

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: “Przebudowa i zmiana funkcji części Miejskiej Hali Sportowej, przejętej po Gdańskim Ośrodku Promocji Zdrowia”

Adres obiektu: ul. Kołobrzeska 61, Gdańsk

Zamawiający : Gdański Ośrodek Sportu w Gdańsku
ul. Traugutta 29
80-221 Gdańsk
tel. +48 058 524-34-73
fax. 058 524-34-93

Kategoria obiektu Budowlanego:

Kategoria XV – budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte

Opracował: Krzysztof Jagła

Data opracowania: listopad 2016 r. /popr. październik 2018/

Spis treści:

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych
- 1.2 Aktualne uwarunkowania w/w zakresu
- 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe
- 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe
 - 1.4.1 Podstawowe założenia odnośnie łaźni parowej wraz z jacuzzi
 - 1.4.2 Podstawowe założenia odnośnie siłowni
 - 1.4.3 Podstawowe założenia odnośnie pokoju masażysty
 - 1.4.4 Podstawowe założenia odnośnie szatni i natrysków
 - 1.4.5 Podstawowe założenia odnośnie bezprzewodowej sieci komputerowej WLAN wraz z systemem alarmowym.

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1 Kryteria projektowe
- 2.2 Wymagania podstawowe
 - 2.2.1 Bezpieczeństwo i higiena pracy
 - 2.2.2 Ochrona przeciwpożarowa
- 2.3 Wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót
 - 2.3.1 Wymagania dotyczące właściwości materiałów
 - 2.3.2 Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i narzędzi

2.3.3 Wymagania dotyczące transportu

2.4 Wymagania dotyczące wykonania robót

2.5 Wymagania badań i odbioru robót budowlanych

2.5.1 Zasady kontroli jakości robót

2.5.2 Zasady odbioru robót

III. Część informacyjna

3.1 Normy, akty prawne, aprobaty techniczne i inne dokumenty i ustalenia techniczne

3.2 Spis załączników

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy części Miejskiej Hali Sportowej w Gdańsku przy ul. Kołobrzeskiej 61.

Prace projektowo - wykonawcze obejmują:

- 1) przebudowa pomieszczeń po Gdańskim Ośrodku Promocji Zdrowia (powierzchnia użytkowa ca`200m2) polegającą na zaprojektowaniu:
 - a. łaźni parowej z jacuzzi i pokojem relaksu
 - b. siłowni
 - c. pokoju masażysty
 - d. szatni i natrysków
- 2) zaprojektowanie w całym budynku Miejskiej Hali Sportowej:
 - e. bezprzewodowej sieci komputerowej WLAN

Pomieszczenia powinny być projektowane w taki sposób, by istniała możliwość wynajmu poszczególnych pomieszczeń odrębnym podmiotom w tym samym czasie.

Przebudowa ma na celu dostosowanie obiektu do współczesnych potrzeb funkcjonalnych i użytkowych stawianych tego typu obiektom.

1. Prace poprzedzające projektowanie
 - Inwentaryzacja architektoniczna obiektu na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej oraz przeprowadzonej wizji lokalnej obiektu
 - Koncepcja rozwiązań projektowych wraz z wizualizacją 2D wraz z wstępną kalkulacją, przedłożona Zamawiającemu do akceptacji
2. Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie:
 - Projektu budowlano - wykonawczego 5 egz. wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi.
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót 2 egz.
 - Przedmiary robót 2 egz.
 - Kosztorys inwestorski 2 egz.
 - Edytowalna wersja elektroniczna 1 egz..

Kompletny projekt budowlano-wykonawczy oprócz uzgodnień wymaganych prawem musi

posiadać uzgodnienia z następującymi podmiotami :

- Trefl Piłka Siatkowa S.A.
ul. Plac Dwóch Miast 1
80-334 Gdańsk
- Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące
Szkoła Mistrzostwa Sportowego
ul. Kołobrzeska 77
80-396 Gdańsk
- Pomorski Okręgowy Związek Koszykówki
aleja Zwycięstwa 51,
80-001 Gdańsk

3. Zapewnienie pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.

4. Zakres projektowanych robót budowlanych;

- Rozebranie ścian działowych
- Rozebranie istniejących podłóg
- Budowa nowych ścian działowych
- Położenie nowych tynków, mas szpachlowych, malowanie ścian i sufitów
- Modernizacja istniejących sieci: ciepłej wody użytkowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej
- Zabudowanie wewnętrznego atrium i włączenie go do budynku
- Niezbędne roboty towarzyszące i inne przewidziane w projekcie

1.2 Aktualne uwarunkowania w/w zakresu

Ze względu na zakres robót oraz ich charakter – Projektant wystąpi o pozwolenie na budowę w stosownym urzędzie.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Charakterystyka obiektu

Hala sportowa przy ul. Kołobrzeskiej 61 została oddana do użytku 17 marca 1986 roku, wybudowana jako obiekt wielofunkcyjny, ogólnodostępny, stanowiący bazę treningowo - szkoleniową klubów i stowarzyszeń sportowych miasta Gdańska. Wielkość i wyposażenie obiektu umożliwiają wykorzystanie go do rozgrywek ligowych drużyn siatkówki, koszykówki i piłki ręcznej, a także sporadycznie do rozgrywania meczów bokserskich, zawodów judo, karate i innych. Hala przez 30 lat straciła na swojej funkcjonalności.

Stan obecny

Stan techniczny całego obiektu (część sportowa wraz z częścią po Gdańskim Ośrodku Promocji Zdrowia) wymaga przebudowy umożliwiającej dostosowanie całego obiektu do wymogów organizacji zawodów zgodnie z przepisami Polskiego Związku Piłki Siatkowej oraz Związku Piłki Ręcznej w Polsce z uwzględnieniem koszykówki i halowej piłki nożnej.

Hala sportowa posiada minimalne zaplecze dla zawodników. Są to cztery szatnie po 15 miejsc każda. Pomiędzy szatniami znajdują się dwie łazienki z natryskami. Obiekt posiada również saunę suchą.

Hala posiada nowoczesną instalację nagłaśniającą oraz czasowo - zegarową.
Ewakuację umożliwiają 3 wyjścia w tym 2 bezpośrednio na zewnątrz obiektu.

Planowane prace do wykonania

Planowana jest przebudowa pomieszczeń po GOPZ i stworzenie kompleksowego, w pełni wyposażonego obiektu treningowego dostosowanego do użytkownika jakim są gdańskie Kluby Sportowe. Stworzenie od podstaw łaźni parowej wraz z jacuzzi oraz strefą relaksu, siłowni, pokoju masażysty, a ponadto wzbogacenie zaplecza hali o dodatkowe szatnie wraz z natryskami (wszystko w części hali przejętej po OPZD).

Przebudowa pomieszczeń powinna spełniać ponadto warunki obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów dotyczących organizowania imprez masowych, bezpieczeństwa i higieny, aktualnie obowiązujących w krajach Unii Europejskiej.

Projektowana inwestycja powinna być przystosowana dla osób niepełnosprawnych.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

1.4.1 Podstawowe założenia odnośnie łaźni parowej z jacuzzi i pokojem relaksu

Wymagania techniczne i funkcjonalne:

- Łaźnia parowa o kubaturze pozwalającej na jednorazowe korzystanie z niej co najmniej 8 osób.
- Zapewnienie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu (min. 6-krotna wymiana na godzinę).
- Zasilanie kablowe dostosowane do mocy parownicy, (poprzedzone odpowiednimi zabezpieczeniami i wył. różnicowym w tabl. rozdzielczej budynku).
- Standardowe drzwi do łaźni publicznej
- W miarę możliwości zaprojektowanie skosu narożnika drzwi pod kątem 45°.
- Wylot pary należy umieścić w jak najdalszej odległości od siedzisk tak by korzystający z niej nie mieli z nim bezpośredniego kontaktu.
- Łaźnia parowa powinna być wyposażona w pomieszczenie techniczne z odpowiednim uzbrojeniem (woda, kanalizacja, zasilanie 3-fazy, wentylacja grawitacyjna).
- Drzwi w łaźni należy zlokalizować pośrodku ściany wejściowej tak aby umożliwić lokalizację ławek po obu stronach ścian bocznych.
- Pomieszczenie łaźni powinno być wyposażone w kratki ściekowe, wentylację mechaniczną z rekuperacją pary wodnej lub mieszalnikiem powietrza (odzyskiwane powietrze ma wilgotność do 100% co może w dłuższym czasie zakłócić prace systemów wentylacyjnych), zaleca się wyposażenie pom. łaźni w węzł kneippa lub słuchawki prysznicowe.
- Drzwi do łaźni bezprogowe, posadzka antypoślizgowa w łaźni obniżona o 1cm w stosunku do pom. przed łaźnią.
- Należy zadbać by w bezpośredniej odległości od pomieszczeń istniejącej sauny, projektowanej łaźni znalazły się natryski.
- Niezbędnym elementem projektowania jest zadbanie o kąciek wypoczynkowy. Jest to element prawidłowo przeprowadzonej kąpieli. Tutaj również obowiązują konkretne wytyczne do

zamontowanych urządzeń (zasilanie prądowe, wodne, wentylacja) w zależności od zastosowanych rozwiązań.

- jacuzzi musi spełniać wymogi SANEPiDu. Wielkość jacuzzi dostosowana do pomieszczenia, jednak nie mniejsza niż pozwalające na jednorazowe korzystanie minimum 6 osób.

Projekt powinien zakładać połączenie istniejącej sauny suchej, łaźni parowej wraz z jacuzzi oraz pokojem relaksu w strefę pomieszczeń o podobnej funkcji, i możliwości przemieszczania się użytkowników bez barier architektonicznych w ich obrębie. Należy też przewidzieć w pokoju relaksu odpowiednie nagłośnienie, oświetlenie i podgrzewane ławy relaksacyjne.

1.4.2 Podstawowe założenia odnośnie siłowni

1. W każdym pomieszczeniu, wyznaczonym do ćwiczeń fizycznych musi znajdować się klimatyzacja lub wentylacja mechaniczna. Należy rozpatrzyć montaż centrali wentylacyjnej, klimatyzatorów w węźle cieplnym.
2. Należy pamiętać o pokoju socjalnym dla personelu (instruktorzy), z szafkami lub wieszakami na odzież oraz rzeczy osobiste.

Strefa maszyn cardio.

Tutaj powinny znaleźć się na przykład bieżnie, eliptyki, rowerki poziome i pionowe, steppery, wiosła oraz inne urządzenia cardio, które oferują producenci maszyn.

Strefa treningu obwodowego

Wypożyczona w zestaw maszyn do szybkiego treningu wszystkich grup mięśniowych, z przeznaczeniem do treningu zarówno indywidualnego jak i treningu grupowego pod okiem trenera.

Strefa treningu siłowego

Trening siłowy ma ogromne znaczenie w procesie rozbudowy masy mięśniowej, wzmocnienia poszczególnych części ciała, np. kręgosłupa. W tej strefie powinny znaleźć się wszystkie urządzenia pozwalające na dokładny trening poszczególnych mięśni.

Strefa wolnych ciężarów

Jest ona niejako uzupełnieniem strefy treningu siłowego. Tutaj powinny znaleźć się profesjonalne hantle, sztangi olimpijskie, sztangi łamane, krótkie oraz ławeczki, o różnym kącie nachylenia.

Wypożyczenie siłowni należy dobrać zgodnie z preferencjami Klubów. Akceptacja urządzeń w formie pisemnej.

Siłownia musi zapewnić minimum miejsca do przeprowadzenia treningu przez co najmniej

10 osób równocześnie.

1.4.3 Podstawowe założenia odnośnie pokoju masażysty:

Wystrój wnętrza

Wymogi sanitarne nakazują, aby podłoga i ściany gabinetu były trwałe, nienasiąkliwe i łatwe do czyszczenia. Wykładziny podłogowe, farby powinny być odporne na działanie środków dezynfekujących posiadających atesty na ich używania w miejscach publicznych.

Oświetlenie

W gabinecie masażu należy zaprojektować oświetlenie naturalne w postaci okien. W okresie niedoświetlenia, niezbędne jest stosowanie oświetlenia sztucznego, dającego minimum 300 luksów.

Wypożazenie

Wypożazenie pokoju masażu należy dobrać zgodnie z preferencjami Klubów. Akceptacja urządzeń w formie pisemnej.

Przykładowe stoły stacjonarne do masażu



1.4.4 Podstawowe założenia odnośnie budowy szatni wraz z natryskami

Szatnie wraz z natryskami muszą spełniać przepisy szczegółowe a przede wszystkim zapewnić minimum zaplecza socjalnego do obsługi użytkowników wszystkich projektowanych pomieszczeń.

Wypożazenie szatni wraz z natryskami wandaloodporne.

1.4.5 Bezprzewodowa sieć komputerowa WLAN (Wi-Fi) -dotyczy całego budynku Hali

Obecnie Miejska Hala Sportowa nie posiada sieci komputerowej.

Projektowana sieć złożona z punktów AP połączonych kontrolerem do zarządzania. Każde urządzenie musi obsłużyć minimum 25 połączeń. Jedna wspólna sieć o takim samym SSID, możliwość tworzenia podsieci. W pomieszczeniach biurowych 2 urządzenia, na hali 2 urządzenia. Zasilanie z POE. W szafie serwerowej 24 portowy switch POE z budżetem mocy aby oprócz AP zasilił system monitoringu na około 12 kamer. Dodatkowo serwer pełniący funkcję bramki sieciowej i kontrolującej ruch sieciowy.

Adaptacja pomieszczenia w części wysokiej hali pod pomieszczenie serwera.

Cała infrastruktura sieci musi być uzgodniona z informatykiem GOS.

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Cechy obiektu i rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający określa wykonanie robót w wysokim standardzie materiałowym i wykonawczym. Taki standard wykonania należy przyjąć również we wskaźnikowym opracowaniu podania kosztów inwestycji.

2.2 Wymagania podstawowe

Roboty muszą być zaprojektowane zgodnie z wymogami obowiązującymi w polskich przepisach, normach i instrukcjach. Całość robót powinna być wykonana zgodnie z przepisami prawa polskiego, Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi oraz zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i stosowane standardy europejskie (EN). Całość robót powinna zostać zaprojektowana w systemie metrycznym SI. W przypadku, gdy materiały, standard wykonania nie są ujęte w Normach, Zasadach i Instrukcjach należy zapewnić wykonanie robót na najwyższym poziomie. W takim przypadku Inwestor określi, czy materiały oferowane i dostarczone na plac budowy nadają się do zastosowania w robotach, a decyzja w tym zakresie będzie ostateczna.

2.3.1 Wymagania dotyczące właściwości materiałów

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji w wysokiej jakości, muszą posiadać atest higieniczny Powiatowego Zakładu Higieny i aprobatę techniczną do stosowania w obiektach publicznych.

2.3.2. Opis przedmiotu zamówienia musi być zgodny z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych art. 29 do 33

2.3.3 Wymagania dotyczące robót rozbiórkowych

Przewidywany remont wymaga przeprowadzenia robót rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki zaklasyfikowane przez Zamawiającego do przekazania mu przez Wykonawcę zostaną dostarczone na jego koszt w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Pozostałe materiały Wykonawca wywiezie własnym staraniem i kosztem, przekładając potwierdzenie ich utylizacji.

Uwaga: Precyzyjne wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót powinna określić "Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych", wykonana na etapie projektu budowlano - wykonawczego.

