

**Załącznik nr 1.3
Do Regulaminu konkursu**

ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, FUNKCJONALNE I UŻYTKOWE DLA OBIEKTU WIELOFUNKCYJNEGO Z FUNKCJĄ HALI WIDOWISKOWO – SPORTOWEJ ORAZ CENTRUM KONGRESOWEGO, zlokalizowanego na terenie Centrum Sportu Akademickiego Politechniki Gdańskiej przy Alei Zwycięstwa 12, w Gdańsku

1. Założenia ogólne

- 1.1. Przedmiotowy obiekt stanowić będzie uzupełnienie bogatego programu sportowo - usługowego Centrum Sportu Akademickiego Politechniki Gdańskiej. Główną ideą opracowania jest stworzenie obiektu wielofunkcyjnego, w którym dzięki zastosowanym rozwiązaniom funkcjonalno - przestrzennym uda się stworzyć warunki do organizacji wydarzeń sportowych, kulturalnych i biznesowych. Zadaniem uczestników konkursu jest stworzenie mobilnej przestrzeni umożliwiającej wykorzystanie obiektu do:
 - organizacji wydarzeń sportowych
 - organizacja wydarzeń muzyczno - kulturalnych
 - prowadzenia zajęć sportowych
 - organizacji konferencji, sympozjów oraz kongresów
 - organizacji targów
- 1.2. Uwzględniając prestiżową lokalizację oraz funkcję projektowanego budynku, proponowane rozwiązania powinny prezentować najwyższy poziom w zakresie formy przestrzennej obiektu jak i zastosowanych rozwiązań materiałowych tak, aby obiekt wpisując się w przestrzeń aglomeracji Gdańskiej stał się ponadczasową ikoną współczesnej architektury.

2. Założenia programowe dla strefy wejściowej (STREFA A)

- 2.1. Strefę wejściową do budynku należy zlokalizować od strony Alei Zwycięstwa tak aby w optymalny sposób skomunikować główne wejście z parkingiem dla użytkowników. Wejście do budynku należy zaprojektować w sposób umożliwiający łatwą identyfikację wizualną z uwzględnieniem rangi obiektu. Ze względu na wielofunkcyjny charakter obiektu strefę holu wejściowego należy zaprojektować w sposób umożliwiający zastosowanie czasowych wydzieleni funkcjonalnych w postaci taśm wydzielających. Należy również przewidzieć możliwość czasowego ustawienia bramek kontroli dostępu i ewentualnego zastosowania bramek z wykrywaczami metalu oraz innych urządzeń służących podwyższeniu poziomu bezpieczeństwa w obiekcie.
- 2.2. W strefie wejściowej należy przewidzieć zespół pomieszczeń pracowników ochrony skomunikowany ze strefą wejściową oraz komunikacją wewnętrzną (służbową) obiektu. W zespole należy przewidzieć pomieszczenie ochrony z bezpośrednim kontaktem z holem głównym, pomieszczenie socjalne pracowników ochrony wraz zapleczem sanitarnym i szatnią.

W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń ochrony należy zlokalizować pomieszczenie monitoringu.

- 2.3. W strefie wejściowej, w części ogólnodostępnej należy zaprojektować stanowiska sprzedaży biletów. W przypadku organizacji wydarzeń sportowych jak również kulturalnych i muzycznych, stanowisko będzie prowadzić dystrybucje (sprzedaż / wydawanie) biletów upoważniających do udziału w imprezie masowej. Na terenie obiektu należy zastosować system kontroli dostępu, umożliwiający selektywną możliwość z korzystania z poszczególnych funkcji obiektu. Bezpośrednio ze stanowiska sprzedaży należy zaprojektować przejście do biura punktu sprzedaży. Należy przewidzieć również pomieszczenie magazynowo – gospodarcze dostępne bezpośrednio z biura. Dopuszcza się zaprojektowanie zaplecza socjalnego i sanitarnego jako wspólnego z pracownikami ochrony.
- 2.4. Ogólnodostępny węzeł sanitarny należy zaprojektować jako dostępny z ogólnodostępnej strefy holu wejściowego. Węzeł powinien zawierać strefę toalet męskich, damskich oraz toaletę dla przeznaczoną do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.
- 2.5. Ze względu na znaczną ilość użytkowników imprez masowych w celu ograniczenia powierzchni komunikacji z przeznaczeniem jako foyer sali sportowej (wielofunkcyjnej), dopuszcza się bilansowanie część holu zlokalizowaną w strefie ograniczonego dostępu do strefy foyer.
- 2.6. Strefę wejściową należy zaprojektować w sposób umożliwiający, w przypadku wystąpienia zagrożenia ewakuację maksymalnej liczby uczestników imprezy masowej w kierunku strefy parkingowej zlokalizowanej przed budynkiem od strony Alei Zwycięstwa.

3. Założenia programowe dla Foyer z sanitariatami (STREFA B)

- 3.1. Strefę foyer należy zaprojektować w sposób umożliwiający skomunikowanie strefy wejściowej z dwoma poziomami trybun hali wielofunkcyjnej. Powierzchnie foyer należy rozplanować w sposób proporcjonalny do liczby użytkowników przewidzianej w danej strefie obiektu. Przestrzeń foyer zaprojektowana w formie poszerzonych ciągów komunikacyjnych umożliwi szybką komunikację użytkowników oraz ewakuację w przypadku wystąpienia sytuacji zagrożenia.
- 3.2. Z przestrzeni foyer należy zaprojektować zespoły sanitariatów w podziale na damskie, męskie i przeznaczone dla osób niepełnosprawnych w ilości adekwatnej do liczby uczestników imprez masowych. W sanitariatach należy przewidzieć przedsionki w których zlokalizowane będą umywalki oraz wydzielone pomieszczenia z ustępami oraz pisuarami w przypadku toalet dla mężczyzn.
- 3.3. W strefie foyer należy zaprojektować zespół szatniowy który będzie wykorzystywany przy organizacji konferencji, kongresów oraz sympozjów. Zespół należy zaprojektować w bezpośrednim sąsiedztwie strefy wejściowej budynku, w części objętej kontrolą dostępu. Przechowywanie

prorowadzone będzie przez pracowników obiektu poprzez odbieranie i wydawanie uczestnikom ich okryć za potwierdzeniem. Sugeruje się zaprojektowanie systemu identyfikacji oddawanych depozytów z wykorzystaniem systemu kontroli dostępu.

- 3.4. W przestrzeni foyer należy przewidzieć możliwość lokalizacji czasowych punktów gastronomicznych umożliwiających uczestnikom imprez masowych szybki zakup przekąsek i napojów. Punkty należy zaprojektować w sposób umożliwiający ich czasowe wykorzystanie, tak aby w czasie innego wykorzystania obiektu można było je wyłączyć z użytkowania. Punkty należy wyposażyć w dostęp do mediów niezbędnych do prowadzenia tego typu usługi.

4. Założenia programowe dla Sali widowiskowo sportowej z widownią (STREFA C)

- 4.1. W strefie należy przewidzieć lokalizację płyty boiska o wymiarach 52 x 34m (min.50 x32)m oraz widowni zlokalizowanych z trzech stron boiska. Trybuny należy zaprojektować w podziale na dwa poziomy z możliwością złożenia dolnych rzędów. W konfiguracji trybun przewidującej maksymalną liczbę użytkowników należy zaprojektować 1500 miejsc siedzących.

- 4.2. Ze względu na wielofunkcyjny charakter obiektu przestrzeń sali widowiskowo - sportowej należy zaprojektować w sposób umożliwiający jej prostą adaptację do poszczególnych przeznaczeń:

- 4.3. Boisko sportowe – treningi w ramach zajęć sportowych studentów.

Program przewiduje wykorzystanie płyty boiska w celu przeprowadzania zajęć wychowania fizycznego. Dla takiego przeznaczenia przewidziano konfigurację w której: dolne rzędy trybun są złożone, wykorzystywane są trzy boiska w układzie poprzecznym, oddzielone między sobą mobilnymi przegrodami. Na wszystkich trzech boiskach należy zapewnić możliwość przeprowadzania treningów w zakresie: piłki siatkowej, piłki koszykowej, piłki nożnej halowej.

- 4.4. Boisko sportowe – imprezy masowe.

Program przewiduje organizację w obiekcie sportowych imprez masowych. W przypadku takiego wykorzystania hali przewiduje się wykorzystanie zarówno dolnego jak i górnego rzędu trybun. W tej konfiguracji przewidziano możliwość udziału 1500 widzów. Rozgrywki na boisku w układzie podłużnym. Przegrody mobilne w pozycji złożonej.

- 4.5. Sala koncertowa – imprezy kulturalno - muzyczne

Program przewiduje wykorzystanie przestrzeni Sali wielofunkcyjnej do organizacji szeroko pojętych wydarzeń muzycznych i kulturalnych. Dla takiego wykorzystania przestrzeni przewidziano konfigurację w której dolny rząd trybuny szczytowej jest rozłożony, natomiast boczne są złożone. Na ścianie szczytowej (wolnej od trybun) należy przewidzieć lokalizację sceny. Bezpośrednio za sceną należy przewidzieć przejście do pomieszczeń, które przy tej konfiguracji wykorzystywane będą jako garderoby artystów, wyposażone w zaplecze sanitarne. W celu osiągnięcia optymalnych walorów akustycznych należy zaprojektować stałe lub mobilne ekrany akustyczne. Należy również

przewidzieć możliwość zabezpieczenia parkietu boiska poprzez zastosowania systemów stałych lub mobilnych.

4.6. Sala kongresowa

Program przewiduje wykorzystanie obiektu jako centrum kongresowego z możliwości organizacji imprez towarzyszących takich jak wystawy tematyczne, spotkania kulturalne itp. W przypadku takiego wykorzystania przestrzeni przewidziano konfigurację w której: dolne rzędy trybun są w pozycji rozłożonej natomiast poprzeczne przegrody mobilne wydzielają sale w 2/3 długości tworząc przestrzeń o rzucie zbliżonym do kwadratu z widownią w układzie C. Na ścianie zamykającej tworzonej przez przegrodę mobilną przewidziano lokalizację stanowiska mówcy. Dodatkowo przy takim układzie przegród mobilnych wydzielona zostanie przestrzeń w której jest możliwość równoległego prowadzenia wykładów w układzie audytoryjnym. W związku z powyższym należy zastosować przegrody mobilne o parametrze izolacyjności akustycznej, który umożliwi takie wykorzystanie przestrzeni sali.

