

OPIS WYMAGAŃ I INFORMACJE OD ZAMAWIAJĄCEGO

Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. :

„BUDOWA BOISK PIŁKARSKICH W TYM JEDNEGO O NAWIERZCHNI Z TRAWY SYNTETYCZNEJ WRAZ Z ZADASZENIEM”

Adres: 43 - 190 Mikołów
ul. Zawilców 8
Gmina: Mikołów
Miejscowość: Mikołów
Nr działki ew.: 2450/66, 2451/66, 2452/66, 2208/66, 1864/66, 1965/66,
2209/66, 2161/66

KOD I NAZWA ZAMÓWIENIA WG CPV

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Zamawiający:
Gmina Mikołów
ul. Rynek 16,
43-190 Mikołów

Opracowanie:
Daniel Mlicki
Krzysztof Konsek
Alicja Wyrwisz

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy dwóch boisk piłkarskich, w tym jednego o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z zadaszeniem w formie hali pneumatycznej oraz drugiego z nawierzchnią z trawy naturalnej na działce nr 2450/66 w Mikołowie przy ul. Zawilców.

Dodatkowo w ramach dokumentacji należy zaprojektować kompleksową przebudowę i termomodernizację istniejącego budynku zaplecza szatniowego w tym m.in. rozbiórkę części segmentu wraz z rozbudową o nowe zaplecze biurowo - szatniowe, strefę parkingową wraz z wewnętrzną drogą dojazdową oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Inwestycja w swym zamierzeniu ma na celu poszerzenie infrastruktury sportowej Miasta Mikołów i będzie realizowana przez Gminę Mikołów. Zadaszenie boiska o nawierzchni z trawy syntetycznej umożliwi wykorzystanie jego potencjału przez cały rok.

Projekt budowlany winien być wykonany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609) oraz Ustawę Prawo budowlane po nowelizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

Zakres dokumentacji projektowej oraz innych czynności Wykonawcy stanowiący przedmiot zamówienia :

1. wykonanie mapy do celów projektowych;
2. wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych (**3 egz.**);
3. sporządzić szczegółową inwentaryzację istniejącego obiektu w zakresie wszystkich branż niezbędną do wykonania dokumentacji projektowej (**2 egz.**);
4. wykonanie inwentaryzacji zieleni niskiej i wysokiej w obrębie zakresu opracowania (**2 egz.**);
5. opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz informację cenową dotyczącą kosztów wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie koncepcji do zatwierdzenia przez Zamawiającego (minimum 3 koncepcje przedstawiające różne rozwiązania projektowe) (**3 egz.**);
6. wykonanie wizualizacji (**3 egz.**);
7. opracowanie dwóch pierwszych części Projektu Budowlanego, jako wielobranżowego kompletnego zgodnie z nowymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) (**5 egz.**)
 - Projektu zagospodarowania działki lub terenu;
 - Projekt Architektoniczno-Budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw wraz z informacją BIOZ – m.in. uzgodnienia z gestorami sieci, rzeczoznawcami.

8. złożenie, w imieniu Zamawiającego do właściwego Organu Administracji Architektoniczno-Budowlanej kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
9. projekt rozbiórki istniejących trybun oraz części zaplecza szatniowego;
10. uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozbiórkę;
11. dokonanie skutecznych zgłoszeń robót budowlanych na zakresy, nie wchodzące w skład Projektu Budowlanego, a których wykonanie jest konieczne do zrealizowania zadania (np. przyłączy) wraz z załączoną, opracowaną w tym celu dokumentacją, w imieniu Zamawiającego do właściwego Organu Administracji Architektoniczno-Budowlanej;
12. wykonanie Projektu Technicznego/Wykonawczy (**5 egz.**) (wszystkie branże wraz z aranżacją wyposażenia wewnątrz)
13. Opracowania kosztorysowe wraz z zbiorczym zestawieniem kosztów ZZK (**5 egz.**):
 - opracowanie szczegółowych przedmiarów robót umożliwiających Zamawiającemu wykorzystanie ich do wyłonienia Wykonawcy na wykonanie robót budowlanych (wszystkie branże),
 - opracowanie kosztorysów inwestorskich (wszystkie branże),
 - opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla wszystkich robót budowlanych przewidzianych do zrealizowania w ramach realizacji inwestycji
 - Opracowanie programu rzeczowo – finansowego etapowania inwestycji z określeniem kolejności prac i kosztów ich wykonywania
14. Wykonanie audytu energetycznego z uwzględnieniem efektu ekologicznego (**5 egz.**)

Zamawiający wymaga, aby każdy element składowy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, ekspertyzy, audyt oraz przedmiary i kosztorysy zostały wykonane w wersji papierowej w ilości wymaganej jak w opisie przedmiotu zamówienia, oraz dla wszystkich opracowań jw. należy wykonać 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej, przy czym rysunki w formacie *.DWG i *.PDF, wizualizacje w formacie *.PDF i *.PNG, specyfikacje i opisy w formacie *.DOC i *.PDF, kosztorysy w formacie *.ATH i *.PDF, a wszelkie uzgodnienia, opinie i ekspertyzy w formacie *.PDF.

