienia ścianek działowych.

ŚCIENNE ELEMENTY KONSTRUKCJI

Jako elementy konstrukcji ściennych – konstrukcje żelbetowe lub stalowe. Jako konstrukcję wsporczą pod dźwigary łukowe, głównej konstrukcji nośnej dachów nad salami ćwiczeń zastosowano ściany żelbetowe z poprzecznym przeponowaniem, w kierunku podłużnym hali.

KONSTRUKCJA NOŚNA DACHÓW NAD BOISKAMI

Preferuje się zastosowanie konstrukcji łukowych, jako ustroju nośnego dla dachów nad boiskami, w formie:

- ram lub dźwigarów z drewna klejonego,
- ażurowych ustrojów stalowych,
- stalowych kratownic płaskich lub przestrzennych.

Dopuszcza się zastosowanie konstrukcji sprefabrykowanej (złożonej) z kilku elementów (jeśli zmniejszy to koszty wykonania).

Główna konstrukcja nośna dachów o dużych rozpiętościach może być uzupełniona z materiałów analogicznych do zastosowanych dla konstrukcji głównej lub zespołem płatwi. W niniejszym opracowaniu, zastosowano jako przykład wariant dźwigarów łukowych z drewna klejonego, opartych na podporach z monolitycznych ścian żelbetowych, dla których minimalny poziom montażu dźwigarów przyjęto na rzędnej $\geq +3,2\text{m}$, względem poziomu posadzek i podłóg sportowych.

Inwestor, dbając o walory architektoniczne i użytkowe (wizualne, wewnętrzne i zewnętrzne), nie dopuszcza, aby obiekt (szczególnie konstrukcja dachu) był zaprojektowany i wykonany w stylu ciężkiej, industrialnej architektury. Preferowana kolorystyka obiektu to jasne i pastelowe kolory.

STROPODACH NAD SALAMI ĆWICZEBNYMI

Warstwowy z zastosowaniem rozwiązań lekkich o izolacji termicznej spełniającej obowiązujące warunki techniczne i aktualne przepisy. Dopuszcza się zastosowanie układu stropodachu bezpłatwiowego, np. z blach trapezowych o wysokiej fałdzie. Izolacja termiczna z płyt: wełny skalnej, styropianu lub pianki poliuretanowej typu PIR. Pokrycie np.: z membran dachowych PVC.

STROPODACH PŁASKI NAD CZĘŚCIAMI SZATNIOWO - ADMINISTRACYJNO - SOCJALNYMI

Dla części proponowanej hali sportowej z dachami płaskimi, które zaprojektowano jako dachy jednospadowe w kierunku na zewnątrz budynku hali, zbierające na siebie wodę deszczową z połowy dachu łukowego nad boiskami. Proponuje się spadek połaci dachowej o wielkości min. 5% odprowadzany do systemu rynien dachowych i rur spustowych zewnętrznych. Konstrukcja dachu oparta na blachach trapezowych, ocieplonych od góry płytami: wełny skalnej, styropianu, styropapy lub pianki poliuretanowej typu PIR o parametrach i grubościach spełniających aktualne warunki techniczne dla przegrody dachowej, łączonych mechanicznie do konstrukcji. Pokrycie dachowe np.: z membran dachowych PVC.

Wszelkie konstrukcje oraz materiały dachowe i stropodachowe muszą spełniać wymogi i współczynniki aktualnie obowiązujących warunków technicznych, norm i przepisów PPOŻ.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Indywidualna, plastikowa (okna) i aluminiowa (drzwi), o profilach ciepłych, o współczynniku izolacji termicznej spełniającej normy **aktualnie obowiązujących przepisów i warunków technicznych, norm i przepisów PPOŻ** Stolarka drzwiowa dwuskrzydłowa na ciągach ewakuacyjnych wyposażona w okucia antypaniczne oraz ograniczniki maksymalnego otwierania. Drzwi zewnętrzne winny być wyposażone w samozamykacze z blokadami. Dla ciągów ewakuacyjnych drzwi otwierane w kierunku zgodnie z kierunkiem ewakuacji (na zewnątrz). Dla drzwi wewnętrznych dopuszcza się zastosowanie drzwi z płyty drewnianych (wiórowe okleinowane) lub z płyt MDF. Klamki ze stali nierdzewnej. Wkładki w drzwiach w systemie klucza master key.

POSADZKI

Posadzki winny spełniać warunki techniczne dla posadzek i podłóg wykonywanych na gruncie, i zaleca się ich wykonanie na podkładach podposadzkowych przy zastosowaniu (przykład):

- stabilizowanej podsypki piaskowo – żwirowej
- betonowej warstwy konstrukcyjnej
- izolacji przeciwwilgociowej,
- izolacji termicznej np.: styropianu EPS min. 100,
- wylewki betonowej
- warstwy wykończeniowej.

