

ZATWIERDZAM

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Nazwa zamówienia:* Wykonanie dokumentacji projektowej centrum sportowo – kulturalnego

*Adres obiektu:* Kamionka Wielka, dz. nr 235, 236, 237/2, 238

*Kod zamówienia według CPV:* 71220000-6 – Usługi projektowania architektoniczno –  
budowlanego

*Zamawiający:* Gmina Kamionka Wielka

*Adres Zamawiającego:* 33-334 Kamionka Wielka 5

*Zawartość opracowania:* 1. Część opisowa

2. Część informacyjna

*Autor opracowania:* mgr inż. Jarosław Strojny

Kamionka Wielka, wrzesień 2012 r.

## SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA .....	3
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	3
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu .....	3
1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	4
1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe .....	4
1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku.....	5
1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	6
1.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych .....	6
1.2.2. Ogólne warunki wykonania prac projektowych.....	7
1.2.3. Wymagania szczegółowe.....	7
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	8
2.1.1. Oświadczenie Zamawiającego.....	8
2.1.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem .....	8
2.1.3. Informacja o posiadanych dokumentach niezbędnych do projektowania .....	9
2.1.4. Dodatkowe wytyczne .....	9

# 1. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku centrum sportowo – kulturalnego w miejscowości Kamionka Wielka, tj. sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę i sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych i kosztorysów inwestorskich. W ramach zamówienia należy także wykonać projekt zagospodarowania terenu z drogami wewnętrznymi, parkingami, zielenią oraz włączenie dróg wewnętrznych do układu ulicznego w rejonie planowanej inwestycji. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie inwentaryzacji zieleni wraz z określeniem niezbędnych wycinek drzew i krzewów.

### 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

W budynku centrum sportowo – kulturalnego należy zapewnić powierzchnię użytkową z jej uzupełnieniem o powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnie pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą funkcjonowania obiektu.

Budynek ma powstać na działkach oznaczonych nr 235, 236, 237/2, 238 na kopii mapy w skali 1:500 m. Kamionka Wielka. Powierzchnia działek budowlanych wynosi 0,67 ha.

### Teren

Realizacja zadania odbywać się będzie na terenie zurbanizowanym, uzbrojonym technicznie, przyległym do drogi publicznej.

### Część sportowa

#### **- hala sportowa:**

Pełnowymiarowe boisko do piłki ręcznej, koszykówki i piłki siatkowej i zapewniona strefa bezpieczeństwa wokół boiska, ścianka wspinaczkowa.

#### **- pomieszczenia usługowe boisk sportowych:**

Szatnie i natryski dla sportowców i osób niepełnosprawnych.

Pokój trenerów – z widokiem na arenę sportową.

Pokój kontrolny sterowania osprzętem hali (światło, dźwięk, urządzenia sterujące, multimedia) – z widokiem na arenę sportową.

#### **- widownia**

Widownia stała ok. 250-300 miejsc siedzących z możliwością dostawienia trybun składanych na około 100 osób.

#### **- pomieszczenia usługowe widowni:**

Ogólnodostępne węzły sanitarne.

Punkt gastronomiczny.

#### **- pomieszczenia eksploatacji hali:**

Magazynki na sprzęt, schowki porządkowe.

**- pomieszczenia techniczne:**

Pomieszczenia wynikające z konieczności obsługi dostarczonych mediów niezbędnych dla funkcjonowania sali sportowej oraz składowania wyposażenia obiektu i warsztatu podręcznego.

**- komunikacja:**

hol wejściowy – wspólny dla obu części wraz z portiernią i szatnią (szatnie ogólnodostępne).

**- ogólnodostępne węzły sanitarne:**

Toalety damskie, męskie oraz dla niepełnosprawnych.

Jeśli będzie to możliwe ze względu na powierzchnię użytkową centrum, należy zaprojektować również pomieszczenie z przeznaczeniem na siłownię i gabinet odnowy biologicznej.

**Łącznie powierzchnia użytkowa części sportowej – około 2 300 m<sup>2</sup>.**

**Część kulturalna**

Sala widowiskowo-koncertowa o pow. 600 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenia socjalne i biurowe 100 m<sup>2</sup>.

**Łącznie powierzchnia użytkowa części kulturalnej – około 700 m<sup>2</sup>.**

**UWAGA:** podane powierzchnie są wielkościami szacunkowymi; dokumentacja projektowa winna zawierać ww. pomieszczenia o powierzchniach wynikających z przeliczeń normowych.