1.2. Lokalizacja inwestycji

Lokalizacja inwestycji:

- miejscowość: Mikołów
- gmina: Mikołów
- powiat: mikołowski
- województwo: śląskie

Zakres opracowania projektowego obejmuje teren obecnego Stadionu Miejskiego AKS położony przy ul. Zawilców 8 w Mikołowie, dz. 2450/66, wraz z działkami przyległymi.

W bliskim sąsiedztwie znajduje się Kompleks Boisk Sportowo Rekreacyjnych „Moje boisko Orlik 2012” oraz Kompleks Sportowy tj. boisko o nawierzchni z trawy naturalnej wraz z bieżnią poliuretanową oraz zadaszonymi trybunami wolnostojącymi (poza zakresem opracowania)

W obrębie stadionu znajdują się trybuny betonowe z zadaszaniem stalowym na nasypie ziemnym przeznaczone do likwidacji. Należy w projekcie przewidzieć ich usunięcie przed rozpoczęciem prac związanych z realizacją inwestycji. W ramach projektu należy zaprojektować posadowienie nowych trybun zewnętrznych wykonanych konstrukcji stalowej ocynkowanej, segmentowych w ilości miejsc do uzgodnienia - uzależnionych od możliwości lokalizacyjnych wynikających z zagospodarowania boisk wraz z zabudową wiat dla zawodników.

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej w zakresie wszystkich branż w sposób umożliwiający jej etapową realizację (w przypadku np. braku finansowania pełnego zakresu projektowego) z podziałem na etapy wg pkt. 2 .2 (ogólne warunki wykonania i odbioru robót projektowych). Szczegółowy podział i wyodrębnienie tzw. elementów scalonych niezbędnych do realizacji w zakresie poszczególnych branż nastąpi w ramach uzgodnień z udziałem obu Stron po dokonanej inwentaryzacji oraz przekazanych przez Wykonawcę analiz technicznych dotyczących możliwości etapowej realizacji.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia ma obejmować zaprojektowanie budowy dwóch boisk piłkarskich w tym jednego o nawierzchni z trawy syntetycznej wraz z zadaszaniem, budowę niezbędnych przyłączy m.in. wod-kan, co, kanalizacji deszczowej i energetycznej w zakresie budowy boisk i przebudowy budynku, zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie drogi dojazdowej i miejsc postojowych (działka 2208/66), wymianę i przesunięcie ogrodzenia (wzdłuż działki 2451/66) oraz przebudowę wraz kompleksową termomodernizacją budynku biurowo - szatniowego wraz z likwidacją kotłowni węglowej (zmiana sposobu ogrzewania budynku z zastosowaniem rozwiązań OZE) zlokalizowanego na działce nr 2450/66.

W przypadku ekspertyz i analiz techno-ekonomicznych przedłożonych przez Wykonawcę na etapie wyboru koncepcji projektowej wskazujących np. na znaczny stopień zużycia budynku, potrzebę podziału funkcji budynku, Zamawiający oczekuje zaprojektowania części zaplecza o pow. ok 200 m² w ramach rozbiórki i jej rozbudowy obejmującej również obszar działki 2208/66.

Zamawiający posiada decyzję o pozwoleniu na wycinkę drzew zlokalizowanych wzdłuż istniejącego boiska - kolidujących z zamierzeniem budowlanym - będącą załącznikiem do niniejszej dokumentacji.

Wg Zamawiającego zasadnym jest jednak pozostawienie części istniejącego drzewostanu tj. w szczególności dębów zlokalizowanych wzdłuż linii ogrodzenia (linia drzew oznaczonych m.in. nr 42, 43,44 itp.). W ramach zadania w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą przewiduje się usunięcie drzew tj. klonów i jesionów (linia drzew oznaczonych m.in. nr 47,50, 46,48,49 itp.)

W ramach przedmiotu zamówienia należy dodatkowo dokonać inwentaryzacji drzew tj. topól rosnących wzdłuż drogi dojazdowej oraz opracować wstępny projekt zagospodarowania terenu celem wystąpienia przez Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji na wycinkę kolizyjnych drzew (załącznik – lokalizacja topole istniejące oraz pismo nr BGO.7021.1.34.2021.AR z dnia 4 listopada 2021 tj. zgoda Burmistrza na usunięcie drzew) .