Grubość posadzek i podkładów musi spełniać normy aktualnie obowiązujących warunków technicznych oraz posiadać nośność zapewniającą ewentualny wjazd ciężkich pojazdów technicznych.

Materiały wykończeniowe powszechnie stosowane, np. w pomieszczeniach mokrych i komunikacji gresy, w pomieszczeniach suchych jw. lub wykładziny obiektowe PVC, z atestami pożarowymi i w klasie ścieralności min. IV, antypoślizgowość min. R10. Wszystkie pomieszczenia, w zależności od ich przeznaczenia, wyposażone w listwy przypodłogowe, cokół min. 8 cm. Zastosowane materiały powinny spełniać warunki utrzymania wymaganej, trwałej estetyki, czystości i higieny w pomieszczeniach. W pomieszczeniach natrysków szatniowych, posadzka winna mieć spadki do kanalizacyjnych podłogowych wpustów posadzkowych. Nakazuje się wykonanie posadzek stosując rozwiązania wymaganych dla obsługi osób niepełnosprawnych.

PODŁOGI SPORTOWE

Podłogi sportowe elastyczno – sprężyste. Wszystkie podłogi antypoślizgowe w klasie ścieralności minimum IV. Preferowana podłoga sportowa to elastyczna podłoga sportowa - syntetyczna z PVC na konstrukcji legarowanej.

Wykładzina sportowa PVC o łącznej gr. 7,5 mm i kompleksie wierzchniej warstwy użytkowej z PVC o gr. min. 2 mm

Typ podłogi sportowej - np. kombi elastyczna- płaszczyznowo i punktowo elastyczna, stosowana na obiektach sportowych i wielofunkcyjnych. – zgodność z normą PN EN 14 904:2006

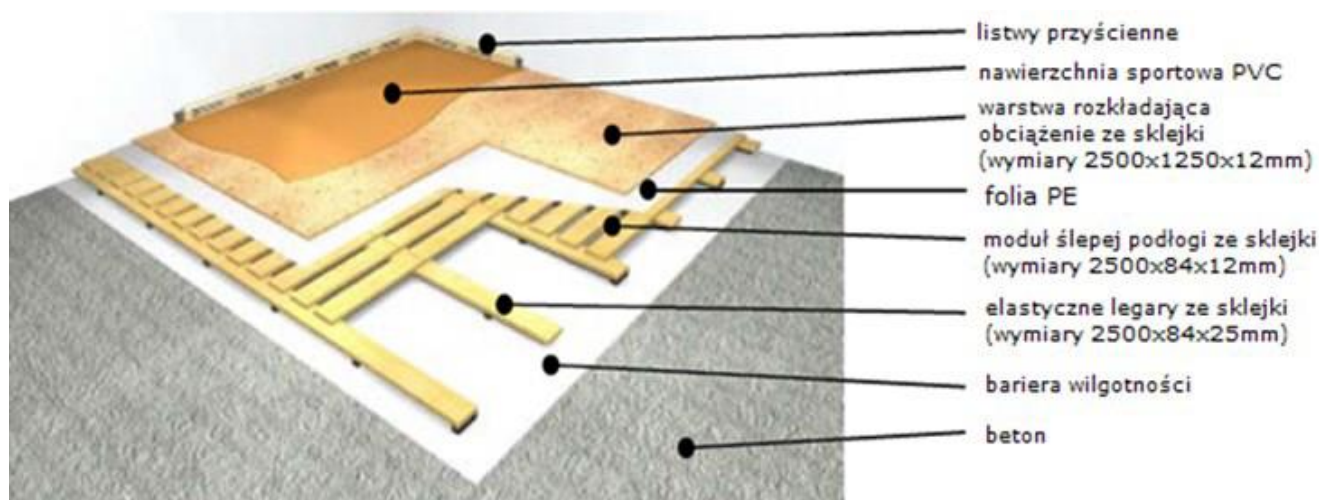
Podłoga sportowa, wykładzina i system jej konstrukcji musi spełniać kryteria zgodne z normą PN EN 14 904, pochodzić od producenta i posiadać certyfikację co najmniej następujących federacji sportowych:

- Certyfikat Europejskiej Federacji Piłki Ręcznej EHF
- Certyfikat Międzynarodowej Federacji Piłki Ręcznej IHF
- Certyfikat Międzynarodowej Federacji Koszykówki FIBA
- Certyfikat BWF (badminton)

Podłoga musi być dostosowana (poprzez wymalowanie linii boisk oraz wykonanie odpowiednich otworów tulejowych do montażu sprzętu sportowego zgodnie ze specyfiką boisk i dyscyplin przewidzianych w koncepcji).