**1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka (Uchwała Nr IX/87/2003 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 13 października 2003 r. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 414 z 4 grudnia 2003 r. poz. 4400 ze zm.).

Działka budowlana przeznaczona pod budowę obiektu wymaga następującego przygotowania:

- wycinki krzewów i samosiejki,
- zachowania (utrzymania) wartościowych drzew,
- wyrównanie terenu,
- rozbiórki istniejących budynków.

Uzyskanie zgody gestorów mediów i warunków podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, teletechnicznej i układu drogowego należy do obowiązku projektanta.

**1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe**

**Budynek** ma zapewniać pełnienie funkcji sportowo - kulturalnych na rzecz mieszkańców gminy. Budynek ma również pełnić funkcje promocyjno-wystawiennicze, związane z promocją gminy jako jednostki samorządowej i gospodarczej oraz obsługi mieszkańców.

**Teren** przeznaczony dla potrzeb urzędu gminy, ma spełniać następujące funkcje:

- usytuowania budynku centrum,
- usytuowania miejsc postojowych dla samochodów osób korzystających z centrum,
- zapewnienia dojazdów dla ruchu drogowego i dojazdów pieszych związanych z budynkiem centrum,
- rozmieszczenia zieleni wysokiej i niskiej jako elementów krajobrazowych i rekreacyjnych.

#### **1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku**

##### **Część sportowa**

###### **- hala sportowa**

Zakładane wymiary hali sportowej 50×40 m przewidują wykonanie pełnowymiarowych boisk do piłki ręcznej, koszykówki i piłki siatkowej wraz ze strefami bezpieczeństwa i komunikacji wokół boisk zgodnie z wymogami poszczególnych związków sportowych, tak aby w przyszłości można było organizować oficjalne rozgrywki sportowe.

Należy dodatkowo zapewnić możliwość podziału areny kurtynami na trzy powierzchnie ćwiczebne, w które wpisane powinny być boiska do gry w piłkę siatkową. Zapewnić zdalną obsługę mechanizmu kurtyn. Instalacja oświetlenia hali winna umożliwiać selektywne oświetlenie każdej strefy.

Należy przewidzieć kompleksowe wyposażenie hali sportowej, m.in. drabinki gimnastyczne, system podnoszenia flag i banerów, elektroniczną tablicę wyników z możliwością sterowania zdalnego.

Jeśli będzie to możliwe ze względu na powierzchnię użytkową hali, należy zaprojektować również ściankę wspinaczkową o minimum 4 trasach, o różnym stopniu trudności, wyposażoną w mechaniczny system asekuracji.

###### **- pomieszczenia obsługowe**

Należy zaprojektować szatnie dla ćwiczących. Zespoły sanitarne winny obejmować: natryski, umywalnie, toalety.

Przy projektowaniu należy uwzględnić pomieszczenia szatniowo – sanitarne dla osób niepełnosprawnych będących użytkownikami hali, pomieszczenia magazynowe dla przechowywania wyposażenia ruchomego hali sportowej oraz odpowiednio szerokie drzwi dla wygodnego przenoszenia sprzętu sportowego o większych gabarytach (np. materace, koźły).

Należy zaprojektować sześć pomieszczeń biurowych, w tym między innymi pokój lekarza, pokój trenerów, pokój kontrolny sterowania osprzętem hali. Wszystkie pomieszczenia powinny być zaprojektowane z widokiem (ściana przeszklona) na arenę sportową (np. z poziomu pierwszego piętra). Z pomieszczenia musi być możliwość sterowania nagłośnieniem, światłem, kurtynami grodzącymi, sprzętem sportowym ruchomym (np. opuszczane tablice do koszykówki), tablica wyników, zegarami oraz urządzeniami multimedialnymi typu projektory, odtwarzacze dźwięku, sprzęt wideo. Sterowanie nagłośnieniem winno być dostępne również z pokoju trenerów.

###### **- widownia**

Widownia powinna umożliwiać dobrą obserwację całego boiska ze wszystkich miejsc. Przyjmuje się zaprojektowanie widowni stałej na ok. 250-300 miejsc siedzących oraz trybun składanych na około 100 osób.

Przy projektowaniu widowni należy zachować przepisy bezpieczeństwa, przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, w tym ewakuacji obiektu.