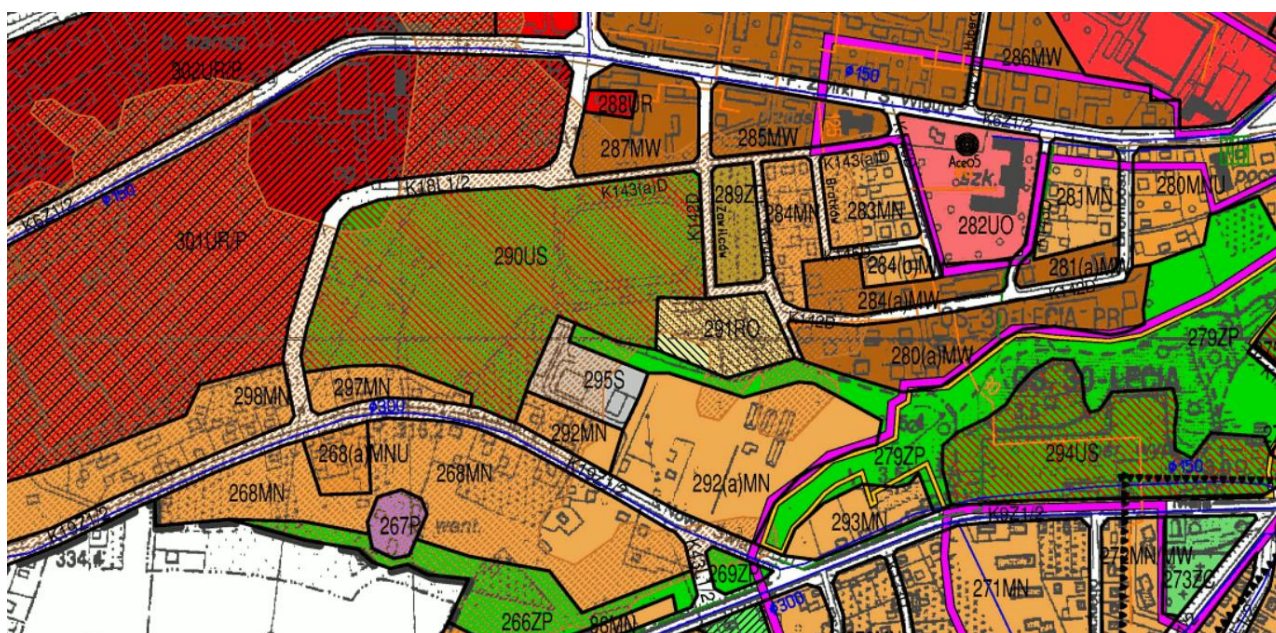
WYKAZ DZIAŁEK WRAZ Z POWIERZCHNIĄ :

Numer działki	Powierzchnia działki [m ²]	Przeznaczenie działki / własność
2450/66	22.040,00	Tereny różne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (wł. Gmina Mikołów)
2451/66	1.255,00	Inne tereny zabudowane (wł. Gmina Mikołów)
2452/66	1.824,00	Inne tereny zabudowane (wł. Gmina Mikołów)
2208/66	4.141,00	Grunty orne (wł. Gmina Mikołów)
1864/66	244,00	Grunty orne (wł. Gmina Mikołów)
1965/66	85,00	Grunty orne (wł. Gmina Mikołów)
2209/66	5.073,00	Grunty orne, łąki trwałe (wł. Gmina Mikołów)
2161/66	16.255,00	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (wł. Gmina Mikołów)

Na obszarze objętym planowaną inwestycją uchwalony jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: uchwała nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa http://bip-arch.mikolow.eu/content/show.php?pg=uchwaly_20041228_xxix_437

Wypis i wyrys z mpzp stanowi załącznik do niniejszego Opisu wymagań i informacji od Zamawiającego.

Działki nr 2450/66, 2451/66, 2452/66, 2208/66, 1864/66, 1965/66, 2209/66, 2161/66 oznaczone są w MPZP symbolami 290US, K143(a)D, K142D oraz 291RO



Rys. 1 Fragment mpzp dla przedmiotowego zakresu.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami planu, ustalono:

1) tereny usług sportu (brutto) **290US**

- podstawowe: obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona,
- dopuszczalne: obiekty handlu, rzemiosła, kultury i rozrywki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; zakaz zabudowy mieszkaniowej

2) tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy **291RO**

- podstawowe: **produkcja rolna, ogrodnictwo,**
- dopuszczalne: **zabudowa mieszkaniowa obsługująca funkcje podstawowe, handel detaliczny produktami ogrodniczymi, produkcja szkółkarska, uprawy warzyw, specjalnych roślin ogrodniczych, uprawy rolne, drogi dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; dla zabudowy mieszkaniowej uwarunkowania jak dla jednostek MNU**

3) istniejąca ulica dojazdowa **K143(a)D**

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m

4) istniejąca ulica dojazdowa **K142D**

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m
- minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:

— na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8 m

— na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5 m

— na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7 m

— na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej - w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej



2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe

Należy zaprojektować dwa boiska do piłki nożnej, o wymiarach ok. 92m x 60m (ostateczny wymiar zostanie zatwierdzony w ramach koncepcji) oraz jedno pełnowymiarowe tj. 105m x 68m plus strefy bezpieczne boczne i tylne w tym :

- 1 boisko z nawierzchnią ze sztucznej trawy na warstwie konstrukcyjnej z drenażem z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz demontowalnym zadaszeniem w postaci hali pneumatycznej - pełnowymiarowe tj. 105m x 68m
- 1 boisko z nawierzchnią z trawy naturalnej na warstwie konstrukcyjnej z drenażem z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz zabudowanym automatycznym systemem nawadniającym – ok. 92m x 60m

Zamawiający przewiduje lokalizację projektowanych boisk na kierunku północ - południe tj. w układzie prostopadłym do obecnie zlokalizowanego boiska trawiastego Stadionu Miejskiego.

