

**Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania
„Akademia Piłkarska Śląsk Wrocław”**



1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego i dokumentów przetargowych (specyfikacje techniczne, przedmiary robót z zestawieniem materiałów, kosztorysy inwestorskie) wraz z pozyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę i wszystkimi niezbędnymi wymaganymi uzgodnieniami dla realizacji przedsięwzięcia pn.:

„Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław”

W podziale na zadania:

1. Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław
2. Budowa bursy szkolnej
3. Budowa skablowania sieci elektroenergetycznej 110 kV

Definicje i skróty

APS	-	Akademia Piłkarska Śląsk Wrocław
IDW	-	Instrukcja dla wykonawcy
PB	-	Projekt Budowlany
PW	-	Projekt Wykonawczy
RZGW	-	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
MPWiK	-	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.
WIM	-	Wydział Inżynierii Miejskiej
MPZP	-	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
STWiORB	-	Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych
WWE	-	Wydział Wody i Energi
BWB	-	Biuro Wrocław Bez Barrier
SOD	-	Strefa Ochrony Drzew
PGNIG	-	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo

2. Opis i zakres zamówienia

W ramach zamówienia należy opracować:

2.1 Projekt budowlany i wykonawczy oraz uzyskać:

- 1 Decyzję pozwolenia na budowę wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności dla projektu „**Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław**”
- 2 Decyzję pozwolenia na budowę wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności dla projektu „**Budowa bursy szkolnej**”
- 3 Decyzję pozwolenia na budowę wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności dla projektu „**Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej 110 kV**”
- 4 Projekty wykonawcze powinny zawierać również projekt w standardzie środowiska BIM (poziom szczegółowości LOD 350) oraz koordynację międzybranżową w modelu BIM (elementy kolizji)

AD 1 „Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław”

Prace przygotowawcze:

- a) Pozyskanie map do celów projektowych
- b) Uzgodnienie z Zamawiającym finalnej wersji projektu koncepcyjnego

Projekt budowlany:

- a) Projekt zagospodarowania terenu
- b) Projekt architektoniczno – budowlany
- c) Projekt techniczny

- d) Wszystkie inne projekty i uzgodnienia wymagane do uzyskania pozytywnych Decyzji Pozwolenia na Budowę (np. projekt wycinki drzew i nasadzeń, projekty przekładek instalacji, projekty dróg).

Projekt wykonawczy:

- a) Branży drogowej (dróg wewnętrznych, parkingów)
- b) Branży sanitarnej- kanalizacja deszczowa wraz z zagospodarowaniem wód opadowych w miejscu inwestycji
- c) Branży sanitarnej- kanalizacja sanitarna zewnętrzna z podziałem na branże wod-kan, gaz
- d) Branży sanitarnej instalacji dostarczania ciepła do zasilania podgrzewania pomieszczeń, boisk i wentylacji
- e) Branży teletechnicznej- instalacja zewnętrzna (Internet, monitoring wizyjny, nagłośnienie i inne wynikające z projektu)
- f) Branży elektrycznej instalacji elektrycznej zewnętrznej
- g) Branży konstrukcyjnej – 2 kładki nad Ługowiną
- h) Branży konstrukcyjnej – obiekty kubaturowe
- i) Branży architektonicznej – boiska, obiekty kubaturowe
- j) Branży architektonicznej – aranżacja wnętrz
- k) Branży sanitarnej instalacji wewnętrznej z podziałem na branże wod-kan, wentylacja/klimatyzacja, gaz
- l) Branży sanitarnej sieci i przyłączy ciepłowniczych do węzłów poszczególnych obiektów
- m) Branży elektrycznej instalacji elektrycznej wewnętrznej
- n) Branży teletechnicznej instalacji wewnętrznej (I, monitoring wizyjny, nagłośnienie i inne wynikające z projektu)
- o) Branży sanitarnej (nawadnianie boisk)
- p) Branży inżynierii ruchu- organizacja ruchu docelowego na terenie APS
- q) Branży zieleni w tym:
 - Operat dendrologiczny wraz z projektem gospodarki drzewostanem
 - Projekt ochrony drzew na terenie budowy
 - Analiza możliwości wykonania jak największej liczby nasadzeń w jak najmniejszej odległości od miejsc usunąć drzew
 - Projekt nasadzeń na podstawie ww. analizy
- r) Branży małej architektury i innych elementów zagospodarowania terenu ujętych w załączonej koncepcji
- s) Zawierający wszystkie inne projekty/branże wymagane specyfiką projektu i odpowiednimi przepisami, niezbędne do prawidłowej realizacji projektu wykonawczego.

