

Załącznik nr 8b do Regulaminu Konkursu

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU ORAZ WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

I. PRZEDMIOT KONKURSU

1. Wprowadzenie

Przedmiotem konkursu jest koncepcja architektoniczno – urbanistyczna basenu krytego wraz z zagospodarowaniem terenu ograniczonego ul. Chyliczkowską, kanałem piaseczyńskim – Peretka oraz rzeką Jeziorką i ul. Mazurską, położonego w obrębie 28 w Piasecznie.

Praca konkursowa, w związku ze szczegółowością opracowania i zakresem, podzielona jest na dwa etapy: studialny i realizacyjny. Etap studialny obejmuje obszar ok. 29 ha i określony jest graficznie na Załączniku nr 8a literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, A. Na tym obszarze zlokalizowana jest działka nr 3/45 o powierzchni ok. 9 ha, stanowiąca własność Zamawiającego. Część realizacyjna obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,5 ha na ww. działce, w granicach wskazanych na Załączniku nr 8a i określony jest literami: a, b, c, d, e, f, a.

Inwestycja realizowana jest w ramach zadania pn.: „Centrum Sportu – basen w Piasecznie”.

Uczestnik konkursu, którego pracę Sąd konkursowy uzna za najlepszą, zostanie zaproszony do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na szczegółowe opracowanie pracy konkursowej. Przy czym ww. szczegółowe opracowanie będzie dotyczyło części realizacyjnej.

Wyłoniona w drodze weryfikacji i oceny, zgodnie z zasadami Regulaminu, koncepcja będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację inwestycji.

2. Basen kryty w Piasecznie

Piaseczno dysponuje dziś jedną krytą pływalnią zlokalizowaną przy ul. Gen. Sikorskiego w ramach Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. W związku z rozwojem miasta, a co za tym idzie wzrostem liczby mieszkańców oraz dużym zainteresowaniem, zarówno dorosłych jak i dzieci, nauką pływania, pływaniem rekreacyjnym i innymi formami zajęć basenowych – basen ten stał się nie wystarczający. Potrzeba zapewnienia mieszkańcom możliwości korzystania ze wspomnianych zajęć zmotywowała samorząd do podjęcia kolejnych kroków w celu zrealizowania zamierzenia budowy nowego krytego basenu - obiektu na miarę Piaseczna, o odpowiednim programie, przemyślanym układzie funkcjonalno – przestrzennym, dobrej architekturze i nowoczesnej technologii.

3. Baseny odkryte

Piaseczno nie dysponuje aktualnie żadnym urządzonym kąpieliskiem otwartym. Wobec przedłużających się gorących okresów letnich i rosnącego zapotrzebowania na możliwość rekreacji związanej z wodą powstał pomysł budowy odkrytych basenów w sąsiedztwie projektowanego basenu krytego.

UWARUNKOWANIA

1. Charakterystyka ogólna terenu opracowania

1.1. Lokalizacja i obsługa komunikacyjna

Obszar opracowania znajduje się we wschodniej części miasta przy jednej z ważniejszych ulic miejskich – ul. Chyliczkowskiej. Drugą ulicą sąsiadującą bezpośrednio z działką 3/45 od strony zachodniej jest, dziś niewiele znacząca, ul. Mazurska (działka drogowa nr 3/44). Docelowo ul. Mazurska ma połączyć się z ulicą Żeromskiego tworząc ważny ciąg komunikacyjny dla południowej części miasta. Projektowana droga wraz z infrastrukturą techniczną ułatwi obsługę terenu przeznaczonego pod inwestycję.



Rysunek nr 1 – Lokalizacja.

1.2. Obszar opracowania

Obszar opracowania dotyczący części studialnej konkursu przewiduje zagospodarowanie całego obszaru ograniczonego ul. Chyliczkowską od północy i kanałem Piaseczyńskim od południa oraz rzeką Jeziorką od wschodu i ul. Mazurską od strony zachodniej. Część realizacyjna konkursu obejmuje fragment działki 3/45 o powierzchni ok. 2,5 ha oznaczony Rysunku nr 2 małymi literami a, b, c, d, e, f, a.

Projektowany budynek basenu musi znaleźć się w granicach opracowania oznaczonych małymi literami a, b, c, d, e, f, a. w obszarze inwestycji oraz w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w MPZP. Powyższy obszar wyznaczony jest na Załączniku 8a.



Rysunek nr 2 - Schemat lokalizacji granic opracowania.

1.3. Istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania wynikające z istniejącej infrastruktury.

Od północy teren opracowania ograniczony jest działką drogową nr 1/4 – ul. Chyliczkowską. Od strony wschodniej graniczy z działką nr 3/46, niezabudowaną, przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi turystyki i rekreacji. Od strony południowej działka 3/45 sąsiaduje z działką nr 6/4 – kanałem Piaseczyńskim zwanym „Peretką”. Na zachodzie znajduje się nieurządzona ul. Mazurska.

Obszar objęty pracą konkursową jest wolny od zabudowy, niezainwestowany i niezadrzewiony. Ostatnio wykorzystywany był pod uprawy krzewów porzeczek i aronii.

To płaska, równa działka, o wymiarach około 310x280m. W północno – zachodnim narożniku działki, w rejonie ul. Chyliczkowskiej, rzędna terenu kształtuje się na poziomie 101,0m n.p.m. Następnie lekko opada w kierunku rzeki Jeziorki oraz Peretki do rzędnych 97,3m n.p.m. w południowo – wschodniej części działki.

W pobliżu obszaru inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne opisane w Załączniku nr 8d.

Przez obszar przeznaczony pod inwestycję przebiegają sieci uzbrojenia terenu: napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, kanalizacja deszczowa oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400. Istnieje możliwość przebudowy sieci kolidujących z projektowaną zabudową, poza gazociągiem.

W sytuacji gdy zaistnieje konieczność przebudowy sieci energetycznej, kolektora deszczowego, należy obliczyć szacowany koszt przebudowy i przedstawić go w części opisowej pracy konkursowej. Nie należy jednak uwzględniać kosztów przebudowy sieci w szacowanych kosztach inwestycji wykazanych w Załączniku nr 6.

Warunki zagospodarowania w strefie gazociągu określone zostały w Załączniku nr 8f. Warunki techniczne przebudowy kolektora deszczowego – w Załączniku nr 8g.

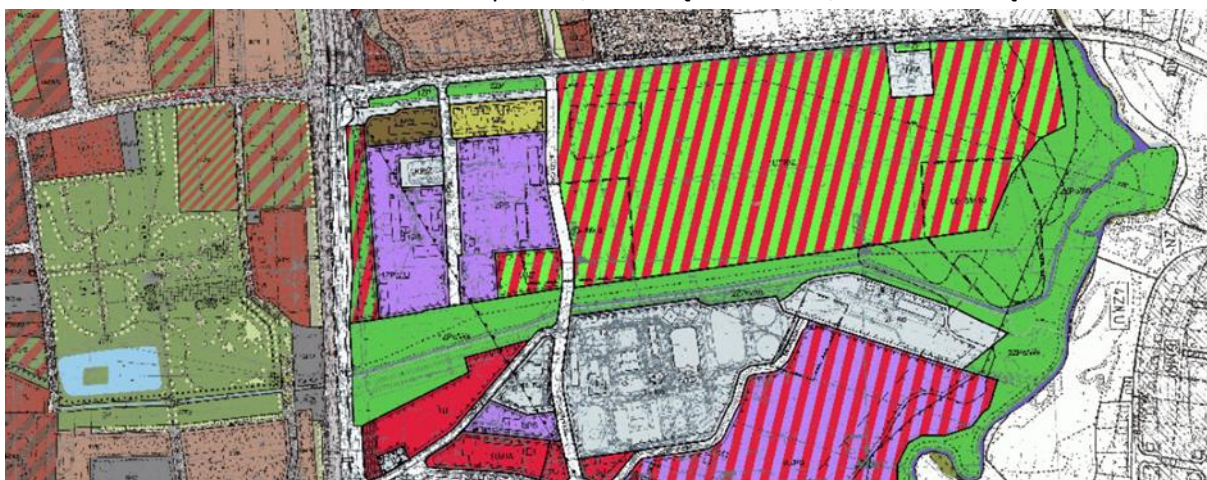
W zakresie zagospodarowania wody opadowej należy zastosować się do zaleceń zawartych w Załączniku nr 8h.

Uwarunkowania geotechniczne – Załącznik nr 8e.

Po drugiej stronie kanału zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków, która wykorzystuje kanał do zrzutu oczyszczonej wody do rzeki.

1.4. Uwarunkowania przyrodnicze

Teren, na którym planuje się realizację inwestycji, usytuowany jest w obszarze przeznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny usług sportu i turystyki. To wschodni obszar miasta usytuowany pomiędzy kanałem Perełka a rzeką Jeziorką, przepływająca przez miejscowość Konstancin – Jeziorna, z ujściem do Wisły. Obszar ten z racji otaczających go terenów zadrzewionych naturalnego starorzecza rzeki przeznaczony jest do rozwoju turystyki, rekreacji i sportu. Od lat planowany jest ciąg rekreacyjny wzdłuż Perełki i połączenie miasta przez Park miejski z doliną rzeki Jeziorki. Zamierzenie zbudowania pieszych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych wzdłuż Perełki i wzdłuż rzeki Jeziorki jest obecne zarówno w planach urbanistów jak i lokalnych władz a także w świadomości mieszkańców miasta. Stopniowo, w miarę możliwości, założenia te są realizowane.



Rysunek nr 3 – fragment załącznika graficznego do MPZP z układem pasa zieleni, łączącym rzekę Jeziorkę i park miejski.

1.5. Uwarunkowania wynikające z planowanych inwestycji oraz zapisów planu miejscowego

Gmina planuje wybudowanie ulicy Mazurskiej stanowiącej zamknięcie terenu inwestycji od strony zachodniej oznaczonej w MPZP symbolem 1KD-L(g)pl.

Wzdłuż ul. Chyliczkowskiej wybudowana została ścieżka rowerowa po południowej stronie jezdni. Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i od południowego wschodu granicą administracyjną miasta (obszar D9, D10, D11, D12, D13, D15, D16) zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 14 października 2010r. nr 177 poz. 4580), <https://piaseczno.e-mapa.net/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla terenu objętego konkursem podstawowe przeznaczenie terenu na usługi turystyki i rekreacji oraz tereny zieleni towarzyszącej z funkcją rekreacyjną. Wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć **12m**, wskaźnik intensywności zabudowy **1,5**. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum **70%**. W zakresie obsługi parkingowej należy przewidzieć **3** miejsca parkingowe na każde **100m²** powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż **2** miejsca parkingowe na każde rozpoczęte **100m²** powierzchni użytkowej usług dodatkowo minimum **2** miejsca postojowe na **10** użytkowników terenów sportowych, turystycznych i

II. WYTYCZNE DLA UCZESTNIKÓW KONKURSU

2. Wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu

2.1. Założenia ogólne.

W zakresie zagospodarowania terenu Organizator oczekuje atrakcyjnych rozwiązań architektury krajobrazu wynikających z powiązań krajobrazowych i lokalizacji terenu inwestycji na skrzyżowaniu szlaków rekreacyjnych i przyrodniczych wzdłuż Jeziorki i Peretki, łączących Piaseczno, Zalesie Dolne i Zalesie Górne oraz Konstancin.

Projektowana inwestycja – część realizacyjna musi być zgodna z zapisami MPZP i zawierać się w terenie oznaczonym literami a, b, c, d, e, f, a, uwzględniając uwarunkowania wynikające z usytuowania infrastruktury technicznej oraz wpisywać się w uwarunkowania krajobrazowe.

Część studialna opracowania powinna być zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy. W tej części dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji sportowo – rekreacyjnej. Wskazane jest aby obiekty zostały wkomponowane w zieleń, która powinna stanowić element dominujący w całym założeniu. Zaproponowane rozwiązania posłużą w dalszych opracowaniach planistycznych.

2.2. Powiązania i komunikacja.

Przedmiotowy teren będzie obsługiwany przez istniejący układ drogowy ul. Chyliczkowskiej oraz projektowanej ul. Mazurskiej /1KD-L(g)/. Zjazdy na teren inwestycji można projektować zarówno z ul. Mazurskiej jak i z ul. Chyliczkowskiej. Lokalizacja i ilość miejsc parkingowych powinna być zgodna z zapisami MPZP i warunkami technicznymi. Należy przewidzieć miejsca postojowe dla autokarów. W rejonie miejsc postojowych należy, w miarę możliwości, przewidzieć drzewa liściaste lub inne rozwiązania umożliwiające zacienienie.

Projektowany budynek basenu wraz z zagospodarowaniem terenu ma stanowić dopełnienie projektowanego ciągu rekreacyjno – przyrodniczego wzdłuż rzeki Peretki.

Przyjęte w pracy konkursowej rozwiązania krajobrazowe przebiegające przez południową część działki powinny pozwolić na kontynuowanie swoich głównych założeń zarówno w kierunku centrum miasta i parku miejskiego jak i w kierunku przeciwnym tj. w stronę rzeki Jeziorki, ze szczególnym uwzględnieniem roli kanału Piaseczyńskiego – Peretki jako ciągu rekreacyjnego wraz z towarzyszącą zielenią miejską.

W projekcie należy przewidzieć ścieżki piesze, trasy rowerowe i rolkowe itp. z uwzględnieniem ciągów przyrodniczych oraz połączenia z ul. Chyliczkowską i skrzyżowaniem z ul. Armii Krajowej.

Należy przewidzieć połączenie projektowanych tras rowerowych ze ścieżką rowerową wzdłuż ul. Chyliczkowskiej.

2.3. Dostępność

Teren objęty opracowaniem wraz z budynkiem musi spełniać wymagania dostępności dla wszystkich użytkowników nie wykluczając osób z dysfunkcjami oraz rodzin z dziećmi ze szczególnym uwzględnieniem projektowania uniwersalnego. Oznacza to, że przyjęte rozwiązania przestrzenne nie będą wymagały wyspecjalizowanego dostosowywania.

2.4. Mała architektura, nawierzchnia i oświetlenie

W projekcie należy przewidzieć rozwiązania z zakresu małej architektury oraz oświetlenia zewnętrznego terenu i budynku (iluminację).

Projektowane ciągi komunikacyjne powinny być dostosowane do potrzeb poruszających się po nich uczestników ruchu. Dla ścieżek rowerowych optymalnym rozwiązaniem jest nawierzchnia asfaltowa. Należy przewidzieć zadane stojaki na rowery.

2.5. Zieleń i woda.

Organizator oczekuje projektu z zakresu architektury krajobrazu z uwzględnieniem nowych nasadzeń, projektowaniem posadzek i elementów małej architektury oraz tzw. DFA – drobnych form architektonicznych. Należy zaprojektować tereny, których utrzymanie nie będzie wymagało, lub będzie wymagało w niewielkim zakresie, specjalnych zabiegów ogrodniczych.

Należy zastosować rozwiązania sprzyjające retencji wody.

Należy przewidzieć usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej w strefie bezpośredniego sąsiedztwa z oczyszczalnią ścieków.

2.6. Infrastruktura

W zakresie podłączenia budynku do sieci infrastruktury technicznej należy przewidzieć podłączeni do wodociągu i sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej i teletechnicznej. Wspomniane sieci uzbrojenia terenu przebiegają w ul. Chyliczkowskiej. Inwestor dysponuje zapewnieniami możliwości podłączenia. W zakresie sieci energetycznej w zależności od przyjętej mocy zapotrzebowania na energię elektryczną konieczne może być usytuowanie stacji transformatorowej na działce lub sąsiedztwie działki.

W zależności od przyjętych rozwiązań należy opisać sposób zapewnienia c.w.u. oraz wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania. W ramach istniejących sieci uzbrojenia dostępne są: sieć gazowa i ciepła. Przy czym sieć ciepła zakończona jest w rejonie skrzyżowania ul. Chyliczkowskiej i Królewskie Lipy.

2.7. Realność i ekonomiczność rozwiązań

3. Wytyczne w zakresie budynku

3.1. Architektura

Zamawiający liczy na nowoczesne rozwiązania w zakresie formy architektonicznej z zachowaniem wymagań MPZP oraz warunków technicznych a także optymalnych rozwiązań w zakresie formy i funkcji projektowanego obiektu, który charakteryzuje się swoją specyfiką.

Zamawiający oczekuje analizy uwarunkowań i powiązań z terenami sąsiednimi i miastem oraz szczegółowych rozwiązań określających lokalizację budynku na działce, jego formę i układ funkcjonalny w relacji z otaczającą zabudową oraz otwartymi terenami rekreacyjnymi. Ze szczególnym uwzględnieniem omówionych powyżej powiązań urbanistycznych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań przyrodniczych. W zakresie technicznym szczególnie cenne będzie zastosowanie tzw. rozwiązań ekologicznych czyli m.in. odpowiednie ukształtowanie i usytuowanie budynku na działce i względem stron świata, energooszczędne technologie, niska emisja, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, odzysk wody szarej itp.

Na basenie planuje się zajęcia basenowe dla dorosłych typu aquaareobik lub inne z zakresu fizjoterapii, zajęcia nauki pływania dla dzieci na mniejszym basenie, wodny plac zabaw z przestrzenią rekreacyjną, zajęcia klubów pływackich w basenie sportowym, organizacja zawodów międzyszkolnych oraz treningi. W związku z różnorodnym wykorzystaniem hali basenowej należy przewidzieć możliwość wydzielenie części sportowej od części rekreacyjnej przy użyciu przegród lub przez układ funkcjonalny.

3.2. Podstawowe parametry

Dla budowy basenu krytego i niezależnego kompleksu stelażowych basenów przy ul. Chyliczkowskiej w Piasecznie wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną przyjęto wstępne założenia architektoniczne i technologiczne.

Tabela 1 Założone parametry techniczne

Wstępne parametry techniczne	Powierzchnia [m ²]
Ogólne:	
Powierzchnia działki 3/45	90 266
Powierzchnia obszaru inwestycji	ok. 22 364
Powierzchnia biologicznie czynna	Zgodnie z zapisami MPZP
Liczba miejsc postojowych	Zgodnie z zapisami MPZP (ok. 60 dla basenu krytego)
Basen kryty:	
Powierzchnia zabudowy basenu krytego	ok. 2 400
Powierzchnia całkowita	ok. 4 500
Powierzchnia użytkowa basenu krytego	ok. 4 100
Powierzchnia lustra wody	ok. 685
Kompleks basenów odkrytych:	
Powierzchnia lustra wody basenów odkrytych	ok. 765

Dopuszcza się odchyłki w tolerancji powierzchni budynku basenu krytego do ok. (-10%) bez ograniczenia w górę pod warunkiem zachowania programu funkcjonalnego.

3.3. Założenia funkcjonalne basenu krytego

Budynek basenu można podzielić na kilka stref funkcjonalnych, z których podstawowe to strefa pływalni oraz strefa saunarium. Przewiduje się wejście główne do holu recepcyjnego basenu obsługującego cały obiekt, a następnie, odpowiednio do potrzeb - do szatni basenu lub szatni saunarium. Wejście do saunarium powinno odbywać się zarówno z hali basenowej, jak również niezależnie, przez wewnętrzną recepcję działającą po godzinach pracy basenu, tak by każda ze stref mogła funkcjonować niezależnie.

Zakłada się szatnie koedukacyjne, z dostępem odbywającym się poprzez przechodnie przebieralnie między szafkami a strefą wejściową lub dostępne w strefie szatni. Przed wejściem do strefy szatni należy przewidzieć samoobsługowe szafki na okrycia wierzchnie i obuwie. Suszarki oraz stanowiska do makijażu z siedziskami i lustrami dostępne w strefie szatni.

Należy zapewnić szatnię wraz z przebieralniami dla osób z niepełnosprawnościami, pokój rodzica z dzieckiem dostępny z hali basenowej i umywalni damskiej i męskiej. W strefie szatni przewidzieć co najmniej dwa stanowiska do przewijania niemowląt.

Obiekt musi być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, w tym w szczególności niepełnosprawnością ruchową i wzrokową. W związku z powyższym należy niwelować bariery architektoniczne.

Tabela 2: Zakładane strefy funkcjonalne obiektu

Lp.	Strefy funkcjonalne basenu krytego	
1.	Hol z recepcją oraz małą gastronomią/ kawiarnią – około 10 stolików	
2.	Strefa szatni i zaplecza sanitarnego hali basenowej	
3.	Hala basenowa wraz pomieszczeniami dla ratowników, trenerów magazynkami podręcznymi itp., widownia dla min 130 osób, w tym:	
3.1	Niecka sportowa 25 x 16 x 2m – oddzielona od pozostałej strefy niecek rekreacyjnych, dostosowana do przepisów FINA	
3.2	Niecka rekreacyjna z atrakcjami wodnymi typu bicze, masaże wodne, leżanki – np. kształt nieregularny. Minimalna powierzchnia lustra wody 80 m ²	
3.3	Basen do nauki pływania/rozgrzewkowy długości 12,5 m z czterema torami, np. 12,5 x 10 m, głębokość stała 1,1 m lub w zakresie 0,9 – 1,18 m	
3.4	Wodny plac zabaw z zabawkami, wieżą i zjeżdżalnicami dla dzieci. Minimalna powierzchnia lustra wody 80 m ²	
3.5	Dwie zjeżdżalnie ocieplone z własnymi hamowniami - długość ślizgu 60 i 90 m	
3.6	Jacuzzi – 2 szt.	
4.	Saunarium z zapleczem sanitarnym, w tym:	
4.1	Łaźnia parowa	
4.2	Biosauna	
4.3	Sauna fińska sucha	
4.4	Sauna fińska łagodna	
4.5	Sauna infrared	
4.6	Ściana solna – 2 szt.	
4.7	Studnia lodowa– 2 szt.	
4.8	Różne dysze prysznicowe - 3 szt.	
4.9	Wiaderko schładzające – 1 szt.	
4.10	Basen schładzający	
4.11	Pokój do wypoczynku z leżankami podgrzewanymi lub łózkami wodnymi ok 6 szt.	
4.12	Pokój masażu – 1 pomieszczenie z możliwością podziału na dwa niezależne	

5.	Pomieszczenia administracyjne wraz z zapleczem sanitarnym dla planowanej liczby zatrudnionych osób w administracji około 5 - 6 osób
6.	Pomieszczenia techniczne technologii uzdatniania wody, przyłączy, wentylatorni, serwerowni, opcjonalnie kotłowni gazowej wraz z pomieszczeniami dla personelu technicznego, sprzętającego z zapleczem socjalnym, pomieszczenia magazynowe

Uczestnik konkursu może zaproponować inne dodatkowe rozwiązania funkcjonalne pod warunkiem ich uzasadnienia w części opisowej pracy.

W tabeli nr 3 wymieniono pomieszczenia, które stanowią wymóg obligatoryjny dla nowego budynku basenu krytego. Uczestnik postępowania w dowolny sposób może kształtować zagospodarowanie każdej ze stref funkcjonalnych. Wszystkie powierzchnie pomieszczeń w tym socjalnych dla pracowników, pomieszczeń technicznych, komunikacji muszą być dostosowane do potrzeb i obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm.

Tabela 3: Pomieszczenia budynku basenu krytego

Kondygnacja pozioma (-1)	
Lp.	Nazwa pomieszczenia
1.	Klatka schodowa
2.	Korytarze/Komunikacja
3.	Rozdzielnia SN
4.	Przyłącze wody
5.	Wymiennikownia ciepła
6.	Rozdzielnia NN
7.	Magazyny
8.	Regulator kwasowości
9.	Pomieszczenie koagulantu
10.	Pomieszczenie podchlorynu
11.	Pomieszczenie separatorów
12.	Pomieszczenie porządkowe
13.	Podbasenie techniczne
Kondygnacje naziemne	
Strefa basenowa	
14.	Hall główny z recepcją i kawiarnią
15.	Klatka schodowa
16.	Szafki na odzież wierzchnią
17.	Szatnie dla osób z niepełnosprawnościami
18.	Toalety dla osób z niepełnosprawnościami
19.	Szatnia koedukacyjna
20.	Umywalnia damska
21.	Toaleta damska
22.	Prysznice damskie
23.	Umywalnia męska
24.	Toaleta męska
25.	Prysznice męskie

26.	Pomieszczenie dla rodzica z dzieckiem
27.	Przestrzeń pływalni
28.	Klatka schodowa zjeżdżalni
29.	Korytarze/Komunikacja
30.	Pomieszczenie ratownika z ambulatorium
31.	Toaleta ogólnodostępna
	Strefa saunarium
32.	Recepcja saunarium
33.	Zespół saun
34.	Szatnia męska
35.	Prysznice męskie
36.	Toaleta męska
37.	Szatnia damska
38.	Prysznice damskie
39.	Toaleta damska
40.	Pokój masażu
	Strefa zaplecza dla pracowników i obsługi oraz część biurowo - administracyjna
41.	Zaplecze socjalne
42.	Szatnia personelu
43.	Umywalnia personelu
44.	Prysznic personelu
45.	Toaleta personelu
46.	Pomieszczenie porządkowe
47.	Pomieszczenia biurowe
48.	Umywalnia personelu
49.	Toaleta personelu
50.	Toaleta personelu/ o.s.n.
51.	Pomieszczenie socjalne części biurowej
	Inne pomieszczenia
52.	Wentylatornia
53.	Kotłownia (alternatywnie)
54.	Serwerownia
55.	Pomieszczenie na drobny sprzęt ogrodowy
56.	Pomieszczenie gromadzenia odpadów

3.1.1 Niecki basenowe – basen kryty

Zakłada się łączną powierzchnię lustra wody basenu krytego około 685 m², w tym 400 m² basenu sportowego, ok. 80 m² rekreacyjnego, 125 m² basenu do nauki pływania oraz ok. 80 m² wodnego placu zabaw dla dzieci. Dla basenu rekreacyjnego oraz wodnego placu zabaw dopuszcza się tolerancję powierzchni do (-10 %) bez ograniczenia w górę. Niecki w obiekcie basenu krytego wykonane w systemie panelowym ze stali galwanizowanej FE P 02 G275-NA-CR zgodnie ze standardem UNI EN 10142. Ściany niecki basenowej z paneli galwanizowanych o szerokości 1 m. Grubość stali galwanizowanej stanowiącej konstrukcję ścian niecki basenowej, rynny przelewowej, podpór, spocznika dla pływaków, łączników i narożników wynosi 2 mm. Konstrukcja ścian musi posiadać

niezależne ożebrowania wzmacniające od strony zewnętrznej: poziome, pionowe tak by niecka była niecką o konstrukcji samonośnej. Wszystkie elementy wykonywane ze stali galwanizowanej, muszą być zabezpieczone antykorozyjnie w procesie cynkowania ogniowego. Szczelność systemu zapewnią prawidłowo zainstalowana folia basenowa - membrana zbrojna włóknem szklanym tworząca szczelny rękaw poprzez spawanie na gorąco na zakładkę na miejscu budowy. Grubość folii basenowej PVC będzie wynosiła 1,5 mm z wewnętrznym zbrojeniem włóknem szklanym. Zamontowana folia basenowa będzie posiadała powłokę akrylową odporną na działania promieni UV, grzyby i pleśń oraz będzie antypoślizgowa o minimalnej długości 12 m. Spust wody odbywać się będzie poprzez odpływ denny 330x330 mm wykonany z żywicy poliestrowych wzmocnionych włóknem szklanym z maskownicą ze stali nierdzewnej. Wyposażony w uszczelkę do folii basenowej. Niecki basenu muszą posiadać atest PZH i być zgodne z polskim prawem.

Zamawiający dopuszcza zmiany udziału powierzchni basenu rekreacyjnego oraz wodnego placu zabaw bez zmiany jej powierzchni łącznej. Przy ww. zmianie Zamawiający oczekuje zaproponowania w koncepcji programu alternatywnego o większej atrakcyjności.

Tabela 3: Wymagania dotyczące niecek basenowych basenu krytego

Zestawienie niecek i atrakcji basenowych			
Lp.	Opis	Jedn.	Wartość
1.	Basen sportowy	m ²	400,0
2.	Basen rekreacyjny	m ²	80
a	Huśtawka wodna	szt.	1
b	Leżanki i siedziska do masażu powietrznych	os.	10
c.	Stanowiska do hydromasażu	szt.	6
d.	Gejzery powietrzne	szt.	1
e.	Kaskady wodne o różnym przekroju	szt.	2
3.	Dwie zjeżdżalnie	m	60 i 90 m
4.	Wodny plac zabaw - wewnętrzny	m ²	80
5.	Basen do nauki pływania	m ²	125,0

Basen pływacki

Basen pływacki w systemie panelowym ze stali galwanizowanej pokrytej linerem foliowym o wymiarach 25 x 16 m i powierzchni lustra wody 400 m² zgodnie z wymogami FINA. Posiada 6 torów pływackich o szerokości 2,5 m. Niecka ze stałą głębokością 2,0 m. Wyposażony w słupki startowe, liny torowe oraz nawrotowe oznaczone z przepisami umożliwiające przeprowadzanie zawodów rangi krajowej.

Basen rekreacyjny

Basen rekreacyjny w systemie panelowym ze stali galwanizowanej pokrytej linerem foliowym o powierzchni około 80 m² o nieregularnym kształcie i zróżnicowanej głębokości od 1,0 do 1,2 m, wyposażony w szereg atrakcji.

W centralnej części niecki huśtawka wodna oraz gejzer powietrzny. Wokół ścian niecki basenowej masażery, kaskady wodne o różnym przekroju oraz leżanki i siedziska do masażu powietrznych dla 10 osób.

Basen do nauki pływania

Basen do nauki pływania ze stali galwanizowanej pokrytej linerem foliowym o wymiarach 12,5 x 10 m, posiadający 4 tory o szerokości 2,5 m. Głębokość basenu stała 1,1 m lub w zakresie 0,9 – 1,18 m przystosowana jest do prowadzenia zajęć nauki pływania oraz ruchowych jak aerobik w wodzie, hydrocykling czy też zajęcia korekcyjne dla dzieci.

Wodny plac zabaw - wewnętrzny

Wodny plac zabaw dla dzieci posiada nieckę ze stali galwanizowanej pokrytej linerem foliowym w kształcie prostokąta lub o nieregularnym kształcie o powierzchni lustra wody około 80 m² i głębokości 0 - 0,38 m. Aranżacja wodnego placu zabaw według sugestii Zamawiającego na etapie projektowym. Zabawki wodnego placu zabaw i splash parku (poziom wody „0”) muszą być zaprojektowane i wyprodukowane zgodnie z przepisami UNE EN-1176. Przepisy obejmują osadzone dysze i części obrotowe, których konstrukcja zapobiega ewentualnemu zatrzaśnięciu czy uwięzieniu dla zagwarantowania maksymalnego poziomu bezpieczeństwa. Preferowane, ze względu na swoje właściwości materiały to: konstrukcja ze stali nierdzewnej AISI-304, dysze napędzające z wysokiej jakości POM, elementy zabawek wykonane z żywic poliestrowych wzmocnionych włóknem szklanym, a wierzchnia warstwa pokryta żelkótą, konstrukcja malowana farbą proszkową poliestrową, matową i zabezpieczona przed wysoką temperaturą, ochrona stóp przed uderzeniem - wykonanie z poliuretanu i polietylenu o niskiej gęstości.

3.1.2. Zjeżdżalnie

Projektuje się dwie ocieplone zjeżdżalnie rurowe z własnymi hamownikami o długości ślizgu 60 i 90 m z systemem start&stop oraz pomiarem czasu zjeżdżania. Dopuszcza się możliwość etapowania budowy zjeżdżalni.

3.2. Baseny odkryte

Projektuje się niezależny kompleks stelażowych basenów odkrytych, które funkcjonować będą co roku w okresie czerwiec – wrzesień, głównie na czas wakacji. W tab. nr 4 przedstawiono zestawienie dla kompleksu. Baseny odkryte będą kompleksem basenów napowierzchniowych o konstrukcji stelażowej z niecką z folii basenowej, które w przypadku wystąpienia takiej potrzeby będą mogły być przeniesione w inną lokalizację.

Niecki basenu muszą posiadać atest PZH i być zgodne z polskim prawem. Pomiędzy nieckami projektuje się pomosty drewniane lub z deski kompozytowej, na wspornikach/legarach drewnianych lub stalowych. Minimalna szerokość pomostów to 2 m. Pomosty winny być zabezpieczone barierkami wysokości 1,1m oraz z dostępem z plaży poprzez nogomyjki i prysznice oraz pochylnię dla osób poruszających się na wózkach również z możliwością skorzystania z prysznica. Należy zaprojektować poręcze przy schodach. Należy zaprojektować pomieszczenie dla Ratowników oraz obsługi poza strefą niecek a także punkty ratownicze na pomostach pomiędzy nieckami – punkty obserwacyjne ze sprzętem ratowniczym. Minimum jeden taki punkt musi być zadaszony. Należy zaprojektować ocieplone, niewielkie budynki na sprzęt uzdatniania wody i magazyn chemii. Każda z niecek będzie mieć własną technologię uzdatniania wody jednakże w zależności od lokalizacji możliwe jest zaprojektowanie jednego lub dwóch budynków technicznych o powierzchni łącznej ok. 30-40 m². Należy zaprojektować minimum jeden plenerowy przewijak składający się z zadaszenia, ławeczki i przewijaka dla niemowląt oraz toalety z obniżonymi umywalkami dostosowanymi do wzrostu dzieci. Konstrukcja napowierzchniowych stelażowych niecek basenowych wraz z technologią uzdatniania wody musi być mobilna i dawać możliwości szybkiej i dość łatwej zmiany lokalizacji a materiały z których są wykonane niecki muszą być odporne na działania warunków atmosferycznych i mają cechować się wysoką trwałością. Niecki napowierzchniowe powinny posiadać również miękkie dno

poprzez zastosowanie podłogi z polistyrenu ekstrudowanego ułożonego pod dnem niecki. Projektowane baseny będą użytkowane wyłącznie w okresie letnim, przy sprzyjających warunkach atmosferycznych, umożliwiając kąpiele na świeżym powietrzu.

Struktura nośna - stelaż ze stali ocynkowanej Z275 pokrytej farbą antykorozyjną. Folia basenowa wzmocniona włóknem szklanym o wytrzymałości mechanicznej $430 \text{ kg}/5 \text{ cm}$, zabezpieczona antybakteryjnie i przeciwgrzybicznie, pokryta filtrem UV oraz warstwą ochronną przed osadzaniem się brudu. Skimmerowy system filtracyjny z filtrami piaskowymi o pojemności 150 kg piasku filtracyjnego, przekrój filtra 600 mm. Pompy cyrkulacyjne o mocy i wydajności dostosowanej do wielkości niecek. Automatyczna stacja kontroli i dozowania chemii, brodziki do dezynfekcji stóp, prysznice z kranikami do płukania stóp, zewnętrzne brodziki do prysznicy, zjeżdżalnia dla dzieci małych, manualny odkurzacz basenowy

Tabela 4: Wymagania dotyczące niecek napowierzchniowych basenowych basenu odkrytego

Lp.	Opis
1.	Niecka do pływania o wymiarach 25,21 x 12,76 m z linami torowymi, ze stałą głębokością 1,45 m, wysokość konstrukcji 1,5 m
2.	Niecka dla osób nie umiejących pływać o wymiarach 25,21 x 12,76 m, ze stałą głębokością 1m (wysokość konstrukcji 1,05 m) lub ze stałą głębokością 1,20 m (wysokość konstrukcji 1,25 m)
3.	Niecka dla dzieci o wymiarach 15,76 x 7,78 m, ze stałą głębokością 0,55 m, wysokość konstrukcji 0,6 m
4.	Kompleks zjeżdżalni (2 – 3 szt. wysokości około 1,2 - 3 m z własną hamownią poza niecką basenową)
5.	Sanitariaty, np. w zabudowie kontenerowej w ilości dostosowanej do potrzeb użytkowników z toaletami dla osób z niepełnosprawnościami
6.	Pomieszczenie kasy i zaplecze dla ratowników, np. w zabudowie kontenerowej 1 szt.
7.	Budynek technologii uzdatniania wody z pomieszczeniami zgodnymi z przepisami prawa – około 40 m ² – każda niecka może mieć swój budynek technologii (możliwe sytuowanie pomieszczenia technologii również w budynku basenu krytego).

3.3. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Przedmiotowy budynek należy wyposażyć we wszystkie instalacje niezbędne do jego funkcjonowania, m.in.:

- a) instalacje c.o., c.w.u, c.t., wod.-kan., kompleksowe opracowanie dotyczące zagospodarowania i odprowadzenia (woda szara) wód opadowych, wraz z ewentualnym zbiornikiem i pompownią,
- b) wentylację mechaniczną (centrale wentylacyjne powinny zapewniać odzysk ciepła o wysokiej skuteczności – powyżej 85% temp. W hali pływalni należy zastosować wyspecjalizowane centrale wyposażone w moduły osuszania o niskim zużyciu energii.
- c) instalacje kanalizacji: sanitarnej, deszczowej i technologicznej z separatorami (jeśli będą wymagane),
- d) instalacje chłodnicze: wody lodowej, freonowe, źródło chłodu,
- e) instalacje grzewcze: centralne ogrzewanie, ciepło technologiczne, źródło ciepła,
- f) instalacja uzdatniania wody basenowej,
- g) instalacja technologiczna dotycząca części basenowej,

- h) instalacje oświetlenia: ogólne, ewakuacyjne, gniazd wtykowych, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne, instalację przyzywową, dzwonkową, TV, instalacje elektryczne techniczne branżowe,
- i) instalacje i systemy dotyczące ochrony przeciwpożarowej: hydrantowa, oddymiania, odgromowa, oświetlenie ewakuacyjne,
- j) instalacje oświetleniowe powinny być zaprojektowane w oparciu o oprawy oświetleniowe ze źródłami energooszczędnymi typu LED,
- k) systemy zabezpieczeń: monitoring wewnętrzny i zewnętrzny,
- l) instalacje słaboprądowe: telekomunikacyjna, okablowanie strukturalne, alarmowa, Wi-Fi,
- m) instalacja SAP, jeśli jest wymagana zgodnie z warunkami technicznymi
- n) zintegrowany i scentralizowany system zarządzania, sterowania, obsługi, regulacji i kontroli wszystkich (również innych niż sanitarne) instalacji i urządzeń w obiekcie, umożliwiającą: automatyczne uzależnienie ich pracy i współdziałanie, określenie aktualnego stanu pracy, zmiany wartości nastaw, informowanie o alarmach, awariach, wymaganych czynnościach serwisowych i konserwacyjnych, przeglądanie historii stanów, zdarzeń, wartości pomiarowych i nastawianych dla poszczególnych elementów z czytelnym i intuicyjnym interfejsem graficznym,
- o) w budynku należy przewidzieć możliwość montażu następującego wyposażenia:
 - miski WC typu wiszącego, bezkońierzowe przystosowane do spłukiwania $4/2 \text{ dm}^3$ zawieszane na zestawach podtynkowych, także zapewniających spłukiwanie $4/2 \text{ dm}^3$.
 - wszystkie baterie umywalkowe powinny być wyposażone w perlatory o wyływie $2,5 \text{ dm}^3/\text{min.}$,
 - pisuary z zaworami spłukującymi zbliżeniowymi,
 - natryski z dyskrimatorami przepływu, w przebieralniach pływalni dodatkowo wyposażone w wymienniki do odzysku ciepła na odpływach z brodzików,
 - jednostki zewnętrzne klimatyzacji (VRF) z odzyskiem ciepła skraplania do podgrzewania wody basenowej i c.w.u.,
 - ze względu na znaczne i ciągłe zapotrzebowanie energii elektrycznej – pompy, wentylatory, pompy ciepła, klimatyzacja itp. należy przeanalizować celowość zastosowania ogniw fotowoltaicznych, kogeneracji na bazie turbin Capstone'a lub tłokowych silników gazowych i zastosowanie kotłów gazowych tylko jako szczytowych na ekstremalne mrozy,
 - przeanalizowanie opłacalności wykorzystania odnawialnych źródeł energii, a w szczególności jednostek kogeneracyjnych oraz GHP, wspomaganych kotłami gazowymi szczytowymi. Zastosowane jednostki chłodnicze muszą zapewniać możliwość wykorzystania ciepła odpadowego do podgrzewania wody basenowej oraz c.w.u. Kolektory słoneczne do podgrzewania wody basenowej, c.w.u oraz wspomaganie c.o. Zaleca się wykorzystanie central wentylacyjnych z nagrzewnicami DX zasilanymi z lokalnych pomp ciepła (bez klasycznych nagrzewnic wodnych).
 - opomiarowanie wszystkich mediów z podziałem na poszczególne pomieszczenia - (montaż wodomierza, liczników energii elektrycznej i cieplnej oraz podliczników na instalacjach c.o., c.w.u., wentylacji mechanicznej, gazu, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, itp.),
 - przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz inne niezbędne do właściwego funkcjonowania inwestycji,
 - dopuszczalne są inne niż opisane powyżej propozycje rozwiązań w zakresie dążenia do samowystarczalności energetycznej obiektów.
 - inne instalacje, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania inwestycji.

Ponadto obiekt basenowy powinien być dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne z różnymi dysfunkcjami (słuchu, ruchu, widzenia), np. jako bezprogowe rozwiązania- (brak barier, brak wysokich krawężników, schodów), drzwi otwierane na fotokomórkę , ewentualnie w ostateczności przy braku innej możliwości zaprojektowanie wind, podnośników, pochylni przystosowanych dla osób niepełnosprawnych. Ponadto na terenie należy zaprojektować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Zaproponowane technologie i rozwiązania koncepcyjne muszą zagwarantować, że projektowane obiekty będą spełniały wymagania maksymalnych częściowych wartości wskaźnika EP obowiązujące od 1 stycznia 2021 r. zgodnie z §329 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 18.09.2015 r. Dz. U. 2015 poz. 1422 (w przypadku zmiany przepisów, należy dostosować projekt do obowiązujących przepisów).