Nawierzchnia ze sztucznej trawy winna być zaprojektowana jako nawierzchnia z trawy syntetycznej z wypełnieniem naturalnym np. korkiem. Ponadto konstrukcja trawy winna wykazywać się dużą wytrzymałością a włókna powinny szybko wracać do pozycji pionowej.

Zadaszenie boiska ze sztucznej trawy zaprojektować w postaci demontowalnej hali pneumatycznej bezlinowej dwupowłokowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. maszynownią i miejscem składowania/przechowywania powłok oraz oświetlenia.

Należy zaprojektować samonośne segmentowe trybuny z siedziskami dla kibiców (wielorzędowe) oraz wolnostojące wiaty dla zawodników.

Hala pneumatyczna winna być wyposażona w:

- system grzewczo – nadmuchowy wraz z dodatkowym zbiornikiem na olej opałowy,
- drzwi wejściowe awaryjne oraz drzwi główne obrotowe,
- system oświetlenia wewnątrz hali, w tym również oświetlenie awaryjne,
- system powłok - Powłoka zewnętrzna winna być zabezpieczona przed grzybieniem, wysoce przepuszczająca światło, trudno zapalna, pokryta obustronnie elastycznym PCV, z systemem ograniczającym przedostawanie się wilgoci do powłoki wewnętrznej,
- system oszczędzania energii,
- automatykę wietrzną oraz śniegową,
- system podziału na min 4 sekcje boiska (umożliwiając jednoczesne korzystanie z hali kilku drużynom)

Należy zaprojektować magazyn składowania powłok przekrycia hali wraz ze zdemontowanym osprzętem (tj. oświetlenie, drzwi) w okresie letnim – pow. ok.100 m². Zadaszenie winno znajdować się możliwie blisko płyty boiska sztucznego przewidzianego do sezonowego zadaszenia tak, by uniknąć konieczności dalekiego przewożenia zdemontowanych elementów.

Należy przewidzieć monitoring zewnętrzny (w obszarze boisk piłkarskich, budynku zaplecza szatniowo – biurowego oraz parkingu) umożliwiający rejestrację zapisów i przechowywanie danych przez min. 30 dni.

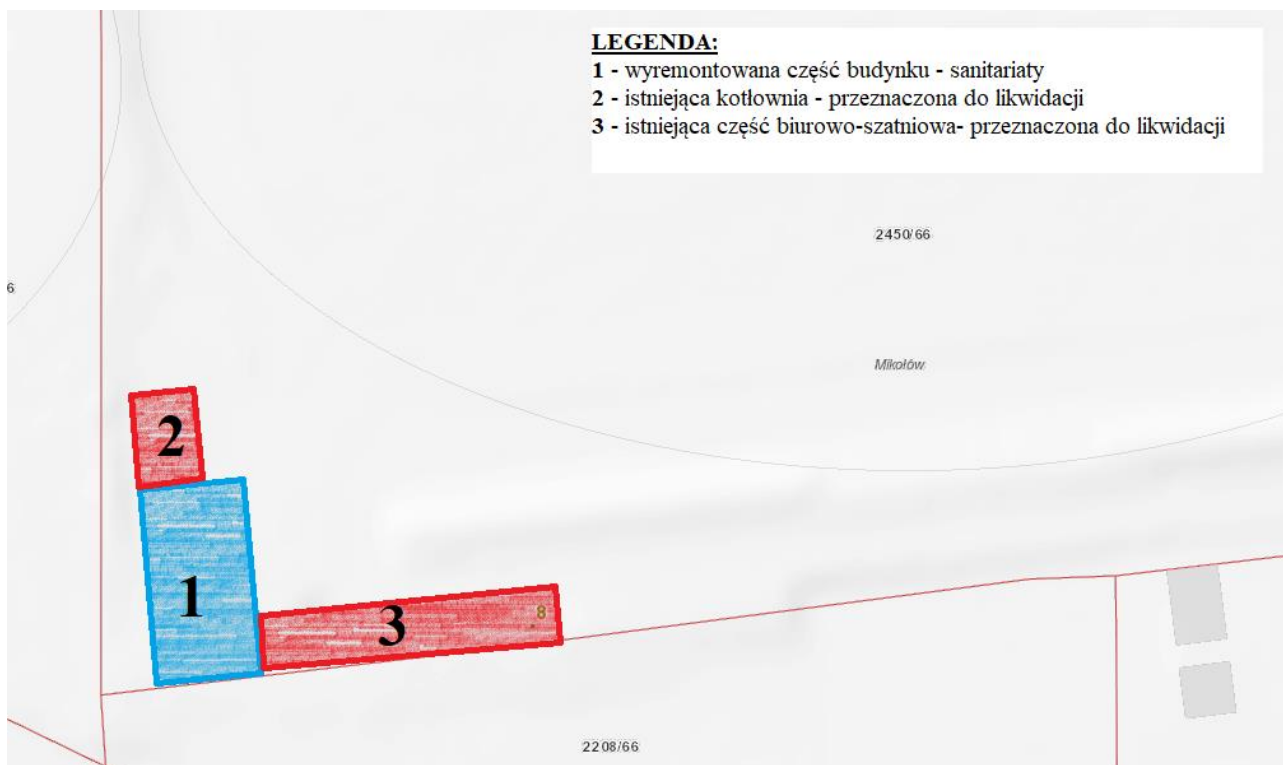
Dodatkowo boiska winny mieć zaprojektowane oświetlenie zewnętrzne LED, z odrębnym układem sterowania i podziałem na min. 2 obwody sterownicze dla każdego z boisk umożliwiające prowadzenie zajęć treningowych również po zmroku.