Autorzy koncepcji uważają, że podłogi sportowe w salach ćwiczebnych powinny być jednolite materiałowo na całej powierzchni pomieszczenia. **Wszystkie podłogi winny być izolowane termicznie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi współczynnikami i warunkami technicznymi oraz zgodne z przepisami PPOŻ.**

Przykład graficzny układy podłogi sportowej:



SUFITY

Proponuje się wykonanie i montaż sufitów podwieszanych we wszystkich pomieszczeniach zaplecza za wyjątkiem magazynków, sal ćwiczeń, pomieszczeń technicznych i porządkowych. Proponuje się ich wykonanie w systemie odpowiednim i w klasie dostosowanej do ich lokalizacji. Wysokość zawieszenia sufitów winna być uzależniona od wymagań dla pomieszczeń i być zgodną z warunkami technicznymi.

Wszelkie konstrukcje oraz materiały zadziaszeń muszą spełniać wymogi i współczynniki aktualnie obowiązujących warunków technicznych, norm i przepisów PPOŻ.

ZADASZENIA WEJŚĆ

Autorzy koncepcji proponują wykonanie i montaż lekkich, aluminiowych zadaszeń nad wejściami:

- główne, w formie spłaszczonego łuku w wysięgu 1,20 -1,50, pokryte płytą z litego przezroczystego pleksi lub szkła,
- bocznego, północnego, w formie spłaszczonego łuku w wysięgu 1,00-1,20, pokryte płytą z litego przezroczystego pleksi lub szkła,
- bocznego, południowego, w formie spłaszczonego półłuku w wysięgu 1,00-1,20 pokrytego płytą z litego przezroczystego pleksi lub szkła, odprowadzającego wodę na stronę wschodnią.

Pokrycie zadaszeń winno spełniać warunki niepalności, takie jak powinny występować na drogach ewakuacyjnych, by umożliwić skuteczną i bezpieczną ewakuację w przypadku zaistnienia w budynku pożaru.

Wszelkie konstrukcje oraz materiały zadaszeń muszą spełniać wymogi i współczynniki aktualnie obowiązujących warunków technicznych, norm i przepisów PPOŻ.

IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE

- posadzki – powłokowe, bitumiczne lub foliowe, zapewniające pełną szczelność od wód gruntowych i atmosferycznych,
- murów fundamentowych – mury należy po wykonaniu izolacji obsypać warstwą piaskowo-żwirową odprowadzającą wody opadowe na zewnątrz z zastosowaniem osłony w postaci folii kubelkowej.

WYPOSAŻENIE I WYKOŃCZENIE

SALA SPORTOWA

Po stronie wykonawcy w zamówieniu podstawowym (faza I):

- posadzka – sportowa elastyczna i sprężysta z:

- pole do koszykówki	-	linie niebieskie,
- siatkówka	-	linie białe,
- boisko piłki ręcznej	-	linie żółte,
- boiska do badmintona	-	linie zielone
- piłkochwyty na ściany szczytowe polipropylenowe z obciążeniem dolnej krawędzi za bramkami – 2 szt.,
- 2 kotary grodzące rozwijane (zwijane) elektrycznie (tkanina / siatka) do 3 m wysokości materiał nieprzezroczysty, wyżej może być przezroczysty np. w formie siatki, dzielący pole gry na trzy równe sektory,
- bramy zewnętrzne roletowe lub segmentowe – 2 szt. o wymiarach minimum: 3,3 x 4 m - w ścianach szczytowych (północnej i południowej) po 1 szt. (dopuszcza się unoszoną),
- drabinki na ścianach – ok. 20 szt.

Po stronie zamawiającego w fazie I:

Wypożyczenie sportowe (wraz z montażem):

- koszykówka – boisko główne kosze najazdowe lub/i podwieszane (zawieszane) – z regulowaną wysokością kosza (tablicy) z możliwością dostosowania do mini-koszykówki, składane - 1 komplet; kosze naścienne – 2 szt. na ścianie południowej
- siatkówka – boisko główne – 1 komplet: słupki osadzone w tulejach z płynną regulacją wysokości w pełnym zakresie, stanowisko sędziowskie,
- siatkówka – boiska treningowe, 2 komplety do siatkówki amatorskiej w tulejach,
- piłka ręczna – boisko główne (spełniające wymogi zawodów kwalifikowanych) profesjonalne, aluminiowe bramki 2 x 3 m z łukami składanymi – 1 komplet,
- alternatywnie komplety sprzętu do badmintonu

Faza Ia (poza zamówieniem podstawowym):

Widownia rozkładana, (rozsuwana) usytuowana wzdłuż obydwu boków podłużnych i z jednego krótszego boku. Konstrukcja widowni musi umożliwiać rozgrywanie zawodów kwalifikowanych na boisku głównym w tym na największym boisku (piłka ręczna, football - 40 x 20 m): w ilości minimum 150 miejsc siedzących na trybunach dla widzów.

ZAPLECZE SZATNIOWO – ADMINISTRACYJNO – SOCJALNE

Wypożyczenie po stronie wykonawcy w zamówieniu podstawowym (faza I):

- pomieszczenie socjalne spełniające dodatkowo funkcję szatni dla 2 pracowników - zlewozmywak jednokomorowy,
- gabinet lekarski - na czas zawodów sportowych, natomiast na co dzień spełniający funkcję pokoju kierownika hali, wraz z węzłem sanitarnym – umywalka w gabinecie

Wypożyczenie po stronie zamawiającego w fazie I:

- szatnie zawodników wyposażone w szafki, wieszaki i ławki dla 25 osób (dla każdej szatni),
- szatnia ogólnodostępna przy wejściu głównym wyposażona w wieszaki dla 200 osób,
- pomieszczenie socjalne spełniające dodatkowo funkcję szatni dla 2 pracowników wyposażone w szafki pracownicze, stół, krzesło, zestaw szafek kuchennych, kuchenkę mikrofalową,
- gabinet lekarski - na czas zawodów sportowych, natomiast na co dzień spełniający funkcję pokoju kierownika hali, wraz z węzłem sanitarnym, - leżanka lekarska.
- pomieszczenie administracyjne: 1 szt. biurka z krzesłem, min. 1 szt. szafka na dokumenty, z wydzieloną przegrodą ubraniową,
- pomieszczenie dla trenerów, sędziów i nauczycieli – min. 6 szafek na ubrania w części szatniowej, stół, 5 szt. krzeseł, oraz 3 szafy na dokumenty i jedna na okrycia zewnętrzne, kserokopiarka, małe szafki na dzienniki, instrukcje i regulaminy itp.,
- magazyn podręczny na sprzęt sportowy – 2 szt. szaf na sprzęt i stroje sportowe, 2 szt. regałów na piłki i drobny sprzęt sportowy,

Faza Ia (nie obejmująca zamówienia podstawowego):

- zaplecze treningowe: 5 szt. materaców do ćwiczeń, 20 szt. drabinek,
- aneks kuchenny wyposażony w zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem, zmywarkę, lodówkę, piekarnik i płytę ceramiczną grzewczą elektryczną i zestaw mebli kuchennych stojących i wiszących,

Wykończenie po stronie wykonawcy w zamówieniu podstawowym (faza I):

- a) wykończenie ścian:
 - murowanych - tynki cementowo – wapienne z wygładzeniem gipsowym lub gipsowe maszynowe o podwyższonej twardości (min, 2,5 MPa)
 - w korytarzach do wysokości 2 m lub wysokości wyprawionych ościeży drzwiowych - powierzchnia gładka, zmywalna,
 - w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości 2 m lub wysokości wyprawionych ościeży drzwiowych - glazura ścienna,
- b) posadzki we wszystkich pomieszczeniach z terakoty, gresy lub wykładzin obiektowych PVC,
- c) w ubikacjach miski ustępowe i pisuary ceramiczne wiszące ze spluczkami podtynkowymi (oszczędnymi),
- d) umywalki ceramiczne wiszące,
- e) baterie wodne oszczędne.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Droga wewnętrzna z kostki betonowej wibroprasowanej grubości min. 8 cm, na podkładach z materiałów sypkich bez stosowania betonu i cementu – podłoże przepuszczalne (za wyjątkiem podkładów pod krawężniki).

Chodniki z kostki betonowej wibroprasowanej, na podkładach z materiałów sypkich bez stosowania betonu i cementu – podłoże przepuszczalne (za wyjątkiem podkładów pod krawężniki lub obrzeża i opaski wokół budynku).

Wycieraczki aluminiowe przy drzwiach wejściowych głównych i obu bocznych.

Zamawiający przewiduje budowę parkingów z kostki betonowej ażurowej na podkładach przepuszczalnych, jak wyżej lub zastosowanie geokraty o odpowiedniej nośności.

Stojak na rowery o możliwości zaparkowania min. 10 rowerów, zabezpieczony antykorozyjnie i na czynniki atmosferyczne.

Zadaszona wiata śmietnikowa dla pojemników na składowanie odpadów,

Istniejąca wiata, w granicy północnej terenu objętego opracowaniem do przebudowy (system odwodnienia dachu i wymiana poszycia dachowego).

Istniejąca brama z furtkami od ulicy Grabowej, stalowe elementy do demontażu, i ewentualnego oczyszczenia i zabezpieczenia antykorozyjnego, a następnie; jedna furka w strefie śmietnika do ponownego montażu, a z pozostałych elementów można skonstruować główny element bramy przesuwnej. Elementy słupów do rewitalizacji tynkarskiej i malowania farbami zewnętrznymi.