Dopuszcza się zmianę bądź modyfikację powyższych założeń, po szczegółowych konsultacjach z wybranym Wykonawcą.

Inne opracowania:

- a) Badania geologiczne / geotechniczne podłoża gruntowego
- b) Uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego
- c) Uzyskanie decyzji archeologicznych
- d) Przedmiar robót
- e) Kosztorys inwestorski/Kosztorys ofertowy
- f) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
- g) Wizualizacja
- h) Projekty:
 - a. projekt technologii kuchni,
 - b. projekt instalacji kontroli dostępu
 - c. projekt instalacji sygnalizacji włamania
 - d. projekt instalacji BMS
 - e. projekt monitoringu wizyjnego
 - f. projekt nagłośnienia boisk meczowych
 - g. projekt instalacji światłowodowej do boisk meczowych
 - h. projekt ogrzewania boisk i poprzedzająca go analiza techniczno-ekonomiczna źródeł ogrzewania (w tym odnawialnych)
 - i. projekt instalacji fotowoltaicznej
 - j. projekt zbiorników retencyjnych i przepompowni do nawadniania boisk
 - k. projekt organizacji ruchu docelowego na terenie Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław
 - l. projekt przyłączy
 - m. Projekt aranżacji wnętrza (dobór materiałów wykończeniowych, drzwi, mebli itd.)
- i) I wszystkie inne niezbędne do realizacji zadania.

AD 2 „Budowa bursy sportowej”

Zakres zamówienia przygotowany w oparciu o przedstawione założenia funkcjonalne obejmuje:

Prace przygotowawcze

- a) Pozyskanie map do celów projektowych

Projekt budowlany

- a) Projekt zagospodarowania terenu
- b) Projekt architektoniczno– budowlany
- c) Projekt techniczny

Projekt wykonawczy:

- a) Branży drogowej (dróg wewnętrznych, parkingów)
- b) Branży sanitarnej- kanalizacja deszczowa wraz z zagospodarowaniem wód opadowych w miejscu inwestycji
- c) Branży sanitarnej- kanalizacja sanitarna zewnętrzna z podziałem na branże wod-kan, gaz
- d) Branży sanitarnej instalacji dostarczania ciepła do zasilania podgrzewania pomieszczeń, wentylacji,
- e) Branży teletechnicznej- instalacja zewnętrzna (monitoring wizyjny)
- f) Branży elektrycznej instalacji elektrycznej zewnętrznej
- g) Branży konstrukcyjnej – obiekty kubaturowe
- h) Branży architektonicznej – obiekty kubaturowe
- i) Branży sanitarnej instalacji wewnętrznej z podziałem na branże wod-kan, wentylacja/klimatyzacja, gaz
- j) Branży sanitarnej sieci i przyłączy ciepłowniczych do węzłów poszczególnych obiektów
- k) Branży elektrycznej instalacji elektrycznej wewnętrznej
- l) Branży teletechnicznej instalacji wewnętrznej (monitoring wizyjny i inne wynikające z projektu)
- m) Branża inżynierii ruchu- organizacja ruchu docelowego na terenie
- n) Branża zieleni w tym:
 - Operat dendrologiczny wraz z projektem gospodarki drzewostanem
 - Projekt ochrony drzew na terenie budowy
 - Analiza możliwości wykonania jak największej liczby nasadzeń w jak najmniejszej odległości od miejsc usunięć drzew
 - Projekt nasadzeń na podstawie ww. analizy
- o) Branża mała architektura, inne elementy zagospodarowania terenu ujęte w załączonej koncepcji
- p) Projekt aranżacji wnętrz (dobór materiałów wykończeniowych, drzwi, mebli itd.)

Inne opracowania:

1. Badania geologiczne / geotechniczne podłoża gruntowego
2. Uzyskanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego
3. Uzyskanie decyzji archeologicznych
4. Przedmiar robót
5. Kosztorys inwestorski/kosztorys ofertowy
6. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót
7. Wizualizacja
8. I wszystkie inne niezbędne do realizacji zadania.

AD3. „Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej 110 kV”

Prace przygotowawcze

- a) Pozyskanie map do celów projektowych – zakres dodatkowy
- b) Uzgodnienia z gestorem

Projekt budowlany

- a) Projekt zagospodarowania terenu
- b) Projekt architektoniczno – budowlany
- c) Projekt techniczny

Projekt wykonawczy:

- a) Branży elektrycznej skablowania linii WN 110 kV
- b) Branży konstrukcyjnej fundamenty/ słupy krańcowe
- c) Branża zieleni w tym:
 - Operat dendrologiczny wraz z projektem gospodarki drzewostanem

- Projekt ochrony drzew na terenie budowy
- Analiza możliwości jak największej liczby nasadzeń w jak najmniejszej odległości od miejsc usunięć drzew
- Projekt nasadzeń na podstawie ww. analizy

Inne opracowania:

- a) Badania geologiczne / geotechniczne podłoża gruntowego
- b) Przedmiar robót
- c) Kosztorys inwestorski/ Kosztorys ofertowy
- d) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Pełnienie nadzoru autorskiego:

Wykonywanie nadzoru autorskiego stanowi podstawowy obowiązek projektanta określony w przepisie art. 20 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Nadzór autorski polega na stwierdzaniu w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, a także na uzgadnianiu możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru autorskiego. Ilość pobytów na budowie zgodnie z IDW będącą załącznikiem do postępowania przetargowego.

3. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

3.1. Opis ogólny

Akademia Piłkarska Śląsk Wrocław to sportowy obiekt specjalistyczny, spełniający wszystkie istotne standardy międzynarodowe. Celem inwestycji jest prowadzenie zarówno szkolenia dzieci i młodzieży z regionu, jak i prowadzenie szkolenia centralnego. Dzięki zlokalizowaniu inwestycji we Wrocławiu, w centrum aglomeracji miejskiej z odpowiednim dostępem do środków transportu zbiorowego, możliwe będzie równoległe uczestnictwo zawodników i zawodniczek w szkoleniu piłkarskim i edukacji. Zawodniczki i zawodnicy drużyn seniorskich, którzy oprócz treningów sportowych podejmują również inne aktywności zawodowe, z powodzeniem będą mogli łączyć oba te działania. Akademia Piłkarska Śląska Wrocław ma służyć również organizacji imprez sportowych rangi mistrzowskiej. Celem jest stworzenie przestrzeni do organizacji zawodów i turniejów rozgrywanych na każdym szczeblu i dla wszystkich grup wiekowych. Akademia Piłkarska Śląska Wrocław będzie obiektem wielofunkcyjnym, który będzie mógł być wykorzystywany zarówno do szkolenia dzieci i młodzieży zrzeszonych w klubach profesjonalnych, jak i do organizacji turniejów i zawodów szczebla lokalnego we wszystkich kategoriach wiekowych. Integralną częścią budowy Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław jest budowa bursy szkolnej, która ma stanowić zaplecze dla zawodników i zawodniczek pochodzących z terenu aglomeracji wrocławskiej, którzy trenują i uczą się we Wrocławiu.

Podstawowym celem projektowanej inwestycji jest:

- a) cel sportowy - zabezpieczenie potrzeb treningowych i meczowych Śląska Wrocław, a także zwiększenie przestrzeni sportowej służącej celom strategicznym rozwoju polskiej piłki nożnej.