Wejścia na trybuny dolne i górne należy tak rozplanować aby umożliwiły bezpośrednie wejście do poszczególnych stref.

Dodatkowym uzupełnieniem programu kongresowego jest sala konferencyjna opisana w ~~pkt. XXX~~ w punkcie 6.2.

4.7. Organizacja targów.

Program jako funkcję uzupełniającą przewiduje możliwość organizacji w obiekcie targów branżowych. Dla takiej funkcji przewidziano konfigurację w której w celu optymalnego wykorzystania powierzchni jako wystawowej dolne rzędy trybun pozostają w pozycji złożowej. Jako przestrzeń wystawowa wykorzystywana jest również powierzchnia dolnej części foyer, oraz objęta kontrolą dostępu część holu wejściowego. Jako uzupełnienie programu targowego przewidziano salę konferencyjną z zapleczem opisaną w pkt. 6.2. Przy tego typu wykorzystaniu przestrzeni należy uwzględnić możliwość zastosowania systemów zabezpieczenia parkietu boiska sportowego.

4.8. W celu podwyższenia parametrów obiektu w zakresie adaptacji, należy przewidzieć bezpośrednie połączenie płyty boiska poprzez bramę z wrotami o wymiarach min. 220 x 350 cm, ze strefą magazynową której poszczególne pomieszczenia posiadać będą dostęp do rampy rozładunkowej zlokalizowanej w części zapleczonej obiektu.

5. Założenia programowe dla pomieszczeń towarzyszących funkcji sportowej (STREFA D)

5.1. W strefie bezpośrednio skomunikowaną z płytą boiska należy przewidzieć lokalizację pomieszczeń towarzyszących związanych z funkcją sportową obiektu: zespoły szatniowe zawodników, pomieszczenia trenerów i sędziów wraz z podręcznymi magazynami sprzętu sportowego, zespół pomieszczeń siłowni oraz zespół odnowy biologicznej.

5.2. Zespoły pomieszczeń szatni należy zaprojektować jako dostępne z ciągu komunikacji wewnętrznej połączonego z wejściami na płytę boiska oraz strefą holu. Należy zaprojektować 6 bloków

pomieszczeń szatniowych przewidzianych do korzystania przez min 20 użytkowników każdy. W zespołach należy przewidzieć pomieszczenia przebieralni wyposażone w indywidualne szafki dla wszystkich użytkowników. Z pomieszczenia przebieralni należy zaprojektować przejście do pomieszczenia umywalni wyposażonego w natryski, umywalki oraz toaletę. W każdym zespole należy również przewidzieć sanitariat z miską ustępową i umywalką skomunikowany bezpośrednio z przedsionka prowadzącego do zespołu.

5.3. Zespół pomieszczeń trenerów i sędziów należy zaprojektować jak dostępne z ciągu komunikacji wewnętrznej. Należy dążyć do zlokalizowania tych pomieszczeń w bezpośrednim sąsiedztwie przejść do strefy boisk. W zespole należy przewidzieć dwa pomieszczenia trenerskie i oraz jedno pomieszczenie dla sędziów dostępne ze wspólnego przedsionka skomunikowanego z pomieszczeniem szatni, zapleczem socjalnym oraz sanitarnym wyposażonym w toaletę, umywalkę oraz natrysk. W bezpośrednim sąsiedztwie zespołu należy przewidzieć pomieszczenie magazynu podręcznego na sprzęt sportowy.

5.4. Zespół pomieszczeń siłowni należy zaprojektować w sposób umożliwiający skomunikowanie go z komunikacją wewnętrzną części sportowej oraz holu wejściowego. Wejście należy zaprojektować przez recepcję tak, aby możliwe było prowadzenie niezależnej działalności komercyjnej. W strefie wejściowej należy przewidzieć przestrzeń wypoczynku. Z pomieszczenia recepcji należy zaprojektować przejście do zespołu szatniowego z wydzielonymi blokami przewidzianymi do korzystania przez kobiety i mężczyzn, złożone z przebieralni oraz natrysków i toalety. Pomieszczenia sal sportowych należy zaprojektować jako dostępne z komunikacji wewnętrznej połączonej ze pomieszczeniami szatni. W programie przewidziano salę wolnych ciężarów, salę fitness oraz salę rowerów i maszyn. Wydzielone strefowe bloków tematycznych umożliwi prowadzenie zajęć sportowych w podgrupach jednak konieczne jest zapewnienie powiązania funkcjonalnego i wizualnego stref w celu zapewnienia prawidłowego kontaktu trenera z wszystkimi uczestnikami zajęć.

W strefie należy również przewidzieć pomieszczenie trenerów z zapleczem socjalnym i oraz szatnią z sanitariatami, pomieszczenia magazynu sprzętu oraz pomieszczenia gospodarcze i porządkowe.