Projekt na całość po stronie wykonawcy – zakres budowy rozdzielony zgodnie z opisem w PFU i rysunkami.

5. INSTALACJE

5.1. WENTYLACJA

W całym budynku winno się zaprojektować wentylację mechaniczną, nawiewno-wyiewną z odzyskiem ciepła i mieszaniem świeżego powietrza. Ilości wymian, w zależności od funkcji pomieszczeń, w trakcie normalnego funkcjonowania minimum 2 wymiany na godzinę (za wyjątkiem magazynów i pomieszczeń technicznych, dla których winna być minimum 1 wymiana), a w fazie spoczynku można pracę wentylacji ograniczyć do 1/4 wymiany na godzinę. Główne elementy central wentylacyjnych lub wentylacyjno-grzewczych zaleca się projektować i montować na dachu części płaskiej budynku.

Przewody wentylacyjne zaleca się rozprowadzać w przestrzeni nadsufitowej w części szatniowo administracyjnej, w salach ćwiczeń rurociągi i elementy wyposażenia wentylacyjnego powinny być podwieszone/montowane do konstrukcji nośnej dachu, poza obwiedniami wymaganymi dla gier zespołowych.

System i wszelkie parametry wentylacji muszą spełniać aktualnie obowiązujące warunki techniczne, współczynniki i przepisy dla tego typu obiektów.

5.2. OGRZEWANIE BUDYNKU

Przewiduje się rozwiązania techniczne w postaci lokalnego węzła cieplnego centralnego ogrzewania, zasilony z przyłącza z miejskiej sieci ciepłowniczej z ewentualnym użyciem np. pomp ciepła (jeśli aktualnie obowiązujące współczynniki i warunki techniczne będą tego wymagały).

Projektant koncepcji zaleca, zwłaszcza w wieloprzestrzennych salach ćwiczeń, zastosowanie ogrzewania nawiewnego, jako najszybszego, najbardziej ekonomicznego oraz o najmniejszej bezwładności termicznej, w ścisłym powiązaniu z wentylacją mechaniczną tych przestrzeni. Część szatniowo – administracyjno - socjalną można wyposażać w standardowy układ grzejnikowy lub w system ogrzewania podłogowego, szczególnie dla tzw. pomieszczeń „mokrych”, albo alternatywnie, także w układ nawiewno - wyiewny, jak dla części z boiskami. Dopuszcza się również zastosowanie mieszanego systemu ogrzewania w budynku, w zgodzie z wolą Inwestora.

Projekt i wykonanie przyłącza i technologii węzła cieplnego, w tym ewentualnych dodatkowych koniecznych technologii, np. pomp ciepła - leży po stronie dostawcy medium (Zamawiającego).

Po stronie wykonawcy (oferenta) wykonanie instalacji wewnętrznej ogrzewania.

5.3. OGÓLNY OPIS INSTALACJI – stanowiące uzupełnienie wykazu w koncepcji:

- a) Ogrzewanie hali czynnikiem cieplnym z sieci miejskiej poprzez węzeł cieplny zlokalizowany wewnątrz planowanego budynku lub ewentualne dodatkowe np. pompy ciepła.
- b) Boiska sportowe ogrzewane za pomocą nagrzewnic wodnych umieszczonych pod sufitem hali, nie kolidujące z obwiedniami przestrzeni wymaganych dla gier zespołowych przewidzianych w hali, o mocy zapewniającej temperaturę wewnątrz hali spełniającą minimalne wartości przewidziane dla tego typu obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami.
- c) Ogrzewanie zaplecza szatniowo - administracyjno – socjalnego alternatywnie:
 - grzejnikami naściennymi płytowymi,

- spiralami wodnymi podpodłogowymi,
- systemem wentylacji nawiewno - wywiewnej z podgrzewanym powietrzem,
- układem mieszanym,

d) Instalacji zimnej wody:

- podłączonej do zewnętrznej sieci poprzez studzienkę wodną,
- dla potrzeb zasilania hydrantów wewnętrznych przeciwpożarowych, z rur stalowych, od wejścia z przyłącza do budynku, aż do ostatniego z dwóch hydrantów □25, wyposażonych w węże giętkie lub półsztywne o 25-30 mb długości
- wody zimnej użytkowej, wykonanej w technologiach PE, z głównym zaworem odcinającym w przypadku pożaru, w komorze wodomierza lub przyłączenia przez budynkiem, na odejściu z części stalowej rurociągów wody,

e) Instalacji ciepłą wody użytkowej z obiegiem cyrkulacyjnym, podgrzewanej w węźle cieplnym przy możliwym w przyszłości wspomaganie solarów lub bojlerów elektrycznych.

f) Oświetlenie hali zapewniające równomierne natężenie oświetlenia z wykorzystaniem źródeł światła typu LED, o temperaturze barwy 4000k,

Poziom natężenia i równomierności oświetlenia zgodny z zapisami normy PN-EN 12193:2008 – Światło i oświetlenie - Oświetlenie w sporcie.

