Załącznik Nr 1a do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania :

Budowa CENTRUM SPORTU W BŁONIU jako „Wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego obejmującego budynek hali sportowo-widowiskowej, budynek krytego basenu wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą" .

Spis streści

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA
3. ELEMENTY OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
5. ZAKRES ZAMÓWIENIA
6. WYTYCZNE DLA WYKONAWCY
7. ZAŁĄCZNIKI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy
- Mapa do celów projektowych
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miasta Błonie (Uchwała nr XXXVIII/290/13 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 października 2013 r.)
- Wizja lokalna
- Geotechniczne warunki posadowienia opracowane przez: MS Geologia Michał Sulikowski, wrzesień 2015 r.
- Ustalenia z Inwestorem
- Uzgodnienia pod względem ochrony p.poż. i BHP
- Warunki w zakresie każdej z branż
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Uzgodnienia pod względem ochrony PPOŻ, BHP i sanitarnym
- Obowiązujące przepisy i normy

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych dla zadania: budowa CENTRUM SPORTU W BŁONIU jako „Wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego obejmującego budynek hali sportowo-widowiskowej, budynek krytego basenu wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą" na dz. nr ew. 30, 31, 32 obręb 0023 Błonie.

2.1. Podstawowe informacje

Projektowany obiekt będzie wielofunkcyjnym kompleksem sportowo-rekreacyjnym obejmującym budynek hali sportowo-widowiskowej, budynek krytego basenu wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą.

Centrum Sportu w Błoniu to budynek wolnostojący o dwóch kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Będzie to obiekt miejski o charakterze komercyjnym przeznaczony dla mieszkańców z różnych grup wiekowych. Główne funkcje obiektu – hala basenowa i sportowa skupione zostaną na poziomie 0 i -1.

Schemat funkcjonalny budynku: główną przestrzeń komunikacji stanowi hol główny łączący funkcje na 3 kondygnacjach. Wejścia do obiektu znajdują się na dwóch przeciwległych końcach holu. W poziomie parteru hol basenowy i hol squasha tworzą prostopadłą do holu głównego oś widokową i komunikacyjną.

2.2. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

Powierzchnia opracowania projektu Centrum Sportu: 17 289,9 m2
powierzchnia zabudowy: 6794 m^2
powierzchnia użytkowa: 7410,50 m^2
powierzchnia netto budynku
(tj. suma powierzchni użytkowej, powierzchni ruchu i usługowej): 11 848,38 m^2
powierzchnia całkowita: 18 453,66 m^2

kubatura: 98 424,21 m^3
wysokość budynku: 9,95 m (maksymalna wysokość wg MPZP: 10,0 m)
długość : 99,04 m
szerokość: 70,12 m
liczbę kondygnacji : 2 nadziemne i 1 podziemna
Budynek został zakwalifikowany do grupy budynków niskich (N).

3. ELEMENTY OPISU PRZEDMOTU ZAMÓWIENIA

Na opis przedmiotu zamówienia składają się następujące opracowania:

3.1. Dokumentacja projektowana budowlana

dla zadania pn.: „Budowa CENTRUM SPORTU W BŁONIU jako „Wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego obejmującego budynek hali sportowo-widowiskowej, budynek krytego basenu wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą" na dz. nr ew. 30, 31, 32 obręb 0023 Błonie" opracowana przed biuro projektowe Pas Projekt Sp. z o.o. - data opracowania: październik 2016r.

TOM I, DOKUMENTY FORMALNE, PZT, PROJEKT ZIELENI, PROJEKT DROGOWY
ROZDZIAŁ I.2. PZT, PROJEKT ZIELENI, PROJEKT DROGOWY
TOM II, PROJEKT WIELOBRANŻOWY
ROZDZIAŁ II.1. ARCHITEKTURA
ROZDZIAŁ II.2. KONSTRUKCJA
ROZDZIAŁ II.3. INSTALACJE SANITARNE
TOM III, PROJEKT WIELOBRANŻOWY
ROZDZIAŁ III.1. INSTALACJE ELEKTRYCZNE
ROZDZIAŁ III.2. PROJEKT TECHNOLOGII UZDATNIANIA WODY BASENOWEJ
ROZDZIAŁ III.3. PROJEKT TECHNOLOGII KUCHNI

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji to działki o nr ew. 30, 31, 32, obręb 0023 Błonie i jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu dla obszaru miasta Błonie, przyjętym Uchwałą nr XXXVIII/290/13 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 22 października 2013 r.

Istnieje możliwość przyłączenia budynku do sieci zewnętrznych:
Sieć cieplna - możliwość przyłączenia projektowanego budynku do miejskiej sieci cieplnej – **warunki techniczne z dn. 29.04.2016 r. od Geotermia Mazowiecka SA**

Sieć energetyczna - możliwość przyłączenia projektowanego budynku do sieci energetycznej PGE Dystrybucja SA Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Pruszków - **warunki techniczne przyłączenia nr 16/R1/13123 z dn.18.08.2016 r., warunki techniczne przyłączenia nr 16/R1/14594 z dn.18.08.2016 r.**

Sieć wodno-kanalizacyjna - możliwość przyłączenia projektowanego budynku do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Błoniu (wodociąg w ul. C.K. Norwida) oraz odprowadzenia ścieków - **warunki techniczne nr TI/170/W01/2016/WTW-59 z dn. 27.04.2016 dot. przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**

Sieć teletechniczna - możliwość przyłączenia projektowanego budynku do sieci telekomunikacyjnej – przez kanalizację teletechniczną łączącą Centrum Sportu z miejską siecią światłowodową - **warunki techniczne pismo zn. WIT.7011.3.5.2016 z dn.19.09.2016 r. dot. przyłączenia do kanalizacji teletechnicznej**

Projektowany przy kościele parking i placyk znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Ww. parking i placyk znajdują się w granicy strefy terenu wpisanego do rejestru zabytków.
Inwestycja w ww. zakresie nie koliduje z bezpośrednio ze znanymi zabytkami archeologicznymi, chociaż w jej najbliższym sąsiedztwie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Istniejącą zieleń będącą ewentualnie w kolizji z inwestycją należy usunąć za uzyskaniem zgody na wycinkę odpowiedniego Organu.

Obiekt nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie podlega obowiązkowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – **Decyzja nr 33.2015 zn. WRGNiOŚ.6220.02.2015 wydana przez Burmistrza Błonia o umorzeniu postępowania**

5. ZAKRES ZAMÓWIENIA

5.1. Zakres prac – zagospodarowanie terenu

- istniejący drzewostan do zachowania i zagospodarowania, wycinka drzew kolidujących z PZT

- zagospodarowanie terenu wokół budynku, wykonanie sieci zewnętrznych, wykonanie i urządzenie ciągów pieszych i jezdnych, placów, dróg dojazdowych, drogi pożarowej, parkingów, projektowanej zieleni, elementów małej architektury, oświetlenia terenu, budowa przyłączy

- uporządkowanie terenu po południowej i zachodniej stronie zabytkowego kościoła Św. Trójcy w celu zachowania osi widokowej między kościołem a bramą cmentarza oraz wykonanie parkingu dla korzystających z Centrum Sportu i dla parafian w czasie uroczystości kościelnych – **opinia konserwatorska zn.WN.5183.161.2016 AK z dn. 25.07.2016 r. wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

5.2. Zakres prac – budynek Centrum Sportu

- budowa budynku Centrum Sportu - wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego obejmującego budynek hali sportowo-widowiskowej, budynek krytego basenu wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, wykończeniem i wyposażeniem stałym oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą

Projektowany obiekt cechuje się zwartą bryłą o przeszkleniach w strefie holu wejściowego i na parterze hali basenowej. Charakterystycznym elementem jest pofalowana elewacja wykonana z natryskiwanego betonu. Od strony południowo-wschodniej bryłę budynku urozmaicą dwie zjeżdżalnie. Obiekt przekryty będzie dachem płaskim i doświetlony świetlikami dachowymi, co pozwoli na uzyskanie maksymalnie jednorodnej, pełnej elewacji.

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję kompleksu sportowo-rekreacyjnego z halą sportowo-widowiskową, krytym basenem wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, rekreacyjno-treningowym.

5.3. Udział poszczególnych funkcji:

Poziom – 1:

pełnowymiarowa sala sportowa -
strzelnica,
kręgielnia z barkiem,
sala fitness, siłownia,
zaplecze techniczne, sanitarne i socjalne

Poziom 0:
hol wejściowy,
hala basenowa z basenem sportowym, rekreacyjnym i wodnym placem zabaw dla dzieci,
korty do gry w squasha,
gastronomia,
zaplecze sanitarne,
szatnia

Poziom +1:
Zespół SPA z saunami,
sala konferencyjna,
administracja

5.4. Roboty ogólnobudowlane:

W obiekcie przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych (w tym podniesienia terenu)
- fundamentów: bezpośrednie – na ławach i stopach fundamentowych monolitycznych; posadowienie basenów stanowi ruszt fundamentowy z krzyżowo połączonych ław fundamentowych.
- ścian żelbetowych – 25cm i 30 cm oraz ścian murowanych z pustaka ceramicznego gr. 25 cm
- ścian elewacyjnych w technologii torkretu
- słupów i podciągów żelbetowych monolitycznych
- stropów żelbetowych monolitycznych 18cm, 20 cm i 22 cm
- klatek schodowych żelbetowych i stalowych
- szybów windowych żelbetowych monilitycznych i jednego szklanego ze stalową ramą
- dachów w konstrukcji z dźwigarów z drewna klejonego (wysokości dźwigarów 2,60 m, 2,00 m, 1,50 m) z płatwiami drewnianymi z drewna klejonego. Dach pokryty blachą trapezową.
- parapetów wewnętrznych z płyt z betonu architektonicznego grub. min.2 cm.
- szklenia ścian odgradzających kort do squasha szkłem ESG (hart) gr. 12 mm
- świetlików dachowych i klap oddymiających
- stolarki drzwiowej i okiennej wewnętrznej i zewnętrznej
- tynków wewnętrznych
- okładzin ściennych akustycznych (strzelnica, maszynownia kręgielni), okładzin sauny (wystrój ceramiczny, jodła), płytki ścienne ceramiczne w sanitariatach, pomieszczeniach porządkowych, pomieszczeniach zaplecza gastronomicznego
- izolacji termicznych / z materiałów termoizolacyjnych
- izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych
- podłóg i posadzek (stropy międzypiętrowe, posadzki na gruncie)
- sufitów podwieszanych
- pokrycia dachowego (dach ze żwirem, papa asfaltowa)
- 3 dźwigów (wind) osobowych i towarowych
- barierek i pochwytów całoszklanych i stalowych
- obróbek blacharskich

- oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego
- wyposażenia stałego, w tym:

- wyposażenia stałego sanitarnego
- wyposażenia łazienek, umywalni, sanitariatów drobne
- wyposażenie w kabiny wc z HPL
- kręgielni – 4 tory, niecka 37cm pod torami
- niecek basenowych z wyposażeniem instalacyjnym oraz atrakcjami

(niecki ze stali nierdzewnej,
niecka basenu rekreacyjnego – dług. maks. 29m; szer. maks. 17 - 20m, głęb. 1,1m, pow. lustra wody 530 m^2
niecka basenu pływackiego – ok.25m x 16m, głęb. od 1,2 do 1,8 m; pow. lustra wody 400 m^2
niecka basenu rekreacyjnego z brodzikiem dla dzieci – ok.6m x 4m, głęb. 0,35m, pow. lustra wody 24 m^2
niecka wanny z hydromasażem z profilowanej blachy – 2,5m x 1m, pow. lustra wody 4,91 m^2
niecka wanny z hydromasażem rurowa - 2,5m x 1m, pow. lustra wody 4,91 m^2

- strzelnicy - strzelnica ćwiczebno-bojowa, do strzelania ze stałej i zmiennej linii otwarcia ognia
- trybun nad halą sportową i halą basenową
- 2 kortów do squasha, wg World Squash Federation: szer. 640cm x dł. 975 cm x wys. 564 cm
- 2 zjeżdżalni wodnych, Z1 wykonana z rur o średnicy 1200mm, Z2 z rur o średnicy 800mm
- wyposażenia stałego technologii gastronomii (bar przy foyer na parterze i bar przy kręgielni na poziomie -1)
- wyposażenia strefy SPA (sauna fińska, sauna tropikalna, łaźnia parowa, zespół atrakcji do schładzania, strefa wypoczynku, strefa masażu, kabina z niskotemperaturową podczerwienią)
- wyposażenie stałe fitnessu i siłowni (w tym ścianki przesuwne w sali fitnessu)
- wyposażenie hali sportowej (koszykówka podstropowa, koszykówka stała + uchylna, drabinka gimnastyczna, bramka do piłki ręcznej, bramka do piłki nożnej, piłkochwyt, kotara przesuwna elektryczna, tablica wyników, siatkówka - słupki +siatka, słupki do siatki do badmingtona, stanowisko sędziowskie do siatkówki)

5.5. W projektowanym obiekcie należy wykonać podłączenia do istniejących na terenie sieci zewnętrznych oraz wykonać następujące instalacje:

- wodociągową i p.poż. hydrantową (przyłącze wodociągowe wykonane będzie przez Przedsiębiorstwo Wodociągowe MPWiK w Błoniu)
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- uzdatniania wody basenowej
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- centralnego ogrzewania (przyłącze cieplne wykonane będzie przez Firmę Geotermia SA z siedzibą w Mszczonowie)
- węzła cieplnego
- elektryczną (w tym instalacja fotowoltaiczna i odgromowa)
- sterowania saunami i strefą SPA
- sterowania strzelnicy
- przeciwwłamaniową (SSWiN)
- system sygnalizacji pożaru
- centrali alarmu pożaru (SSP)
- systemu kontroli dostępu

- monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego (kamery zewnętrzne i wewnętrzne)
- tryskaczową strzelnicy

Instalacje te należy wykonać zgodnie z załączonymi opracowaniami.

Szczegółowy zakres robót określają: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót, stanowiące załączniki do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
W przypadku stwierdzenia rozbieżności między opisami robót do wykonania w dokumentacji projektowej a opisami robót w załączonych przedmiarach, podstawą do określenia opisu robót jest dokumentacja projektowa.

6. WYTYCZNE DLA WYKONAWCY

- Zamawiający wymaga należytej staranności przy realizacji niniejszego zamówienia oraz gwarantuje odpowiedni potencjał organizacyjny oraz finansowy pozwalający mu na prawidłową realizację Umowy.
- Wszystkie materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać wszelkie atesty, certyfikaty, świadectwa jakości oraz inne dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów i wyposażenia.
- Zasilenie placu budowy w energię elektryczną i wodę Wykonawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt po uzgodnieniu warunków z dostawcami mediów. Wykonawca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów energii cieplnej w trakcie wykonywania robót budowlanych. Zużycie mediów rozliczane będzie na podstawie zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń pomiarowych.
- Zamawiający zaleca również Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej, szczegółową analizę dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót i wykonanie niezbędnych pomiarów z natury.
- Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ciągłego dozoru prowadzonych robót przez Kierownika budowy,
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie
- Z uwagi na to, iż w najbliższym sąsiedztwie obiektu znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone numerami AZP 57-62/21, AZP 57-62/23, AZP 57-62/40 i AZP 57-62/64 Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami
- Szczegółowe wytyczne znajdują się specyfikacjach wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik do niniejszego opracowania

Projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Golenko **nr upr. MA/065/09**