#### **- pomieszczenia usługowe widowni**

Pomieszczenia usługowe widowni obejmują:

- ✓ toalety ogólnodostępne dla widzów w odniesieniu do przewidywanej jednorazowej ilości widzów (osobno męskie, damskie i dla osób niepełnosprawnych),
- ✓ szatnie dla widzów w odniesieniu do przewidywanej jednorazowej ilości widzów,
- ✓ punkt gastronomiczny – zlokalizowany w łączniku z częścią kulturalną obiektu.

#### **- pomieszczenia zaplecza hali**

Na zaplecze sali sportowej składają się:

- ✓ pomieszczenia socjalne z węzłem sanitarnym dla pracowników obsługi sali,
- ✓ schowki porządkowe,
- ✓ pomieszczenia techniczne, niezbędne do funkcjonowania obiektu (w tym pomieszczenia węzła cieplnego, wentylatorowi, rozdzielni elektrycznej, centrali telefonicznej oraz ewentualnie pomieszczenie automatycznej kontroli obiektu),
- ✓ pomieszczenia magazynowego dla wyposażenia niezwiązanego ze sportowym charakterem obiektu.

### **Część kulturalna**

#### **- sala widowiskowo – koncertowa**

- ✓ widownia po rozstawieniu krzeseł na ok. 100-150 widzów,
- ✓ scena,
- ✓ zaplecze (z instalacją wodną/umywalką +WC).

Materiały użyte do wykończenia sali winny zapewniać odpowiednie właściwości akustyczne.

Należy zaprojektować instalację nagłośnienia.

Dodatkowo zapewnić możliwość podziału sali na dwie powierzchnie.

#### **- pomieszczenia socjalno – biurowe**

- ✓ pomieszczenie kierownika obiektu 15 m<sup>2</sup>,
- ✓ pomieszczenia biurowe 3×15 m<sup>2</sup>,
- ✓ pomieszczenia dla organizacji pozarządowych 3×20 = 60 m<sup>2</sup>,
- ✓ sanitariaty.

#### **- komunikacja**

- ✓ holl ekspozycyjny – wspólny dla obu części wraz z portiernią i szatnią (szatnie ogólnodostępne).

W pomieszczeniu portierni należy zlokalizować centrum monitoringu obiektu.

Dla zapewnienia wymogów ekspozycyjnych powinny być zapewnione rampy dla wieszania plansz i umieszczenia elementów oświetlenia. Jedna ze ścian powinna być przeszklona – z otwieranymi kwaterami dla umieszczania prac artystycznych.

## **1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych**

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania

i przewodowania 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.

### **1.2.2. Ogólne warunki wykonania prac projektowych**

Budynek ma być elementem promocji i prestiżu gminy. Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów była na poziomie wyższym od przeciętnego.

Zamawiający wznaga aby przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego wykonawca przedłożył do akceptacji koncepcję architektoniczną obiektu.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

### **1.2.3. Wymagania szczegółowe**

#### **W odniesieniu do architektury**

Budynek centrum sportowo – kulturalnego formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do najbardziej wartościowej architektury miejscowej.

Dla ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć wbudowaną w budynek kotłownię gazową, sterowaną automatycznie. Dodatkowo przewidzieć instalację solarną wspomagającą podgrzewanie ciepłej wody użytkowej.

Obiekt ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

- ✓ muszą być zapewnione miejsca postojowe o odpowiedniej wielkości,
- ✓ wejście do obiektu nie może stanowić bariery architektonicznej,
- ✓ na widowni należy przewidzieć odpowiednie miejsca dla osób niepełnosprawnych,
- ✓ w obiekcie muszą być przewidziane i wydzielone toalety oraz zespół szatniowo-higieniczny dla niepełnosprawnych sportowców.

#### *Hala sportowa*

- podłoga sportowa elastyczna dostosowana do podstawowych dyscyplin sportów zespołowych, łatwa do utrzymania w czystości o nawierzchniach zapewniających zachowanie antypoślizgowości i odporności na ścieranie. Należy przewidzieć wykonanie oznakowania pól gry,
- ściany i sufity odporne na uderzenia piłką , powierzchnie łatwe do utrzymania w czystości,
- okna należy osłonić siatką lub zastosować wkłady szybowe o parametrach odporności na uderzenia. Ponadto należy przewidzieć zasłony na okna, bądź zastosować szyby rozpraszające promienie słoneczne, tak aby nie utrudniały one rozgrywania zawodów sportowych.

#### *Sala widowiskowo- koncertowa*

Elementy wykończenia wnętrza w nawiązaniu do projektu akustycznego, niewielka scena z zapleczem.

#### *Pozostałe pomieszczenia*

- posadzki w części kulturalnej z wysokogatunkowych wykładzin obiektowych lub drewniane, ściany w okładzinach z laminatów fakturowych bądź płytek ceramiodkowych,
- posadzki z płytek gresowych z zachowaniem antypoślizgowości lub z wykładzin sztucznych,
- sufity podwieszane lub malowane.

### *Węzły szatniowo-sanitarne*

Posadzki i ściany wyłożone płytkami ceramicznymi do pełnej wysokości, sufity podwieszane lub malowane (w zależności od ciągów instalacyjnych).

### **W odniesieniu do konstrukcji**

Konstrukcja obiektu winna wynikać z przyjętych założeń statyczno-wytrzymałościowych.

### **W odniesieniu do instalacji**

Należy przewidzieć następujące przyłącza i instalacje w obiekcie:

- przyłącza: gazowe, wod-kan, c.o., elektryczne,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- instalacja wodna przeciwpożarowa,
- instalacja c.o i c.w.u.
- instalacja gazowa z wbudowaną kotłownią gazową,
- wentylacja grawitacyjna jako podstawowy rodzaj wentylacji obiektu,
- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- instalacje elektryczne (oświetlenie, zasilanie awaryjne, ewakuacyjne, instalacje zasilania gniazd i zamontowanego sprzętu),
- instalacje niskoprądowe (nagłośnienia, alarmowa, telefoniczna, komputerowa),
- instalacja odgromowa,
- monitoring obiektu,
- oświetlenie terenu zewnętrznego.

### **W odniesieniu do zagospodarowania terenu**

Należy zaprojektować układ drogowy i dla ruchu pieszego oraz miejsca postojowe.

Nawierzchnia układu drogowego może być wykonana jako asfaltowa w krawężnikach żelbetonowych. Chodniki oraz miejsca postojowe dla samochodów mogą być wykonane z kostki brukowej.

Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników.

Całość terenu ogrodzić.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1.1. Oświadczenie Zamawiającego**

Zamawiający oświadcza, że działki nr 235, 236, 237/2, 238, przeznaczona pod budynek centrum stanowią własność gminy.

### **2.1.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Z uwagi na obowiązek stosowania przez Zamawiającego ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 ze zm.) wraz z jej delegacjami – dokumentacja projektowa powinna odpowiadać przepisom zawartym w: Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz.U. z 2004 Nr 130 poz.1389).

### **2.1.3. Informacja o posiadanych dokumentach niezbędnych do projektowania**

Zamawiający informuje, że dysponuje:

- aktualną kopią mapy terenu inwestycji w skali 1:500 dla celów projektowych – zał. Nr 1,
- wypisem i wrysem z mpzp – zał. Nr 2.

### **2.1.4. Dodatkowe wytyczne**

#### **Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.**

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny **koncepcję architektoniczną** dotyczącą budynku centrum sportowo – kulturalnego i proponowanego zagospodarowania terenu lokalizacji.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Wykonawca opracuje **projekt budowlany** planowanego zamierzenia budowlanego i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenie na budowę.

Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie:

- 1) **projektów wykonawczych**, stanowiących podstawę wykonywania robót budowlanych oraz
- 2) **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.**
- 3) **kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami robót.**

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.

#### **Wymagania w zakresie opracowania Koncepcji i Projektu Budowlanego**

Koncepcja powinna zawierać część opisową i rysunki rzutów i przekrojów obiektu, projekt zagospodarowania terenu i wizualizacje obiektu oraz określenie szacunkowych kosztów realizacji.

Należy udostępnić koncepcję zamawiającemu celem sprawdzenia prawidłowości rozwiązań dla kontynuacji projektowania.

### **Zakres i forma dokumentacji projektowej**

Zamawiający wymaga złożenia dokumentacji projektowej dla poszczególnych faz opracowania w następującej ilości egzemplarzy:

- Koncepcja Architektoniczna z wizualizacjami – 3 egz.
- Projekt budowlany – 5 egz.
- Projekty wykonawcze – 5 egz. (każda branża)
- Przedmiary robót – 3 egz.
- Kosztorys Inwestorski – 2 egz.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.

Powyższe dokumentacje projektowe należy również złożyć – w formie elektronicznej na płytach CD, osobno dla każdego etapu i fazy projektu. Istotne elementy koncepcji – należy przedłożyć w formie opracowania elektronicznego dla potrzeb promocji zadania.

### **Terminy wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Koncepcja architektoniczna – do 2 miesięcy od daty podpisania umowy.
2. Projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie – do 9 miesięcy od daty zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji.