

### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, warunki i sposób jego realizacji:**

W ramach zadania należy opracować kompleksową, wielobranżową dokumentację projektową w zakresie rozwiązania architektonicznego, konstrukcyjnego, instalacyjnego i sieciowego, drogowego, usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem występującym na terenie inwestycji wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych.

Jednostka projektowa wykona we własnym zakresie mapę do celów projektowych, sporządzi dokumentację niezbędną do wydania decyzji pozwolenia na budowę w tym przygotowanie wniosków do poszczególnych organów o wydanie stosownych opinii i decyzji przewidzianych prawem w tym między innymi uzyska decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzyska warunki zasilania obiektu w energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków, pozwolenia wodno prawnego (o ile zajdzie konieczność).

Wykonawca sporządzi dokumentację na przebudowę lub budowę infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym obiektem.

#### **I. Zamawiana dokumentacja winna obejmować:**

- 1) Koncepcję sali gimnastycznej i zagospodarowania terenu – projekt wstępny wraz z przewidywanym kosztem wykonania.
- 2) Projekt zagospodarowania terenu.
- 3) Projekty techniczne -wykonawcze branż:
  - a) zagospodarowania terenu, miejsc postojowych, małej architektury, zieleni (nasadzeń drzew i krzewów),
  - b) sieci i przyłącza energetycznego,
  - c) sieci i przyłącza wodnego,
  - d) sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej,
  - g) sieci i przyłącza teletechnicznego,
  - h) architektonicznej, aranżacji wnętrz, kolorystyki i zestawienia wyposażenia,
  - i) konstrukcyjnej,
  - j) instalacji wodno-kanalizacyjnych, hydrantów,
  - k) instalacji elektrycznych, oświetlenia LED, instalacji fotowoltaicznej
  - l) instalacji centralnego ogrzewania, źródła ciepła,
  - m) instalacji wentylacji i klimatyzacji, odzysku ciepła (rekuperacji), chłodu,
  - n) systemu kontroli dostępu
  - o) instalacji teletechnicznych światłowodowych
  - p) systemu zarządzania budynkiem obejmujący: system wizyjnego monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego sieć teleinformatyczną, sterowanie oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym, sterowanie ogrzewaniem osobnych pomieszczeń, sterowanie wentylacją, klimatyzacją, system alarmowy, system przeciwpożarowy.
- 4) Instrukcję bezpieczeństwa przeciwpożarowego, projekt oznakowania ewakuacyjnego i sprzętu przeciwpożarowego.
- 5) Przedmiary robót.
- 6) Kosztorys inwestorski.
- 7) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
- 8) Charakterystykę energetyczną.
- 9) Operat kosztów eksploatacyjnych hali (energii elektrycznej, ciepłej, kosztów serwisowania urządzeń).
- 10) Wyposażenia i dostosowania dla osób z niepełnosprawnością, w tym rozgrywania zawodów osób z niepełnosprawnościami,
- 11) Projekty w innych branżach, jeżeli okażą się niezbędne w trakcie projektowania.

12) Wymienione projekty winny być opracowane w 4 egz., branża kosztowa i STWIOR w 3 egz. oraz CD/DVD lub pendriver w 2 egz. wszystkich ww. elementów dokumentacji - w wersji modyfikowalnej (rozszerzenia: format doc, ath) i niemodyfikowalnej (rozszerzenia: pdf ); wymagane jest aby pliki wersji elektronicznej odpowiadały teczkom wersji drukowanej, rysunki zawierały podpisy projektantów i inne elementy naniesione na wersję drukowaną).

13) Złożenie kompletnych wniosków o pozwolenie na budowę, wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami czy decyzjami, zgodnie z Prawem Budowlanym.

14) Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

1. Zamówieniem objęty jest również nadzór autorski na etapie realizacji robót. Czynności nadzoru autorskiego prowadzone będą wyłącznie na wezwanie Zamawiającego, a ich wykonanie każdorazowo będzie potwierdzane przez Zamawiającego na karcie nadzoru.

2. Do obowiązków wykonawcy należą również wszelkie prace przygotowawcze i pomocnicze związane z prawidłowym opracowaniem projektu, w tym:

1) uzyskanie wszelkich warunków wstępnych, opinii i uzgodnień, wypisów, wyrysów, decyzji, ocen, badań w tym geotechnicznych i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę;

2) współpraca z Zamawiającym lub wskazanymi osobami na etapie opracowywania dokumentów dla instytucji finansujących;

3) udzielanie wyjaśnień co do treści projektu w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót,

4) przed przystąpieniem do sporządzenia właściwego projektu, Projektant jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia koncepcję projektową - projekt wstępny i uzyskać jego akceptację;

5) Projektant zobowiązany jest do zorganizowania minimum pięciu spotkań roboczych z Zamawiającym na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej w celu omówienia przyjętej koncepcji, rozwiązań projektowych i materiałowych,

7) stosowania zasady oszczędnego i racjonalnego wydatkowania środków przy sporządzaniu projektu w szczególności przy wyborze rozwiązań konstrukcyjnych, instalacyjnych, materiałów i urządzeń.

## **II. Warunki do uwzględnienia w projektowaniu:**

1) Sposób opracowania projektu - rozdzielnie projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt konstrukcyjny i projekty wykonawcze poszczególnych branż. Nie dopuszcza się łączenia tych projektów w jedno opracowanie.

2) Dokumentacja projektowa winna być opracowana w stanie kompletnym w zakresie poszczególnych branż oraz opinii, uzgodnień i decyzji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Dokumentacja projektowa musi opisywać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych, zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania techniczne i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty przez wykonawcę robót, któremu zamówienie na roboty budowlane zostanie udzielone na podstawie Prawa zamówień publicznych. Zaprojektowane materiały budowlane należy scharakteryzować wyłącznie parametrami technicznymi bez podawania nazw własnych (znaków towarowych).

4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorys inwestorski i przedmiar robót winny posiadać jednolite oznaczenia i wzajemnie zgodne odnośniki.

5) W szczególności należy uwzględnić przepisy :

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725 z późn. zm.),

- Obowiązujących polskich norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności dokumenty odniesienia wymienione w art. 30 ust. 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz.1225 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. poz. 1129 z 2013 r.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021 poz. 2458 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 376 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.)
- oraz wytyczne federacji i związków sportowych.

Wykonawca w ramach niniejszego zadania jest zobowiązany także do zapewnienia na własny koszt obsługi geodezyjnej niezbędnej do wykonania powyższych opracowań.

### III. Lokalizacja obiektu

**1. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie** – teren objęty opracowaniem znajduje się w Bojszowie, Gmina Rudziniec na działce nr ew. 536/217 obręb Bojszów.

W części działki znajdują się różne nawierzchnie utwardzone oraz budynki dydaktyczne szkoły.

Aktualnie istnieje jeden wjazd na przedmiotowy teren zlokalizowane od strony ul. Szkolnej - droga gminna nr 622 092 S, nawierzchnia asfaltowa.

Przedmiotowa działka wolna jest od nasadzeń wysokich. Po granicy znajduje się zieleń niska. Należy zachować istniejący drzewostan oraz zaprojektować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

**2. Istniejąca infrastruktura techniczna** – w otaczających nieruchomościach znajdują się sieci:

- wodociągowa,
- energetyczna,
- telekomunikacyjna.

Projektowany obiekt należy przyłączyć do wszystkich w/w sieci – wykonać projekty wszystkich przyłączy.

**3. Warunki geotechniczne** – Należy przeprowadzić badania geotechniczne warunków gruntowych pod nowoprojektowaną salę gimnastyczną.

### IV. Założenia do projektowania

**1. Założenia ogólne dla zagospodarowania terenu** – wejście główne do obiektu zewnętrzne z terenu oraz poprzez łącznik z budynkiem dydaktycznym.

**2.** Wjazd główny na działkę założyć wjazdem od strony ul. Szkolnej. Z uwagi na fakt, że obiekt głównie będzie wykorzystywany pod kątem prowadzenia zajęć wychowania fizycznego oraz szkolnych sekcji

sportowych a także udostępniany dla innych zainteresowanych czy też pod kątem zawodów międzyszkolnych należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz stojaki do parkowania dla rowerów.

Projektant powinien także przewidzieć w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do budynku miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Wejście główne oraz wyjścia ewakuacyjne powinny być przystosowane dla niepełnosprawnych.

Należy zaprojektować również dojazd samochodów dostawczych bezpośrednio do drzwi nowo projektowanego budynku Sali gimnastycznej na dostawy wyposażenia zawodów/turniejów/impres, które mogą być organizowane w obiekcie oraz budynku szkoły.

W ramach niniejszego zadania należy wykonać inwentaryzację zieleni oraz projekt zieleni uwzględniający pozostawienie maksymalnej ilości istniejących drzew. W w/w projekcie należy przewidzieć nasadzenia nowych drzew, krzewów oraz pozostałej zieleni ozdobnej.

W ramach projektu zagospodarowania terenu należy przewidzieć jego oświetlenie.

### 3. Założenia ogólne dla obiektu

Projektowana sala gimnastyczna powinna umożliwiać organizowanie zarówno imprez sportowych, jak i sportowo – rekreacyjnych. Planowana sala gimnastyczna będzie miała wymiary całkowicie umożliwiające organizowanie rozgrywek sportowych dla osób pełnosprawnych i z niepełnosprawnością.

W obiekcie należy zapewnić możliwość uprawiania następujących dyscyplin sportowych:

- koszykówka,
- siatkówka,
- piłka ręczna,

oraz prowadzenie zajęć ruchowych z zakresu rehabilitacji. Wielkość zasadniczego pola do gry to min. 15 x 28 m i wysokości 6 m od najniżej zabudowanych elementów konstrukcyjnych.

### 4. Założenia szczegółowe dla sali gimnastycznej

- **Główna Sala** – wielkość i kształt areny przystosowany do maksymalnej wielofunkcyjności i elastyczności użytkowej. Zakres funkcjonalno – przestrzenny należy przyjąć zgodnie z wymaganiami dla poszczególnych dyscyplin sportowych; sala powinna posiadać boisko do gry w koszykówkę o minimalnych wymiarach pola do gry wpisanego w pomieszczenie jednoprzestrzenne o wymiarach poziomego rzutu budowlanego ograniczonego elementami ścian, słupów lub innych stałych przeszkód konstrukcji bądź wyposażenia stałego niebędącego wyposażeniem sportowym nie mniejszych niż 15 m x 28 m oraz wysokości pomieszczenia w najniższym jego punkcie nie mniejszej niż 6,0 m – liczonej od wykończonej płaszczyzny posadzki do najniższego elementu konstrukcji dachu, stropu, sufitu podwieszanego lub innego elementu wyposażenia stałego, niebędącego wyposażeniem sportowym. Ta sama powierzchnia powinna pełnić również funkcję boisk do gry w siatkówkę i piłkę ręczną. Należy także przewidzieć odpowiednią komunikację umożliwiającą wjazd pod drzwi sali gimnastycznej samochodów dostawczych z wyposażeniem. Należy z jednej strony sali zaplanować miejsce na zainstalowanie przenośnych/składanych/zasuwanych trybun dla minimum 60 osób. Bezpośrednio przy głównej arenie należy zaprojektować przestrzeń magazynową dla sprzętu sportowego.

- **Zaplecze szatniowe** – należy zaprojektować 2 szatnie o powierzchni po około 20 – 30 m<sup>2</sup> z własnymi węzłami sanitarnymi o powierzchni po około 10 – 20 m<sup>2</sup>. Szatnie mają być wykorzystywane przez zawodników wykorzystujących główną halę.

- **Pomieszczenia dla nauczycieli / instruktorów / trenerów / sędziów** – należy zaprojektować minimum dwa pokoje dla trenerów / instruktorów o powierzchni po około 10 m<sup>2</sup>.
- **Węzły sanitarne** – należy zaprojektować odpowiednią ilość węzłów sanitarnych przystosowaną do planowanej użytkowników. Pozostała lokalizacja sanitariatów zgodnie z zapotrzebowaniem poszczególnych funkcji pomieszczeń. W budynku należy przewidzieć również sanitariaty dla niepełnosprawnych.
- **Pomieszczenia techniczne** – należy zaprojektować odpowiednie pomieszczenia techniczne typu źródło ciepła, wentylatorownia (o ile zajdzie taka konieczność). W obiekcie trzeba także przewidzieć pomieszczenia magazynowe, porządkowe, socjalne itp.
- **Komunikacja w budynku** – powinna uwzględniać ilość osób mogących przebywać w danej części przy uwzględnieniu współczynnika równoczesności przebywania osób w danym czasie.
- **Wyposażenie obiektu** – w ramach niniejszego zadania należy również zaprojektować kompletne wyposażenie całego obiektu (meble, sprzęt sportowy itp.), które na etapie realizacji projektu należy uzgodnić z Zamawiającym.
- **Wykończenie obiektu** - powinno być dostosowane do funkcji obiektu, odporne na zniszczenia. Użyte materiały powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. W trakcie realizacji projektu należy uzgodnić z Zamawiającym materiały wykończeniowe.

#### 5. Założenia ogólne dla branż

- **Branża elektryczna** – należy zaprojektować przyłącze budynku do zewnętrznej sieci energetycznej oraz przyłącze do zewnętrznej sieci teletechnicznej (telefon, Internet). W ramach niniejszego zadania należy również zaprojektować następujące instalacje:
  - oświetlenia obiektu wraz z oświetleniem specjalistycznym głównej Sali sportowej,
  - gniazd wtykowych,
  - siły
  - niskoprądowe (sieć komputerowa, internet, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny, telefoniczna, alarmowa),
  - przeciwpożarowe,
  - zasilania dla wszystkich zaprojektowanych urządzeń,
  - oświetlenia terenu,
  - fotowoltaicznej na potrzeby obiektu z podłączeniem również istniejącego budynku dydaktycznego szkoły,
  - odgromową.
- **Branża sanitarna** – należy zaprojektować przyłącze wodno – kanalizacyjne (sanitarne), kanalizacji deszczowej. W ramach niniejszego zadania należy również zaprojektować następujące instalacje:
  - wodno - kanalizacyjną,
  - lokalne źródło ciepła – preferowana pompa ciepła z wymiennikiem gruntowym
  - centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, oraz ciepła technologicznego,
  - hydrantową wewnętrzną (włącznie z zestawem hydroforowym do podnoszenia ciśnienia na wypadek pożaru – o ile zajdzie taka konieczność) i ewentualnie według potrzeb zewnętrzną,
  - zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji,
  - wentylacji nawiewno – wywiewnej z odzyskiem ciepła,
  - klimatyzacji,

- wody ogrodowej.

Szczegółowy zakres poszczególnych instalacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Należy założyć wykorzystanie istniejącego źródła ciepła w budynku szkoły.

6. Projekt sali gimnastycznej winien nawiązywać do współczesnych tendencji w kształtowaniu obiektu sportowego zarówno pod względem funkcjonalności, elastyczności, efektywności przestrzennej jak i oszczędności energii oraz uwzględniać **racjonalne koszty wybudowania**.
7. Wskazana jest prosta, o wielofunkcyjnych elementach, otwarta na zewnątrz bryła uwzględniająca architektonicznie sąsiedztwo Szkoły Podstawowej. Optymalne będzie zintegrowanie sali gimnastycznej oraz budynku szkoły poprzez np. łącznik (korytarz). Bryła obiektu, jak i wewnętrzny układ przestrzenny winien zapewnić integrację z budynkiem szkoły i sąsiadującym otoczeniem. Należy dążyć by wejścia do budynku były z poziomu terenu. Należy również zaprojektować zagospodarowanie terenu w postaci dojeżdż i dojazdu oraz strefy wejścia głównego do budynku. Użyte materiały winny być o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych. Dążąc do optymalizacji kosztów inwestycji **Zamawiający oczekuje ograniczenia inwestycji wewnątrz do niezbędnych przestrzeni komunikacyjnych i użytkowych oraz maksymalnego wykorzystania projektowanej powierzchni dla potrzeb sali gimnastycznej**.
8. Obiekt sali gimnastycznej oraz jego elementy, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wszelkich niezbędnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
9. Należy przyjąć optymalny ekonomicznie układ konstrukcyjny. Wskazany jest dach o stalowej konstrukcji przestrzennej z pomostami technicznymi.