Konieczna możliwość włączenia (podziału) oświetlenia na hali głównej na 3 sekcje dla każdego placu ćwiczeń wraz z dojściem do niego z komunikacji ogólnej,

g) Oświetlenie wszystkich pomieszczeń z wykorzystaniem źródeł światła typu LED,

h) Odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych do kanalizacji miejskiej:

Po stronie wykonawcy – do studzienki

Po stronie zamawiającego – od studzienki

i) Odprowadzenie ścieków z opadów atmosferycznych powierzchniowo **do planowanego do wykonania przez Zamawiającego ziemnego rowu odwadniającego**, włączonego

do istniejącego rowu przecinającego nieruchomość PTC na południu, od ulicy Sempołowskiej do Grabowej, z odpływem do pobliskiej rzeczki Pabianki,

j) Zasilanie w energię ciepłą z lokalnego węzła cieplnego przyłączonego do sieci miejskiej – **wykonanie po stronie Zamawiającego**

k) Kompleksowe wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w hali i zapleczu.

l) Usunięcie wszystkich kolizji z istniejącym uzbrojeniem doziemnym,

m) Oświetlenie terenu z wykorzystaniem źródeł światła typu LED włączanych na czujniki zmierzchowe i ruchowe:

Po stronie wykonawcy – tylko wykonanie przepustów, rozdzielni

Po stronie zamawiającego – reszta instalacji zewnętrznej

n) instalacja wodna ppoż. winna być wyposażona w zawór pierwszeństwa,

o) należy przewidzieć możliwość zastosowania w niektórych pomieszczeniach klimatyzacji, w zakresie wykonania niezbędnych przepustów i podejść zasilania,

p) wewnętrzne instalacje niskoprądowe:

- monitoring, wraz z instalacji alarmową, antywłamaniową z centralą w pomieszczeniu administracyjnym - dyżurki,

- nagłośnienia zapewniającego skuteczne nagłośnienie imprez sportowych i okolicznościowych, podstawowe z centralką w pomieszczeniach administracyjnym (dyżurka), z możliwością podłączenia i zsynchronizowania z zewnętrzną sterownią medialną

- sieci komputerowej LAN, z możliwością przyłączenia sieci internetowej,

- CCTV,
- kablowa i gniazdko AZARTu i TV-Sat oraz sieci komputerowej łączącej pomieszczenia administracyjne, pokój lekarza/kierownika, pokój trenerów/sędziów oraz halę główną

Po stronie wykonawcy tylko wykonanie przepustów, korytek itp. (bez sprzętu).

r) instalacji elektrycznej dla ewentualnych potrzeb oświetlenia imprez okolicznościowych oraz podstawowa instalacja elektryczna z gniazdkami dla potrzeb urządzeń użytkowych również suszarek do włosów w strefie szatniowej.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z miejskiej sieci hydrantowej w ulicy Grabowej (lokalizacja dwóch hydrantów ulicznych w odległościach od budynku mniejszej niż 75 m.). Woda do wewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów wewnętrznych FI25 w ilości 2 dm³/s, zasilanych poprzez stalową instalację wewnętrzną, podłączoną bezpośrednio do istniejącej na nieruchomości instalacji wody lub do projektowanego przyłącza wody z wodociągu w ulicy Grabowej zgodnie z warunkami ZWiK Pabianice.

Budynek winien być ponadto wyposażony także w:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- instalację piorunochronną i odgromową
- gaśnice proszkowe 6 kg, w ilości zgodnej z wymaganiami ochrony ppoż,
- oznakowanie znakami rozmieszczonymi według obowiązujących przepisów.

Instalacje w fazie I winny być tak zaprojektowane i wykonane, aby uwzględniały rozbudowę w przyszłości o fazę Ia.

Projekt i wykonanie przyłącza i technologii węzła cieplnego, w tym ewentualnych dodatkowych koniecznych technologii, np. pomp ciepła, leży po stronie dostawcy medium – ZEC Pabianice (Zamawiającego).

Wykonanie odwodnienia powierzchniowego, wskazany w koncepcji, został uzgodniony, a szczegóły związane z projektem należy uzgodnić ze ZWiK Pabianice. Wykonanie odwodnienia po stronie Zamawiającego w zakresie opisanym w PFU.

Mapa do celów projektowych, obejmujących teren zainwestowania, leży po stronie wykonawcy.

V. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

A. WARUNKI GRUNTOWO – WODNE

Wg załączonego, wyciągu z archiwalnego opracowania Geoprojektu z 1988 roku. Parametry gruntów określają grunt po wybudowaniu basenu i nie uległy zmianie od czasu wykonania opracowania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.08.1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 poz. 839) – dla danego obiektu można przyjąć proste warunki gruntowe.

Załącznik do PFU.

B. DOKUMENTACJA ARCHIWALNA BUDOWY BASENU

Elementy z projektu budowlanego basenu

Elementy z projektu budowlanego chlorowni – przepompowni basenu

Elementy projektu oświetlenia zewnętrznego.

Załącznik do PFU.

C. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Załącznik do PFU.

D. WYPIS Z WYRYSEM Z PLANU ZAGOSPODAROWA MIASTA PABIANIC

Załącznik do PFU.

E. KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Załącznik do PFU.

F. WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZY LUB ZAPEWNIENIA ICH DOSTARCZENIA

- Zapewnienie możliwości zasilenia hali sportowej z miejskiego systemu ciepłego przez ZEC w Pabianicach, znak 1204/TT/2020, z dnia 2020-12-11;
- Oświadczenie PGE Dystrybucja SA O. Łódź o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej z dnia 2020-12-10;
- Techniczne warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez ZWiK Pabianice z dnia 2020-12-09 znak TSA/7020/137/20;
- Techniczne warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wydane przez ZWiK Pabianice z dnia 2020-12-11 znak TSA/7020/138/20;
- Decyzja zezwalająca na przebudowę jednego indywidualnego zjazdu publicznego z działki drogowej nr 433 do obsługi komunikacyjnej działki nr 432/7 w Pabianicach przy ul. Grabowej 41 wydana dnia 2020-12-21 przez ZDM w Pabianicach znak ZDM-PZ/I-2/2020.

G. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE ORAZ WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZY LUB ZAPEWNIENIA ICH DOSTARCZENIA.

Załącznik do PFU.

H. PRZEPISY I NORMY DLA PROJEKTOWANIA I REALIZACJI BUDOWY HALI SPORTOWEJ

Wszelkie przepisy i normy obowiązujące w RP w chwili podpisania umowy na realizację zadania inwestycyjnego.

I. INNE ISTOTNE INFORMACJE NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWALNYCH:

Teren wskazany przez zleceniodawcę, jako miejsce lokalizacji nowej hali sportowej jest terenem o wielkości około hektara, ogrodzonym od pozostałej części kompleksu PTC, stalową plecioną siatką na słupkach stalowych, jest częścią (ok. ¼ całości) wschodnio – północną kompleksu sportowo - rekreacyjnego PTC Pabianice. Wzdłuż wschodniej granicy tego terenu, od ulicy Grabowej istnieje ogrodzenie betonowe z typowych prefabrykatów żelbetowych o wysokości około 2,00-2,20 m, które jest również zlokalizowane w północnej grani tego terenu. W północno wschodnim narożniku, od strony ulicy Grabowej, jest brama z dwoma furtkami osadzone w murowanych filarach. Stan bram jest zły, nie otwierają się, gdyż „zarosły”.

Przy północnej granicy stoi wiata stalowa pokryta żółtawymi poliestrowymi płytami falistymi, istotnie zdegradowanymi. W wypadku adaptacji obiektu, dla potrzeb stanowisk parkingowych lub magazynów uzupełniających, konieczne jest wybudowanie takiego zabezpieczenia, by wody opadowe nie zlewały się na działkę sąsiada.

W części zachodniej w sąsiedztwie trybun stadionu PTC, zlokalizowane są nieużywane, podniszczone i zdewastowane budynki szaletu publicznego oraz chlorowni i przepompowni.

Budynki stanowią jedną bryłę. Wolą inwestora jest rozbiórka tych budynków i uporządkowanie terenu z humusowaniem posianiem traw.