5.5. Zespół pomieszczeń odnowy biologicznej należy projektować jako powiązany z zapleczem sportowym obiektu. Dla obu stref dopuszcza się wspólne wykorzystanie pomieszczeń pomocniczych takich jak zaplecze socjalno – sanitarne personelu , pomieszczenia gospodarcze i porządkowe. Dla zespołu odnowy biologicznej należy zaprojektować niezależną strefę szatniową uwzględniającą specyfikę użytkownika, składającą się z pomieszczenia przebieralni wyposażonego w indywidualne szafki, pomieszczenia umywalni z natryskami i toaletą oraz pomieszczenia sanitariatu złożonego z przedsionka z umywalką oraz kabiny z miską ustępową. Dla zespołu pomieszczeń siłowni i odnowy biologicznej należy przewidzieć pomieszczenie szatni przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Program zespołu odnowy biologicznej przewiduje lokalizację pomieszczenia fizykoterapii, pomieszczenia masażu, pomieszczenia kąpieeli częściowych, pomieszczenia kąpieeli wannowych i ciepłych, pomieszczenia natrysków i polewania oraz pomieszczenia sauny suchej i parowej.

Pomieszczenia należy zaprojektować jako dostępne z komunikacji wewnętrznej strefy, połączonej z szatniami.

Należy przewidzieć pomieszczenie dla fizykoterapeutów, pomieszczenie lekarza oraz pozostałe pomieszczenia wymienione w programie użytkowym.

6. Założenia programowe dla pomieszczeń towarzyszących funkcji kongresowej (STREFA E)

6.1. W obiekcie należy zaprojektować zespoły pomieszczeń towarzyszących, związanych z organizacją wydarzeń muzyczno – kulturalnych, kongresów oraz targów.

6.2. Strefa sali konferencyjnej.

Jako uzupełnienie funkcji kongresowej w obiekcie zaprojektowano salę konferencyjną przeznaczoną w zależności od aranżacji na max. 120 użytkowników. Jako dostępne bezpośrednio z sali oraz z komunikacji ogólnej należy zaprojektować pomieszczenie zaplecza kuchennego przeznaczonego do przygotowywania napojów ciepłych i zimnych oraz wydawania posiłków dowożonych z zewnątrz. W pomieszczeniach należy przewidzieć możliwość składowania i mycia naczyń. W bezpośrednim sąsiedztwie Sali konferencyjnej należy również przewidzieć podręczny magazyn mebli oraz pomieszczenie porządkowe i gospodarcze.

6.3. Reżyserka

Pomieszczenie reżyserki należy zaprojektować jako skomunikowane ze strefy ograniczonego dostępu. W pomieszczeniu należy przewidzieć stanowiska dla obsługi technicznej umożliwiające obsługę sprzętu nagłaśniającego, oświetlenia oraz rzutników i projektorów. Pomieszczenia należy zlokalizować w sposób umożliwiający zapewnienie optymalnego kontaktu wzrokowego z halą wielofunkcyjną . Sugeruje się umieszczenie pomieszczenia na ścianie szczytowej hali za górnym rzędem trybun widowni. W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń należy zaprojektować przynależną strefę sanitarno – socjalną.

6.4. Pomieszczenie tłumaczy symultanicznych

Pomieszczenia należy zaprojektować jako cztery oddzielone od siebie akustycznie kabiny wyposażone w sprzęt multimedialny służący do prowadzenia tłumaczenia symultanicznego. Sugeruje się umieszczenie pomieszczenia na ścianie szczytowej hali za górnym rzędem trybun widowni, co umożliwi zapewnienie optymalnej jakości kontaktu wzrokowego z halą wielofunkcyjną. Pomieszczenia należy zaprojektować jako dostępne ze strefy dostępnej dla obsługi technicznej obiektu. W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń należy zaprojektować przynależną strefę sanitarno – socjalną. Dopuszcza się zaprojektowanie wspólnego zaplecza dla pomieszczeń reżyserki i pomieszczeń tłumaczy.

6.5. Garderoby artystów

Pomieszczenia dla artystów należy zaprojektować w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca przeznaczonego na czasową lokalizację sceny jako dostępne z hali oraz ze strefy ograniczonego

dostępu. W pomieszczeniu należy przewidzieć możliwość lokalizacji stanowisk charakterystyki oraz przebieralni. W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń należy zaprojektować przynależną strefę sanitarno – socjalną oraz strefę wypoczynku.

6.6. Pomieszczenia administracyjne

W strefie ograniczonego dostępu należy przewidzieć lokalizację pomieszczenia administracyjnego. W pomieszczeniu należy zaprojektować stanowisko pracy dla pracownika pionu administracyjnego obiektu.

7. Założenia programowe dla zespołu pomieszczeń gastronomicznych (STREFA F)

W programie przewidziano uzupełnienie przestrzeni wielofunkcyjnej o strefę gastronomiczną. Wejście do strefy gastronomicznej należy zaprojektować w sposób umożliwiający dostęp z zewnątrz budynku oraz z holu głównego co umożliwi prowadzenie działalności po godzinach funkcjonowania części sportowej obiektu. Strefę należy zaprojektować w sposób uniwersalny umożliwiający wprowadzenie do niej zarówno operatorów oferujących dania typu „fast food” jak i restauracji z pełnym programem gastronomicznym.