Lokalizacja słupów oświetleniowych winna zapewnić równomierne światlenie płyt boisk, likwidację efektu cieni, oślepiania oraz uwzględniać strefy bezpieczeństwa boisk zapewniające bezpieczeństwo grającym zawodnikom.

Należy w obrębie działki 2208/66 przewidzieć strefę parkingową z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych (dojazd poprzez drogą wewnętrzną również do projektowanych pom. gospodarczych) z zaprojektowaniem skutecznego odwodnienia oraz oświetlenia parkingu za pomocą lamp LED.

Od strony ul. Krokusów znajduje się istniejący płot betonowy do wymiany – należy zaprojektować nowe ogrodzenie tożsame z ogrodzeniem istniejącym (ogrodzenie panelowe o wys. łącznej 2,20m z cokołem z furtkami i bramą techniczną) wraz z dokonaniem korekty jego przebiegu ze względu na pozostawienie części drzewostanu oraz zabezpieczenie boisk w postaci wykonania piłkochwyłów zabezpieczających w samonośnej konstrukcji stalowej i siatki PP (piłko chwyty wg dobranych wysokości na odcinkach wzdłuż linii bocznych i końcowych dla projektowanych boisk).

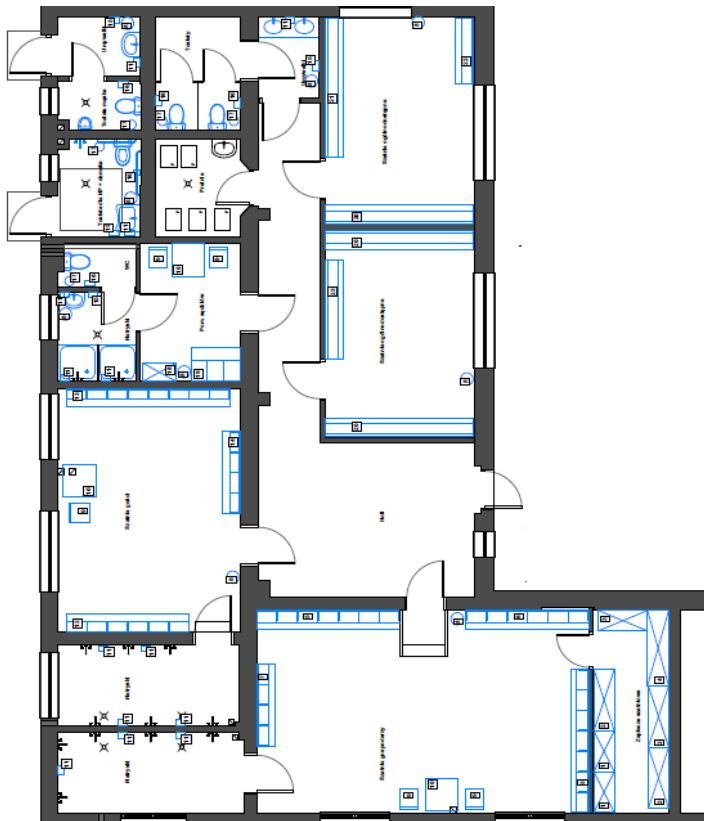
Na działce nr 2450/66 znajduje się parterowy budynek biurowo - szatniowy (w kształcie litery L) wraz z kotłownią na paliwo stałe i zasobnikiem cwu o poj. 1000 l (brak dylatacji konstrukcyjnych). Budynek biurowo – szatniowy składa się z wyremontowanego skrzydła budynku zaplecza sanitarnego (nr 1) oraz w części południowej ze skrzydła biurowego (nr 3 - pow. ok 200 m²) przeznaczonego do rozbiórki i ponownej budowy z możliwością jej zaprojektowania na działce 2208/66 dla celów np. zwiększenia komunikacji drogowej i pieszej po wykonaniu zabudowy boisk i infrastruktury technicznej w zakresie piłkochwyłów, oświetlenia itp..



Rys. 2 Schematyczny podział części budynków z wskazaniem części podlegających wyburzeniu.

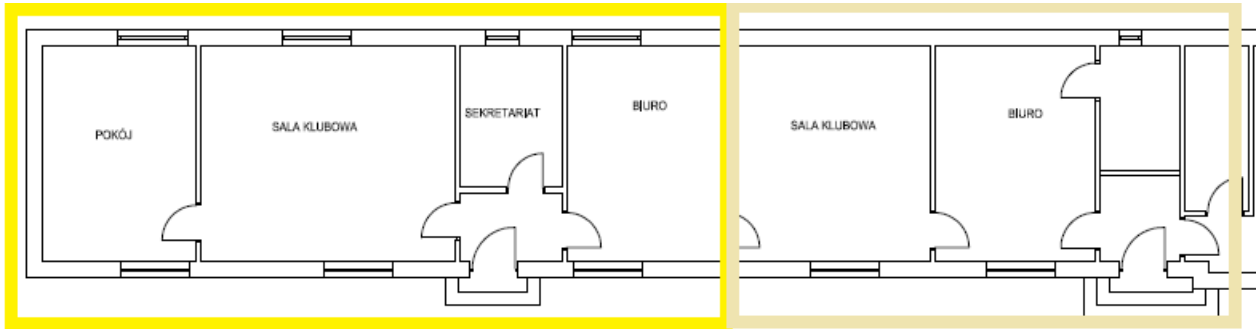
Dla pozostającej części budynku – sanitariaty (aranżacja wnętrza po remoncie wg załącznika jn.) należy:

- zaprojektować nową instalację c.o. dostosowując do projektowanej kotłowni gazowej wraz z instalacją cwu na potrzeby zapewnienia ciepłej wody dla celów zaplecza szatniowego (w tym m.in. 13 szt. natrysków),
- zaprojektować dostosowanie pozostałych instalacji wewnętrznych w zakresie m.in. wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej wynikających z zmiany sposobu ogrzewania i zmiany zapotrzebowania na energię,
- zaprojektować dostosowanie przykanalików sanitarnych wynikających z zmiany układu zabudowy oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do sieci kanalizacji miejskiej,
- zaprojektować termomodernizację budynku dostosowując przegrody do obowiązujących przepisów wynikających z WT w tym m.in. zaprojektować izolację ścian fundamentowych wraz z drenażem obwodowym, ocieplenie przegród budowlanych, wzmocnienie lub wymianę konstrukcji stropodachu wymianę stolarki okiennej i drzwiowej nie spełniających wymaganych parametrów cieplnych



Rys. 3 Schemat części zaplecza po remoncie.

W nowo projektowanej części należy zaprojektować pomieszczenia z wydzieleniem odrębnych wejść nr 1 i nr 2 dla klubu i zarządcy obiektu (stan istniejący wg rys. 4) oraz utworzeniem m.in. pomieszczeń klubowych w tym: sala narad, biura klubu/sekretariat, sanitariaty oraz pomieszczeń zarządcy obiektu m.in. biuro, magazyn, aneks kuchenny, szatnie pracowników wraz z sanitariatami,



Rys. 4 Schemat części zaplecza – do rozbiórki.

Zamawiający dopuszcza, aby nowo projektowane części budynku były konstrukcyjnie niezależne.

Dodatkowo w ramach przedmiotu zamówienia ze względu na potrzebę zapewnienia pomieszczeń garażowych z przeznaczeniem na magazynowanie sprzętu służącego do utrzymania boisk (w tym m.in. ciągnik z pługiem, kosiarki samojezdne, piaskarki, szczotki mechaniczne) należy zaprojektować pom. zaplecza technicznego tj. budynki gospodarcze garażowe o pow. ok 80 m² (teren działki 2208/66)

Planowane przyłącza sieci infrastruktury technicznej:

- **przyłącze kanalizacji sanitarnej**

- dla projektowanego budynku szatniowego – istniejący budynek zaplecza szatniowego posiada obecnie odprowadzenie ścieków do zbiornika – szamba z przykanalikami w części północnej południowej. Należy zaprojektować przyłącze kanalizacji sanitarnej celem odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji miejskiej (zarówno do projektowanej części jak i części pozostającej - sanitariatów)

- **przyłącze kanalizacji deszczowej**

- dla istniejącego budynku zaplecza szatniowego (odprowadzenie z rynien i rur spustowych). Budynek zaplecza posiada obecnie przykanalik ogólnospławny w części południowej poprzez studnie k85. Należy zaprojektować skuteczne odprowadzenie wód deszczowych z budynku zaplecza - szatniowego oraz z projektowanych budynków gospodarczo – magazynowych.
- dla projektowanej przebudowy drogi dojazdowej oraz projektowanego parkingu – należy zaprojektować odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z cieku drogowego lub wpustów drogowych z drogi dojazdowej (prowadzącej do zaplecza szatniowego przewidzianej do utwardzenia) oraz projektowanych wpustów drogowych w projektowanej strefie parkingowej. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest opracować dokumentację i uzyskać wszelkie decyzje administracyjne dla rozwiązań dot. np. odprowadzenia wód opadowych do rowu itp. wynikających m.in. przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.
- dla projektowanych boisk – odprowadzenie wód opadowych z obwodowego drenażu wokół zadaszenia boiska (hala pneumatyczna) oraz drenażu boiska trawiastego – do kanalizacji deszczowej

- **przyłącze wody**

- dla istniejącego budynku zaplecza szatniowego – przewidywana wymiana istniejącego przyłącza wody zakończonego hydrantem. Na przyłączy przewidzieć dodatkowy zawór wodny do nawadniania boiska - zwiększenie przekroju, zabezpieczenie wody dla ppoż. dla obiektu,
- dla projektowanych boisk piłkarskich – projektowane jest nawadnianie boiska z trawy naturalnej (zaprojektowanie automatycznego systemu nawadniającego)

- **ogrzewanie budynku szatniowego oraz kopuły boiska**
 - dla istniejącego budynku szatniowego – obecnie budynek jest ogrzewany dwoma kotłami na ekogroszek o mocy 50KW i 38KW z zabudowanym zbiornikiem cwu o poj. 1000 l – planowana jest zmiana kotłowni węglowej na kotłownię gazową (kotły szeregowy)
 - dla projektowanego zadaszania pneumatycznego boiska sztucznego – ciepło do ogrzania kopuły nadmuchowej o pow. ok. 8500 m² i kubaturze ok. 120 000 m³ zapotrzebowanie na moc grzewczą ok. 1200 kW
- **przyłącze gazu**
 - doprowadzić do projektowanego budynku szatniowo-biurowego,
 - zamiennie za kotłownię węglową zaprojektować kotłownię gazową z zastosowaniem kotłów szeregowych,
 - należy przewidzieć kotłownię dedykowaną dla projektowanego zadaszania boiska sztucznego w dogodnej ekonomicznie lokalizacji .
- **przyłącze elektroenergetyczne**
 - doprowadzić do projektowanego budynku oraz pom. gospodarczych
 - doprowadzić zasilanie do urządzeń obsługujących halę pneumatyczną wraz z oświetleniem wewnętrznym, oświetlenie zewnętrzne LED dla boiska trawiastego oraz boiska z trawy sztucznej, oświetlenie zewnętrzne dla projektowanego parkingu oraz zasilanie instalacji monitoringu (w obszarze dla boisk, zaplecza szatniowo - biurowego oraz parkingu)
- **przyłącze telekomunikacyjne**
 - doprowadzić do projektowanego budynku
- **odnawialne źródła energii**
 - należy zaprojektować rozwiązania techniczne źródeł ciepła z wykorzystaniem OZE w sposób optymalizujący koszty

Projekt bez barier architektonicznych, przyjazny osobom niepełnosprawnym/ze szczególnymi potrzebami.

Projekt powinien uwzględniać aspekty związane z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z wtórnym wykorzystaniem.

Projektant ma możliwość zaproponowania innych rozwiązań, przy założeniu ich zgodności z obowiązującymi przepisami oraz po uzgodnieniu i zatwierdzeniu ich z Zamawiającym.

Przyjęte w projekcie rozwiązania uwzględniać powinny optymalizację kosztów inwestycyjnych oraz zapewnić niskie koszty eksploatacji .

2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót projektowych

Zamawiający zakłada etapowanie realizacji inwestycji w związku z tym należy wyodrębnić w dokumentacji co najmniej następujące etapy robót:

- wykonanie sieci zewnętrznych
- budowę, przebudowę, rozbudowę budynku szatniowo-biurowego i pom. magazynowych
- wykonanie konstrukcji i nawierzchni boisk
- zagospodarowanie terenu wraz z pracami przygotowawczymi pod montaż hali pneumatycznej
- zakup i montaż bezlinowej hali pneumatycznej

Dokumentacja projektowa winna być sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym w szczególności:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609);
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane po nowelizacji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zmianami);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 poz. 1129);
- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U.2021 poz. 1129 z późn. zm.)

Wymagane opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, pozwolenia, inwentaryzację geodezyjną działek do celów projektowych itp., niezbędne do wykonania danego zadania Wykonawca wraz z mapą do celów projektowych uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

Parametry techniczne elementów objętych inwestycją, winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i norm. Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania.

Zamawiający oczekuje kompleksowej dokumentacji wielobranżowej (skoordynowanej międzybranżowo) wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zamawiający wymaga, aby każdy element składowy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, ekspertyzy, audyt oraz przedmiary i kosztorysy zostały wykonane w wersji papierowej w ilości wymaganej jak w opisie przedmiotu zamówienia, oraz dla wszystkich opracowań jw. należy wykonać 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej, przy czym rysunki w formacie *.DWG i *.PDF, wizualizacje w formacie *.PDF i *.PNG, specyfikacje i opisy w formacie *.DOC i *.PDF, kosztorysy w formacie *.ATH i *.PDF, a wszelkie uzgodnienia, opinie i ekspertyzy w formacie *.PDF.

Projektant powinien zapewnić wykonanie całości dokumentacji projektowej, jej uzgodnień, ekspertyz i opinii w wersji elektronicznej, umożliwiającej Zamawiającemu załączenie dokumentacji do ogłoszenia przetargu na wykonanie robót budowlanych, tj. bez nazw własnych proponowanych rozwiązań technicznych, materiałowych oraz bez danych wrażliwych, których udostępnianie jest niezgodne z zapisami RODO.

Projektant odpowiedzialny jest również za:

- przygotowywanie wyjaśnień dla uczestników postępowania przetargowego na roboty budowlane odnośnie wykonanej dokumentacji.
- Uaktualnienie kosztorysów inwestorskich na każde wezwanie Zamawiającego, lecz nie częściej niż dwa razy w okresie 3 lat od uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę

Wszelkie konstrukcje winny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z Polskimi Normami. Polskie Normy są w większości odpowiednikami norm międzynarodowych (PN-ISO, PN-IEC) i europejskich (PN-EN). W przypadku, jeżeli Normy Unii Europejskiej będą zapewniać wyższą jakość niż Normy Polskie będą one miały pierwszeństwo.

Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku zapewniały trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Projekty należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji wszelkich rozwiązań projektowo-materiałowych, kosztorysów oraz STWiORB, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami niniejszego opisu i umowy.

Koncepcja architektoniczno-budowlana wraz z zagospodarowaniem terenu oraz informacja cenowa dotycząca kosztów wykonania przedmiotu zamówienia na podstawie koncepcji winna być przedłożona Zamawiającemu do zatwierdzenia.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu minimum 3 koncepcje, przedstawiające różne warianty projektowe.

Pisemna akceptacja koncepcji przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym do realizacji dalszych prac projektowych.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA



Fot. 1 Brama wjazdowa na strefę boisk – widok od strony istniejącego parkingu przy ORLIK (ogrodzenie istniejące bez zmian)



Fot. 2 Brama wjazdowa na strefę boisk – widok od strony istniejących trybun w kierunku ORLIKA (ogrodzenie istniejące bez zmian)



Fot. 3 Droga dojazdowa do projektowanej strefy parkingowej i budynków gospodarczych wraz z zadrzewieniem (do przebudowy wraz z odwodnieniem i umocnieniem skarp)



Fot.4. Istniejące trybuny przeznaczone do rozbiórki.



Fot. 5. Widok od strony trybun na istniejące boisko piłkarskie.



Fot.6. Widok na istniejące boisko piłkarskie.



Fot. 7. Widok na istniejącą kotłownię wraz z pom. magazynowym (pralnia)



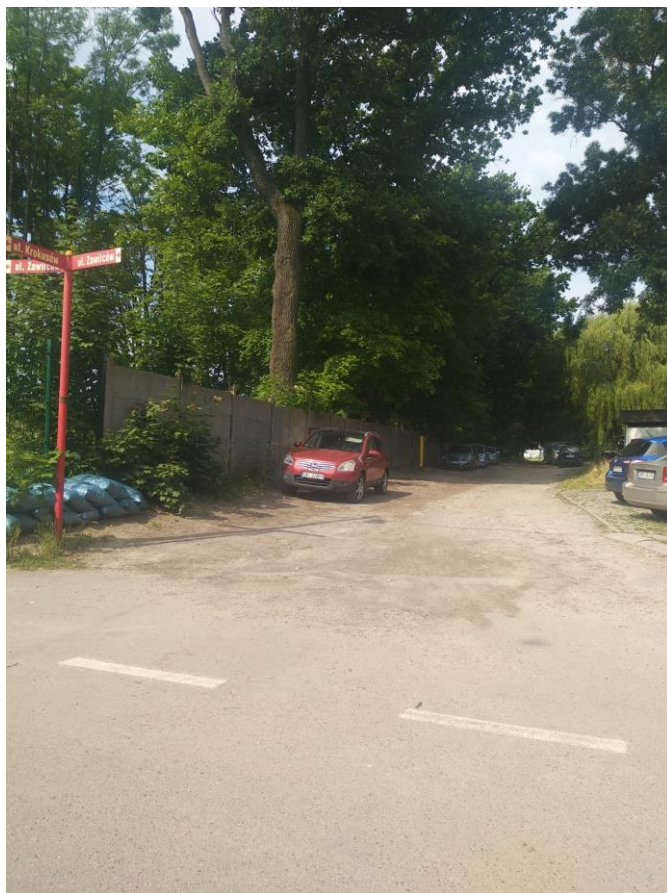
Fot.8 Widok panoramiczny na budynki podlegające przebudowie



Fot. 9. Widok w kierunku działki 2208/66



Fot.10 Widok w kierunku działki nr 2208/66 – proponowana lokalizacja miejsc postojowych oraz budowy zaplecza magazynowego



Fot.11 Widok na ulicę Krokusów i istniejące ogrodzeni betonowe.

III. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1 – Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik 2 – Decyzja o pozwoleniu na wycinkę drzew

Załącznik 3 – Poglądowy rzut budynku biurowo-szatniowego wraz z kotłownią

Załącznik 4 – Lokalizacja drzew rosnących wzdłuż drogi dojazdowej

Załącznik 5 – Zgoda Burmistrza Mikołowa na usunięcie drzew – pismo nr BGO.7021.1.34.2021.AR