

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej Przebudowy Stadionu Miejskiego.

Pierwszym etapem jest wykonanie koncepcji w dwóch wariantach. Pierwszy wariant przebudowy: stadionu musi spełniać wymagania I Ligi, z uwzględnieniem etapowania realizacji zadania (I etap - stadion II Ligowy, II etap - Stadion I Ligowy). Drugi wariant: docelowy stadion ma spełniać wymagania II Ligi.

Drugim etapem jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na podstawie wybranego przez Inwestora Wariantu.

Główne elementy stadionu to: główne boisko piłkarskie, boiska treningowe (w zależności od wariantu), częściowo zadaszona trybuna dla boiska głównego i budynek mieszczący zaplecze stadionu, zaplecza dla boiska treningowych w tym boisk pod namiotem, boiska treningowe pod namiotem, trybuny dla boisk treningowych, wjazdy, parkingi, ciągi piesze, ogrodzenia oraz niezbędna infrastruktura stadionu (w tym oświetlenie sportowe boiska głównego i boisk treningowych, odwodnienie, ogrzewanie murawy itp),

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie dawnego Stadionu Miejskiego przy ul. Ceglanej w Stargardzie na działkach nr 118, 110.

2. Opis potrzeb zamawiającego:

Wykonanie wielowariantowych koncepcji dla planowanej inwestycji dla 2 wariantów:

WARIANT I : Stadionu I ligi wg PZPN

WARIANT II : Stadion II Ligi wg PZPN

Koncepcja dla każdego z wariantów winna być opracowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa, przepisów oraz wymogów dotyczących obiektów sportowych, w tym w szczególności wymogami PZPN.

Koncepcja każdego z wariantów musi uwzględniać posiadane przez Inwestora pozwolenie na budowę (dokonać jego zmiany) wraz z projektem budowlanym dwóch boisk piłkarskich o wym. 20 x 40 przykrytych namiotem z koniecznymi zmianami (m.in. sposób ogrzewania i zaplecze szatniowo-socjalne),

Uwaga: rozwiązania projektowe muszą zakładać możliwość rozgrywania meczy w trakcie realizacji inwestycji z założeniem że przebudowa boiska głównego ma mieć miejsce w przerwie rozgrywkowej.

Należy przyjąć technologie wykonania, która realizuje wykonanie inwestycji max 18 miesięcy. Inwestor dopuszcza dostosowanie trybu nr T 1 do nowych rozwiązań.

Koncepcja będzie stanowić podstawę do zlecenia dokumentacji projektowej.

Zamawiający oczekuje wykonania koncepcji w następujących branżach:

1. br. architektonicznej,
2. br. drogowej w zakresie dostosowania układu drogowego do rozwiązań przewidzianych w ramach zagospodarowania terenu, ewentualnych wniosków o nowe zjazdy lub przebudowę istniejącego i pojemności modernizowanego stadionu,
3. pozostałe branże w zakresie uzyskania promes gestorów sieci, podłączenia do sieci, usunięcia kolizji oraz spełnienia wymogów dla obiektów sportowych I Ligi lub II Ligi
4. inwentaryzacji geodezyjnej i inwentaryzacji zieleni
5. wstępne badania geologiczne w celu określenie szacunkowych kosztów inwestycji,
6. opinia hydrologiczna dla przyszłych studni głębinowych, w celu określenie szacunkowych kosztów inwestycji,

Koncepcja składać się będzie z części graficznej i opisowej.

Część graficzna koncepcji winna obejmować:

1. planszę zagospodarowania terenu w skali 1:500
2. rzuty obiektu z zaznaczeniem miejsca wykonania przekrojów charakterystycznych,
3. przekroje charakterystyczne obiektu,
4. wizualizacje obiektu: całość założenia z góry, budowle z poziomu wysokości oczu człowieka w sposób najlepszy pokazujące zamysł autorów w ilości niezbędnej do odczytania koncepcji autorskiej

Część opisowa każdego z wariantów winna zawierać:

1. opis koncepcji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, zieleni oraz układu komunikacyjnego
2. opis projektowanych elementów przestrzennych,
3. zwięzłe uzasadnienie projektowanych rozwiązań,
4. dane programowe i tabelaryczne: zestawienie powierzchni, powierzchni zieleni, powierzchni przeznaczonych na ciągi komunikacyjne itp.
5. określenie podstawowych przesłanek rozwiązań architektonicznych,
6. określenie rozwiązań w zakresie instalacji w tym alternatywnych źródeł energii i własnego ujęcia wody, infrastruktury technicznej, zagospodarowania zielenią itp

oraz

SZK dla realizacji inwestycji wraz szacunkowym kosztem utrzymania dla każdego z wariantów

Na podstawie wybranego przez Zamawiającego wariantu zostanie wykonawca przygotowuje KIP , ewentualny raport i uzyska decyzję środowiskową, uzyska decyzję o warunkach zabudowy i inne niezbędne wytyczne w tym z PZPN wg aktualnego podręcznika, na ich podstawie wykona wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy.

SKŁAD PEŁNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

a. Projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę opracowany zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji wraz z uzyskaniem w/w decyzji.

b. Projekty wykonawcze/techniczne dla następujących branż:

Branża architektoniczno-budowlana: -5egz.

1. projekt architektury
2. projekt konstrukcji z niezbędnymi rysunkami wykonawczymi,
3. projekt aranżacji wnętrz pomieszczeń
4. projekt elementów małej architektury,
5. projekt przebudowy ogrodzenia terenu wokół stadionu wraz z bramą wjazdową i wejściami na stadion, ogrodzenia boiska twpiłkochywyty.

Projekt techniczny (dla wszystkich branż): -5 egz.

Branża drogowa: -5 egz.

1. projekt robót drogowych, w tym ewentualny nowy zjazd lub przebudowa istniejącego, projekt organizacji ruchu,
2. projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami branżowymi obejmujący również miejsca postojowe (w maksymalnym wykorzystaniu terenu działki w tym pod miejsca postojowe dla autokarów i wozów transmisyjnych), drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi komunikacyjne, małą architekturę,

Branża sanitarna: -5 egz.

- a) projekt sieci/ instalacji wodociągowej wraz z przyłączami w tym projekt studni głębinowej z niezbędnymi uzgodnieniami,
- b) projekt podgrzewanej murawy (w zależności od wariantu),
- c) projekt sieci/ instalacji kanalizacyjnej wraz z przyłączami,
- d) projekt sieci/ instalacji kanalizacji deszczowej z odwodnieniem budynków, trybun i terenu wraz ze zbiornikami retencyjnymi,
- e) projekt instalacji wewnętrznej wod-kan,
- f) projekt instalacji p.poż.,
- g) projekt instalacji wentylacji, klimatyzacji dla części pomieszczeń,
- h) projekt instalacji c.o z ewentualnym projektem węzła

Branża elektryczna: -5 egz.

- a) projekt przyłącza elektroenergetycznego,

- b) projekt oświetlenia sportowego boiska głównego i boisk treningowych o parametrach zgodnych z wymaganiami związków sportowych,
 - c) projekt kontroli dostępu i monitoringu, rozgłaszania komunikatów na terenie imprezy masowej zgodny z wytycznymi związków sportowych i obowiązujących przepisów,
 - d) projekt instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych w pomieszczeniach na obiekcie,
 - e) projekt instalacji oświetlenia terenu i miejsc parkingowych,
 - f) projekt instalacji odgromowej,
 - g) projekt instalacji sygnalizacji pożaru,
 - h) projekt instalacji niskoprądowych w budynkach (teletechnicznych, sieci komputerowej, nagłośnienia, systemu antywłamaniowego i telewizji dozorowej oraz kontroli dostępu).
- g) projekt instalacji fotowoltaicznej. 1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U. Z2021 r. poz.2351),
2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.Z2020 r. poz. 1609);,
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu najfunkcjonalniejszego(Dz. U. Za 2021 r. poz. 2454),
4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych

-Przedmiar robót z podziałem na poszczególne branże i powiązany ze specyfikacją techniczną - wykonania i odbioru robót-**5 egz.**

-Kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami -**5 egz.**

-Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych -**5 egz.**

-Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia -**5 egz.**

-Certyfikat energetyczny -**5 egz.**

-Opracowania związane z przeprojektowaniem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z projektowanym obiektem.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest uzyskać:

-niezbędne opinie i uzgodnienia, ekspertyzy,

-decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile jest wymagana na podstawie odrębnych przepisów,

-mapy do celów projektowych w skali 1:500 –wg wymogów wydziału

-operat wodno –prawy, o ile jest wymagany na podstawie odrębnych przepisów,

-Pozwolenie na budowę dla całego zakresu z uwzględnieniem podziału na etapy uzgodnionego na podstawie wybranego wariantu koncepcji.

- Uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę nr 190/2019 dotyczącego budowy boiska z zadaszeniem

2. Zakres rzeczowy przebudowy stadionu.

Przebudowa stadionu winna być wykonana zgodnie z wymogami dla obiektów sportowych zgodnie z wybranym wariantem i wymaganiami licencyjnymi

W ramach modernizacji stadionu należy przewidzieć m.in.:

1. w miejscu istniejącej trybuny głównej budowę nowej trybuny, częściowo zadaszoną (w zależności od wariantu do 1000 miejsc zadaszonych) z miejscami VIP i budynkiem z niezbędną infrastrukturą dla danej klasy stadiony, w tym m.in.:
 - szatnie dla drużyn
 - pomieszczenia VIP
 - gabinety masażu i odnowy biologicznej
 - siłownia,
 - szatnie dla sędziów,
 - pomieszczenia gospodarcze,
 - pomieszczenie kontroli antydopingowej,
 - stoiska gastronomiczne,
 - pomieszczenia obsługi techniczne,
 - salę do konferencji prasowych,
 - salę odpraw,
 - obsługa komentatorska,
 - magazyny,
 - garaże.
2. zaplecza szatniowo-administracyjne dla obsługi 2 boisk w hali namiotowej i dla obsługi boisk treningowych
3. ewentualną przebudowę istniejącej trybuny (T1)
4. boisko główne z trawy naturalnej (z zachowaniem istniejącej lokalizacji) wraz z odwodnieniem, nawadnianiem automatycznym i ewentualnym podgrzewaniem (w zależności od wariantu) z oświetleniem
5. boiska treningowe w maksymalnej ilości (w zależności od wariantu) z oświetleniem, z nawadnianiem i odwodnieniem

6. boiska treningowe pod namiotem
7. dostosowanie układu drogowego do rozwiązań przewidzianych w ramach przebudowy stadionu wraz z uwzględnieniem miejsc dla wozów transmisyjnych,
8. kasy biletowe, depozyty, pomieszczenia pierwszej pomocy/punkt medyczny itp
9. system monitoringu wizyjnego, nagłośnienie,

i inne wynikające z wymagań zawartych w podręczniku Licencyjnym PZPN