8. Pomieszczenia techniczne i magazynowe (STREFA G)

8.1. W budynku należy zaprojektować pomieszczenia pomocnicze, magazynowe i techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

8.2. Magazyn sali sportowej

Pomieszczenie magazynu sali sportowej należy zaprojektować jako dostępne bezpośrednio z płyty boiska. W pomieszczeniu przewidziano magazynowanie mobilnych urządzeń sportowych, demontowanych na czas organizacji innych wydarzeń z wykorzystaniem płyty boiska. Wymiary pomieszczenia powinny umożliwić parkowanie 4 mobilnych koszy do gry w koszykówkę, oraz 4 bramek do gry w piłkę halową.

8.3. Magazyn mebli

W bezpośrednim sąsiedztwie sali, jako dostępny bezpośrednio z płyty boiska należy zaprojektować magazyn mebli oraz urządzeń i instalacji, używanych przy organizacji wydarzeń kulturalnych oraz sympozjów itp.

8.4. Magazyn transferowy

W obiekcie

8.5. Wszystkie magazyny należy zaprojektować jako skomunikowane z rampą rozładunkową zlokalizowaną w strefie zapleczej obiektu. Dopuszcza się zaprojektowanie przedsiionka strefy magazynowej z którego dostępne będą poszczególne pomieszczenia magazynówdedykowanych.

8.6. Pomieszczenia techniczne

W strefie ograniczonego dostępu należy zaprojektować pomieszczenia techniczne:

- pomieszczenie węzła cieplnego
- pomieszczenie wentylatorów
- pomieszczenie agregatu prądotwórczego
- serwerownię

- pomieszczenie przyłącza wody
- pomieszczenia rozdzielni elektrycznej

Parametry pomieszczeń określono w załącznikach specyfikujących szczegółowe wymagania dla poszczególnych instalacji obiektu.

8.7. Pomieszczenie obsługi technicznej obiektu

W strefie ograniczonego dostępu należy zaprojektować zespół pomieszczeń obsługi obiektu złożone z pomieszczenia konserwatora, oraz zaplecza socjalnego, szatniowego i sanitarnego dla pracowników obiektu, a także magazynu głównego środków czystości, i materiałów eksploatacyjnych.

9. Założenia programowe dla zagospodarowania terenu

9.1. Zgodnie z załącznikiem nr 1.2.1. do Regulaminu Konkursu, jako zakres opracowania konkursowego wyznaczono fragment terenu na którym zlokalizowane jest Centrum Sportu Akademickiego Politechniki Gdańskiej w Gdańsku. Zakres opracowania ograniczają elementy istniejącego zagospodarowania oraz granice nieruchomości :

- od południa - pas drogowy Alei Zwycięstwa
- od wschodu - boisko do piłki nożnej
- od zachodu - granica nieruchomości za którą zlokalizowany jest kompleks zabudowy biurowo usługowej
- od północy - droga dojazdowa do budynków CSA będąca przedłużeniem ul. Towarowej

9.2. Strefę zabudowy ograniczają linie zabudowy określone w planie miejscowym "UCHWAŁA NR XXIV/689/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon Alei Zwycięstwa i ulicy Towarowej w mieście Gdańsku". Zgodnie z zapisami Planu budynek Obiekt należy zlokalizować w centralnej części terenu objętej zakresem opracowania, w wyniku czego powstaną na terenie wydzielone zabudową dwie strefy funkcjonalne:

- strefa frontowa zlokalizowana od strony Alei Zwycięstwa, w której należy zaprojektować reprezentacyjny plac wejściowy oraz parking dla użytkowników obiektu
- strefa zaplecza zlokalizowana od strony ul. Towarowej, z parkingami i placami manewrowymi przeznaczonymi dla obsługi technicznej obiektu.

9.3. Strefa frontowa

Budynek wraz ze strefą wejściową należy zaprojektować jako dostępny od strony Alei Niepodległości będącej jedną z głównych arterii Trójmiasta. Wjazd na teren należy przewidzieć z przedłużonego pasa wyłączenia (prawo skrętu), pełniącego obecnie funkcję zjazdu na stację benzynową oraz do zespołu zabudowy biurowej zlokalizowanej za zachodnią granicą nieruchomości.

Na terenie w strefie frontowej należy zaprojektować przestrzeń publiczną stanowiącą reprezentacyjny plac przed wejściem do obiektu. Plac będzie stanowić „forum studenckie” zaprojektowane w sposób umożliwiający kreatywne kształtowanie przestrzeni za pomocą

mobilnych elementów małej architektury, służących wypoczynkowi, integracji oraz twórczej inwencji środowisk akademickich oraz użytkowników zewnętrznych.

Pod płytą należy zaprojektować parking dla samochodów osobowych na 150 miejsc postojowych, oraz minimum 3 stanowiska postojowe dla autobusów. Elementy przestrzeni publicznej, należy projektować z dbałością o wysoką jakość formy oraz rozwiązań materiałowych. Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na poziomie płyty placu wejściowego jednak w sposób nie kolidujący z główną funkcją przestrzeni.

9.4. Strefa zaplecza

Strefę zaplecza należy zaprojektować jako dostępną od strony północnej z ciągu komunikacji wewnętrznej CSA stanowiącego przedłużenie ul. Towarowej. W strefie należy przewidzieć plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, parking z 15 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych pracowników obiektu oraz 4 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych. Plac manewrowy należy zaprojektować w sposób umożliwiający dokowanie samochodów ciężarowych do rampy rozładunkowej. W strefie zapleczewej należy zaprojektować miejsce gromadzenia odpadów z możliwością segregacji.

10. Orientacyjne dane liczbowe.

Po przeprowadzeniu wstępnego bilansu terenu w kontekście planowanej zabudowy z uwzględnieniem zapisów planu miejscowego oraz uwarunkowań lokalnych, określone zostały podstawowe parametry zabudowy:

- pow. terenu w granicach opracowania - ok. 9 600 m²
- powierzchnia zabudowy - ok. 5100 m²
- powierzchnia użytkowa pomieszczeń - ok. 9 420 m² netto
- kubatura - ok. 56 400 m³
- maksymalna liczba użytkowników - 1500 osób

UWAGA: wskazane powyżej powierzchnie nie obejmują powierzchni przeznaczonych na komunikację pionową i poziomą

11. Program użytkowy

Tabela 1. PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO Z FUNKCJĄ HALI WIDOWISKOWO SPORTOWEJ ORAZ CENTRUM KONGRESOWEGO w podziale na STREFY

L.p.	FUNKCJA POMIESZCZENIA	SUGEROWANA POW. NETTO [m ²]	UWAGI
Strefa wejściowa (STREFA A)			
A.1.	Hol wejściowy z wiatrołapem	655	Powierzchnię holu wejściowego w strefie objętej kontrolą dostępu należy bilansować funkcjonalnie jako część foyer
A.2.	Pomieszczenia ochrony	12	W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczenia ochrony należy przewidzieć pomieszczenie socjale i pomieszczenia sanitarne dla personelu ochrony
A.3.	Pomieszczenie monitoringu	15	Pomieszczenie skomunikowane z pomieszczeniem ochrony
A.4.	Toalety ogólnodostępne	65	Zespół pomieszczeń z wydzielonymi strefami dla kobiet i mężczyzn. W zespole należy przewidzieć toaletę przeznaczoną do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.
A.5.	Stanowiska sprzedaży	-	Wydzielona strefa w przestrzeni holu wyposażona w ladę ze stanowiskami sprzedaży
A.6.	Biuro sprzedaży	15	Pomieszczenie dostępne przez stanowisko sprzedaży z zapleczem socjalnym i sanitarnym wspólnym z personelem ochrony
A.7.	Magazyn podręczny biura sprzedaży	8	
A.8.	Pomieszczenie porządkowe	4	Podręczny magazyn sprzętu porządkowego oraz środków czystości, wyposażony w punkt czerpalny wody i zlew porządkowy.
SUMA		774	
Foyer z sanitariatami (STREFA B)			
B.1	foyer	2640	Dostępne z dwóch poziomów trybun
B.2	Toalety ogólnodostępne	352	Zespół pomieszczeń z wydzielonymi strefami dla kobiet i mężczyzn. W zespole należy przewidzieć toaletę przeznaczoną do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo. Zespoły należy rozmieścić w pobliżu zejść z poszczególnych trybun w ilości proporcjonalnej do liczby użytkowników
B.3	pomieszczenia porządkowe	4	Podręczny magazyn sprzętu porządkowego oraz środków czystości, wyposażony w punkt czerpalny wody i zlew porządkowy.

B.4	Szatnia okryć wierzchnich	42	Wykorzystywana przy okazji wydarzeń typu. Sympozjum, konferencja, szkolenia itp.)
B.5	Punkt gastronomiczny	25	Przeznaczenie do czasowego wykorzystania podczas imprez masowych
	SUMA	3063	
Sali widowiskowo sportowej z widownią (STREFA C)			
C.1	Boisko/ powierzchnia wielofunkcyjna	1620	Powierzchnia przy złożonym dolnym poziomie trybun
C.2	widownia	1080	Powierzchnia miejsc stałych
C.3	Podręczny magazyn sprzętu sportowego	38	
C.4	Magazyn porządkowy	22	
	SUMA	2760	
Pomieszczenia towarzyszące funkcji sportowej (STREFA D)			
D.1	Szatnie zawodników	3x84	Zespoły pomieszczeń złożone z przebieralni, umywalni , natrysków i wydzielonej toalety
D.2	Pomieszczenia trenerów i sędziów		
d.2.1	Pokój trenerów	2x12	
d.2.2	Pokoje sędziów	15	
d.2.3	Pom. socjalne	15	
d.2.4	Pom. sanitarne trenerów	9	
d.2.5	Szatnia	11	
D.3	Magazyn podręczny sprzętu sportowego	18	
D.4	siłownia		
d.4.1	szatnia	72	Zespoły pomieszczeń złożone z przebieralni, umywalni , natrysków i wydzielonej toalety
d.4.2	Sala wolnych ciężarów	52	
d.4.3	Sala fitness	38	
d.4.4	Sala rowerów i maszyn	52	
d.4.5	Pomieszczenie trenerów	12	Pokój trenerów z zapleczem socjalnym, szatnią i sanitariatami
d.4.6	Podręczny magazyn sprzętu sportowego	18	
d.4.7	Pomieszczenie porządkowe	4	Podręczny magazyn sprzętu porządkowego oraz środków czystości, wyposażony w punkt czerpalny wody i zlew porządkowy.
d.4.8	Pom. gospodarcze	4	
D.5	Pomieszczenia odnowy biologicznej		
d.5.1	Recepcja z zapleczem sanitarnym	25	Recepcja wspólna z siłownią umożliwiająca obsługę zewnętrznych użytkowników
d.5.2	Toaleta	8	Zlokalizowana w strefie ogólnodostępnej (przystosowana do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo)
d.5.3	Szatnia	72	Zespoły pomieszczeń złożone z przebieralni, umywalni , natrysków i wydzielonej toalety

d.5.4	Pomieszczenie gospodarcze	4	
d.5.5	Pomieszczenie porządkowe	4	
d.5.6	Pomieszczenie trenerów i rehabilitantów	12	
d.5.7	Gabinet lekarski	15	
d.5.8	Pom. fizykoterapii	15	
d.5.9	Pom. masażu	15	
d.5.10	Kąpiele częściowe	28	
d.5.11	Kąpiele wannowe i ciepłe	32	
d.5.12	Natryski i polewanie	32	
d.5.13	sauna	56	Zespół pomieszczeń składający się z dwóch kabin sauny parowej i suchej, toalety oraz natrysku
D.6	Szatnia dla osób niepełnosprawnych	25	Zespół pomieszczeń złożony z przebieralni, natrysku i toalety , skomunikowane ze strefami: C,
	SUMA	939	
Pomieszczenia towarzyszące funkcji kongresowej (STREFA E)			
E.1	Pomieszczenie administracyjne	18	
E.2	strefa Sali konferencyjnej		
e.2.1	Sala konferencyjna	360	Sala przeznaczona na max. 120 osób
e.2.2	Aneks kuchenny	16	
e.2.3	Podręczny magazyn mebli	45	
e.2.4	Pomieszczenie porządkowe	4	
e.2.5	Pomieszczenie gospodarcze	4	
E.3	reżyserka	22	
E.4	Pomieszczenia tłumaczy symultanicznych	38	
E.5	Garderoby artystów/ pomieszczenie wielofunkcyjne	32	
E.6	toalety	12	Pomieszczenia wspólne dla pracowników reżyserki i tłumaczy
	SUMA	551	
Zespołu pomieszczeń gastronomicznych (STREFA F)			
F.1	Strefa wejściowa	16	Wejście do strefy gastronomicznej należy zaprojektować w sposób umożliwiający dostęp z zewnątrz budynku oraz z holu głównego
F.2	szatnia	12	Dopuszcza się rozwiązanie funkcji jako szatni samoobsługowej
F.3	Toalety konsumentów	46	

F.4	Sala konsumentów	120	
F.5	Pomieszczenia przygotowalni i zmywalni	45	
F.6	Strefa magazynowa	36	
	Strefa przyjęcia towaru	8	
F.7	Pomieszczenie biurowe	12	
F.8	Pomieszczenia socjalne pracowników	15	
F.9	Szatnia pracowników	16	
F.10	Pomieszczenia sanitarne pracowników	25	
F.11	Pomieszczenie porządkowe	4	Podręczny magazyn sprzętu porządkowego oraz środków czystości, wyposażony w punkt czerpalny wody i zlew porządkowy.
	SUMA	354	
Zespół pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych (STREFA G)			
G.1	Magazyn Sali sportowej	185	Połączony z płytą boiska bramą o wymiarach d=220 x h=350 cm (możliwość magazynowania mobilnych koszy, bramek itp.), pomieszczenie skomunikowane również z rampom rozładunkową
G.2	Magazyn mebli	125	
	Magazyn transferowy	380	
G.3	Pomieszczenia konserwatora	12	
G.4	Pomieszczenie obsługi obiektu	18	
G.5	Pomieszczenie socjalne	15	
G.6	Zespół szatniowo sanitarny	28	
G.7	Pomieszczenie porządkowe	4	
G.8	Węzeł cieplny	25	
G.9	Pom. wentylatorów	125	W miarę potrzeb dopuszcza się zaprojektowanie kilku pomieszczeń wentylatorni z dedykacją dla poszczególnych stref funkcjonalnych
G.10	Pomieszczenie agregatu prądotwórczego	32	
G.11	serwerownia	18	
G.12	Pom. przyłącza wody	6	
G.13	Pomieszczenia rozdzielni elektrycznej	6	
	SUMA	979	
	RAZEM	9420	

12. Założenia konstrukcyjno – materiałowe

Projektując obiekt należy stosować rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe charakteryzujące się wysokimi parametrami jakościowymi i wytrzymałościowymi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zastosowanie rozwiązań proekologicznych, energooszczędnych oraz dostępnych współcześnie technologii. Należy przyjąć rozwiązania umożliwiające w przyszłości bezproblemową konserwację budynku i urządzeń. Zastosowane materiały wykończeniowe powinny charakteryzować się wysoką jakością oraz odporności na uszkodzenia związane z intensywną eksploatacją.

13. Wymagania techniczne i technologiczne

13.1. Przyłącza do budynku

~~– przyłączy energetyczne niskiego napięcia NN – Załącznik nr XXX. do Regulaminu Lokalizacja przyłącza energetycznego~~

- przyłączy elektroenergetyczne zasilania podstawowego – Należy zaprojektować wkomponowaną abonencką stację transformatorową 15 / 0,4 kV z transformatorem odpowiedniej mocy. O warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej należy wystąpić do Energa-Operator S.A.

- przyłączy elektroenergetyczne zasilania rezerwowego – Należy zaprojektować pomieszczenie na agregat prądotwórczy z silnikiem spalinowym. Moc agregatu musi być wystarczająca do zasilania instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej albo do dokończenia zawodów sportowych lub innej imprezy z działającymi oświetleniem i wentylacją przy wyłączonym chłodzeniu powietrza.

- przyłączy wody – w Alei Niepodległości znajduje się miejski wodociąg oraz magistrala wodociągowa. O warunki przyłączeniowe należy wystąpić do „Saur Neptun Gdańsk S.A.”.

- przyłączy kanalizacji sanitarnej. Zarówno w Alei Niepodległości jak i ul. Towarowej znajdują się sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej. O warunki przyłączeniowe do sieci należy wystąpić do „Saur Neptun Gdańsk S.A.”.

- przyłączy kanalizacji deszczowej. Zarówno w Alei Niepodległości jak i ul. Towarowej znajdują się sieci miejskiej kanalizacji deszczowej. O warunki przyłączeniowe do sieci należy wystąpić do „Gdańskie Wody Sp. z o. o.”.

- przyłączy centralnego ogrzewania / ciepło technologiczne - W Alei Niepodległości oraz w sąsiedztwie projektowanej hali znajduje się sieć miejska ciepłownicza, w tym przyłączy ciepłownicze do istniejących budynków na terenie CSA. Obecnie na zlecenie Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. prowadzone są prace projektowe dot. przyłącza ciepłowniczego do istniejących budynków na terenie CSA (zgodnie z załącznikiem graficznym 1.2.1). W koncepcji należy uwzględnić przebieg istniejącego ciepłociągu oraz przewidzieć miejsce podłączenia do niego projektowanego budynku.

- przyłączy telekomunikacyjne (kanalizacja teletechniczna) - zgodnie z wytycznymi gestora sieci wytypowanego na etapie realizacji inwestycji. W koncepcji należy tylko wskazać lokalizację pomieszczenia przyłącza telekomunikacyjnego.

UWAGA:

- 1) NA ETAPIE KONCEPCJI NALEŻY TYLKO WSKAZAĆ LOKALIZACJĘ POMIESZCZEŃ/WEJŚĆ DO BUDYNKU DLA POSZCZEGÓLNYCH PRZYŁĄCZY, ZAMAWIAJĄCY NIE WYMAGA WYSTĘPOWANIA DO POSZCZEGÓLNYCH GESTORÓW SIECI O WYDANIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH.

2) ZAMAWIAJĄCY ZAŁĄCZA MAPĘ DO CELÓW INFORMACYJNYCH (ZMIANA ZAŁĄCZNIKA 1.2.1)

13.2. Instalacje wewnętrzne

W obiekcie należy zaprojektować instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu:

- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja ogrzewania wspomagana odzyskiem ciepła technologicznego – Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji grzewczej.
- instalacja energetyczna – Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji energetycznej,
- instalacja elektryczna wraz z instalacją oświetlenia ewakuacyjnego, awaryjnego i przeszkodowego,
- instalacja elektryczna dla systemu urządzeń kontroli dostępu, alarmu, monitoringu,
- instalacja elektryczna dla zasilania dźwigów, centrali wentylacyjnej, węzła cieplnego
- instalacja odgromowa,
- instalacja sieci strukturalnej – Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji sieci strukturalnej.
- instalacja telekomunikacyjna - Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji telekomunikacyjnej.
- instalacja sieci bezprzewodowej WiFi - Załącznik nr 1.4 do Regulaminu. Wymagania dla instalacji sieci bezprzewodowej WiFi.
- instalacja wzmocnienia sygnału telefonii komórkowej. Punkty rozmieszczenia anten celem umożliwienia bezprzerwowej łączności za pomocą telefonów komórkowych w paśmie 900/2100 MHz w całym budynku, łącznie z parkingiem,
- instalacja teletechniczna - Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji teletechnicznej.
- instalacja klimatyzacji i wentylacji mechanicznej - Załącznik nr 1.4 Wymagania dla instalacji klimatyzacji i wentylacji.
- instalacja elektronicznych systemów ochrony (ESO)– Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji elektronicznych systemów ochrony (ESO),
- instalacja obiegu wody użytkowej,
- system inteligentnego sterowania budynkiem (wentylacja, klimatyzacja, ogrzewanie, oświetlenie podstawowe i awaryjne, kontrola dostępu, kamery dozoru, monitoring),
- system oddymiania dróg ewakuacyjnych - Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla systemu oddymiania.
- system instalacji przeciwpożarowej, hydrantowej i sygnalizacji pożaru – Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji przeciwpożarowej oraz sygnalizacji pożaru.
- **systemy sygnalizacji pożaru (SSP) i dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO) – Załącznik nr 1.4 do Regulaminu Wymagania dla instalacji przeciwpożarowej oraz sygnalizacji pożaru.**
- **system monitoringu wizyjnego imprez masowych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie sposobu utrwalania przebiegu imprezy masowej**
- system nagłaśniający i multimedialny (system dla sal wielofunkcyjnej i konferencyjnej)