W centrum terenu objętego opracowaniem zlokalizowana jest żelbetowa niecka basenu o wymiarach wewnętrznych 50 m x 20 m, wyniesiona powyżej istniejącego terenu, około 1 m. Budowla pochodzi z początku lat 70-tych XX wieku, nieużytkowana co najmniej od dwóch dekad. Jej stan techniczny jest taki, że nie istnieją ekonomiczne przesłanki, by nawet należałoby rozważać jej rewitalizację. W żelbetowej konstrukcji basenu widoczne są liczne spękania i wybrzuszenia płaszcza konstrukcji ścian i dna, daleko posunięta degradacja jest skutkiem oddziaływań warunków atmosferycznych oraz zarastania dziką roślinnością, widoczne w szczególności w północnej części niecki, co finalnie skutkuje jej bardzo złym stanem technicznym. Taka sytuacja kwalifikuje nieckę do rozbiórki (przynajmniej do poziomu gruntu rodzimego w dalszym otoczeniu od niej) i jej, właściwie technicznie, zasypanie. W terenie widoczne są resztki chodników i schodów zewnętrznych, które nadają się wyłącznie do rozbiórki. Po północnej stronie niecki basenu jest zlokalizowana żelbetowa komora dla urządzeń hydraulicznych, obsługujących onegdaj basen. Basen posiada nieczynne podłączenie wody oraz układ kanalizacji. Możliwość ich wykorzystania powinny ocenić służby projektowe wykonawcy, nadzoru i inwestora oraz specjaliści, którzy posiadają potencjał techniczny do ewentualnej kontroli takowych instalacji, na etapie opracowywania projektów budowlanych. Wokół niecki basenowej istnieją słupy dla potrzeb oświetlenia terenu z połączeniem kablowym (nieczynnym), zapewne do rozbiórki. Instalacja oświetleniowa jest nieczynna.

Teren wokół basenu porasta wiele samosiejek drzewnych o różnej wielkości, które należy wykarczować, zwłaszcza jeśli będą stały w kolizji z zamiarami inwestycyjnymi. Od północy, przy basenie, rośnie, w linii równoległej do północnej krawędzi basenu, zespół kilku świerków, który należy, zdaniem autorów opracowania, zachować.

Przedmiotowy teren jest poza szkodami górniczymi, nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej. Teren nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Planowana inwestycja nie jest zadaniem inwestycyjnym, mogącym nadmiernie oddziaływać na środowisko, co nie niesie konieczności sporządzania dokumentacji celem uzyskania o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.

Budynek planowanej hali sportowej w zakresie; możliwych do zaprojektowania rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, przyjętych technologii i materiałów oraz sposobu eksploatacji, nie będą wywierały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie jego użytkowników oraz otoczenie sąsiedzkie.

Projektowany budynek nie będzie emitował groźnych gazów, płynów, ścieków, wytwarzał szkodliwych odpadów, wibracji, promieniowania jonizującego lub zakłóceń elektromagnetycznych.

Dopuszcza się możliwość ewentualnych dodatkowych badań gruntowych lub analizy zieleni po stronie wykonawcy, jeśli ten uzna to za niezbędne.

J. RYSUNKI ZAMIENNE NA POTRZEBY ZAKTUALIZOWANIA PFU I ZAKRESU ZAMÓWIENIA.

Załącznik do PFU.

K. SPECYFIKACJA I PODZIAŁ ROBÓT W ZAKRESIE OBJEMUJĄCYM ZAMÓWIENIE I FAZĘ I.

Załącznik do PFU.

L. UWAGI KOŃCOWE

Wolą inwestora jest zastosowanie przez oferentów w trakcie realizacji technologii i wszelkich konstrukcji zapewniających oszczędną i ekologiczną realizację inwestycji oraz jak najbardziej ekonomiczne użytkowanie budynku. Dopuszcza się zastosowanie prefabrykatów oraz takich materiałów, które zapewnią właściwe warunki psycho-fizyczne dla ćwiczeń oraz szkolenia dzieci i młodzieży, w kolorystyce jasnej i w tonacji pastelowej, z pełną dbałością o wszelkie walory architektoniczne i użytkowe, tak by wizualnie, wewnątrz i zewnątrz, budynek nie sprawiał wrażenia przytłaczającej ciężkiej, zimnej, industrialnej i zdehumanizowanej budowli, a wrażenia i odczucia akustyczne (wewnątrz i na zewnątrz) dla użytkowników oraz sąsiadów nie będą drażniące w ich odczuciach.

Opracowanie wskazuje minimalne zakresy, wymagania i parametry techniczne, a także technologiczno – materiałowe i estetyczne, których spełnienia wymaga się od Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że proces inwestycyjny; w fazie projektowej i realizacyjnej będzie poddany ścisłej kontroli, z szerokim zakresem niezbędnych akceptacji przez służby inwestycyjne Zamawiającego.

Wszelkie prace projektowe, roboty budowlane i wykończeniowe, materiały, konstrukcje oraz ich wykonanie musi być zgodne z normami i współczynnikami aktualnie obowiązujących warunków technicznych, przepisów prawa budowlanego, przepisów PPOŻ i innych dotyczących budowy i późniejszego użytkowania tego typu obiektów.

Zamawiający zobowiązuje się, że wszelkie roboty pozostające po jego stronie będą wykonane w koordynacji z wykonawcą robót głównych i we wspólnie ustalonych terminach dostosowanych do wykonania i odbioru całej inwestycji zgodnie z wszelkimi aktualnie obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi.