

Opis przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiotem zamówienia jest:

„Projekt techniczny budowy zaplecza szatniowo-sanitarnego na boisku LKS Lubań Maniowy wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji/pozwoleń” w ramach którego Zamawiający przewiduje do wykonania kompletną wielobranżową dokumentację projektową wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę i/lub bądź skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Inwestycja będąca przedmiotem zamówienia, planowana jest w obrębie działki ew. nr. 5319/19, 5323, 5310 w miejscowości Maniowy Gmina Czorsztyn aktualnie użytkowanej jako tereny rekreacji i sportu przez LKS Lubań Maniowy.

Gmina Czorsztyn posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i będzie Inwestorem.

Teren opracowania jest zagospodarowany boiskiem piłkarskim o naturalnej nawierzchni trawiastej o wymiarach 105 x 66 m , pozostałością ciągów komunikacyjnych i elementami małej architektury. Teren jest ogrodzony i posiada bramę wejściową.

Na terenie obiektu sportowego w miejscu istniejącego budynku socjalnego planuje się budowę zaplecza szatniowo sanitarnego oraz wykonanie piłkochwyłów za bramkami o wysokości 6 m, siedzisk dla graczy rezerwowych, sztucznego oświetlenia terenu, wymiany ogrodzenia oraz wykonania zadaszonych trybun z siedziskami na ok 300 osób.

1.2. Zamówienie winno zostać zrealizowane, w szczególności poprzez sporządzenie projektów wstępnych na rysunkach zagospodarowania oraz na przekrojach w zakresie wpasowania.

1.3. Projektant ma obowiązek uwzględnić w realizacji teren przed budynkiem o nawierzchni asfaltowej do adaptacji na lodowisko dla którego projekt obejmuje odrębną fazę realizacyjną.

1.4. W ramach koncepcji, projektu technicznego należy usytuować przedmiotowy budynek na działce uwzględniając planowaną inwestycję dot. budowy lodowiska (projekt lodowiska nie wchodzi w zakres zamówienia) oraz dostosować jego lokalizację do imprez masowych, miejsc parkingowych w sąsiedztwie obiektu, z uwzględnieniem przebudowy

zjazdów oraz zagospodarowania terenów przyległych, w tym dojeżdż i dojazdów do obsługi obiektu.

- 1.5. Rozbiórka istniejącego budynku.
- 1.6. Budynek szatniowo-sanitarny winien zostać zaprojektowany jako budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej ok. 200 m² o preferencji sportowej, głównie piłkarskiej, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań jak dla organizacji meczów na poziomie do 3 ligi polskiej z wyjściem zewnętrznym oraz tarasem widokowym zlokalizowanym na piętrze skierowanym na boisko główne o nawierzchni trawiastej. W ramach projektowanego budynku Projektant powinien przewidzieć zadaszoną trybunę dla widzów. Budynek musi spełniać PRZEPISY LICENCYJNE DLA KLUBÓW III LIGI NA SEZON 2023/2024 I NASTĘPNE pod względem w skład wchodzących pomieszczeń i ich wyposażenia. Obowiązkiem projektanta jest dokonanie skutecznego uzgodnienia w małopolskim związku piłki nożnej w tym zakresie, wraz z poniesieniem ewentualnych opłat licencyjnych.
- 1.7. W skład pomieszczeń na parterze powinny wchodzić co najmniej dwa pomieszczenia szatniowe dla drużyn spełniające przepisy licencyjne dla klubów III ligi na sezon 2023/2024 i następne, pokój sędziego, magazyn, kotłownia itp. Jedna kondygnacja budynku powinna składać się z sali konferencyjnej, pokoju trenerów, co najmniej jednego biura zarządu, aneksu kuchennego, pokoju gościnnego itp. Budynek musi być wyposażony w wystarczającą liczbę toalet i pryszniców dla drużyn oraz trenerów, sędziów. W ramach toalet należy zaprojektować również toalety publiczne z dostępem zewnętrznym obu płci oraz jedną toaletę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- 1.8. Rozkład pomieszczeń do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji. Budynek powinien być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, sporządzony wg zasad koncepcji projektowej uniwersalnej. Budynek winien obsługiwać również pozostałą infrastrukturę.
- 1.9. Wykonawca winien wykonać pogładową animację/ rendering wykonanego rozwiązania z pokazaniem pogładowym dla realizowanego opracowania na etapie koncepcji i uzyskać akceptację przez Zamawiającego.
- 1.10. Dokumentacja projektowa powinna umożliwiać etapowanie prac oraz ewentualną rozbudowę budynku w przyszłości, które zostaną ustalone w porozumieniu z Zamawiającym.

- 1.11. Zamawiający wymaga uwzględnienie w projekcie wstępnym min. dwóch różnych wariantów pozwalających na obniżenie w przyszłości kosztów obsługi i eksploatacji obiektu przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii (np. fotowoltaika, zastosowanie techniki solarnej do CWU).
- 1.12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wymagania uzgodnień projektu z Polskim Związkiem Piłki Nożnej, zgodnie z aktualnymi przepisami Licencyjnymi dla klubów III Ligi.
- 1.13. Zamawiający oczekuje, że projektowy budynek będzie zaprojektowany w technologii energooszczędnej.

Zadaniem projektanta będzie wykonanie pełno branżowych projektów budowy budynku szatniowo-sanitarnego z przeznaczeniem głównym jako miejsce obsługi sportu, z uwzględnieniem jako priorytet piłki nożnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dojścia, dojazdy, parkingi).