Inwestycja docelowo składać się będzie z trzech obszarów: obszaru sportowo-rekreacyjnego (budowa Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław, ujęta w niniejszym opracowaniu), obszaru edukacyjnego (budowa bursy szkolnej, ujęta w niniejszym opracowaniu i szkoły mistrzostwa sportowego poza zakresem niniejszego konkursu) oraz obszaru komercyjnego. Załączona do opisu konkursu koncepcja pokazuje szeroki zakres inwestycji, na planach ujmując wszystkie trzy obszary, ze szczególnym uwzględnieniem części sportowej.

Cały kompleks projektowanej Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław zajmować będzie 23,68 hektarów. Na tej powierzchni planowane jest m.in. 11 boisk, w tym cztery z nawierzchnią sztuczną.

Jako uzupełnienie boisk projektuje się zaplecze socjalno-administracyjne dla wszystkich drużyn trenujących na terenie Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław w postaci budynków szatniowo-sanitarnych, stanowiących kompleksowe zaplecze dla tego typu obiektów.

Część sportowo-rekreacyjna ma obejmować również tereny, które służyć będą mieszkańcom Wrocławia oraz wszystkim sportowcom korzystającym z infrastruktury sportowej.

Sportowy charakter inwestycji podkreśla plan utworzenia dodatkowej infrastruktury sportowej, oprócz boisk do piłki nożnej. Będą to m.in.: boiska do koszykówki i siatkówki, boiska do tenisa, skate park, korty tenisowe, sportowe place zabaw, siłownia zewnętrzna oraz tereny do wypoczynku nad rzeką Ługowiną.

Część sportowo-rekreacyjna wraz z rzeką Ługowiną będą zajmowały 18,54 ha. Zlokalizowane są one centralnie na terenie przeznaczonym pod projektowaną inwestycję.

Część edukacyjna zawiera projekt szkoły – **wyłączone z niniejszego konkursu** oraz projekt budowy bursy szkolnej (80 miejsc) dla najbardziej uzdolnionych sportowców spoza Wrocławia. Bursa szkolna zajmować będzie powierzchnię około 1,07 ha i zlokalizowana została w północno-zachodniej części terenu inwestycji.

Część komercyjna Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław będzie stanowić jej biznesowy fundament. Obiekty kubaturowe, komercyjne zlokalizowane są od wschodniej strony terenu inwestycji, wzdłuż Alei Architektów. Pod cele komercyjne przeznaczono 2,38 ha. **Część komercyjna jest poza zakresem niniejszego konkursu.**

Budowa Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław				
Lp	nr działki	AM	Obręb	Właściciel
1	14/2	21	Żerniki	Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
2	13/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
3	12			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
4	11/1			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
5	11/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
6	6/4			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
7	7			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
8	1			Skarb Państwa / PGW Wody Polskie
9	7/2	22		Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
10	6			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
11	2/8			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
12	1/3			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
13	2/2	27		Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
14	3			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
15	4			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
16	1/2			Gmina Miejska Wrocław / ZZM
17	62/41	10		Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
18	12/4	23		Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia

Tab. 1 Zestawienie nieruchomości

Budowa Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław				
Lp	nr działki	AM	obręb	Właściciel
1	9	27	Żerniki	Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
2	4			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
3	3			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
4	2/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
5	1/2			Gmina Miejska Wrocław / ZZM
6	62/41	10		Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
7	1/3	22		Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
8	2/8			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
9	6			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
10	7/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
11	1	21		Skarb Państwa / PGW Wody Polskie
12	7			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
13	6/4			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
14	14/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
15	14/1			Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
16	20/2	20		Gmina Miejska Wrocław / ZDiUM
17	19/1			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia
18	19/2			Gmina Miejska Wrocław / Prezydent Wrocławia

1.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Na przedmiotowym terenie brak MPZP. Wyłonionemu w konkursie Wykonawcy Zamawiający przekaze decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

4. Opis stanu istniejącego

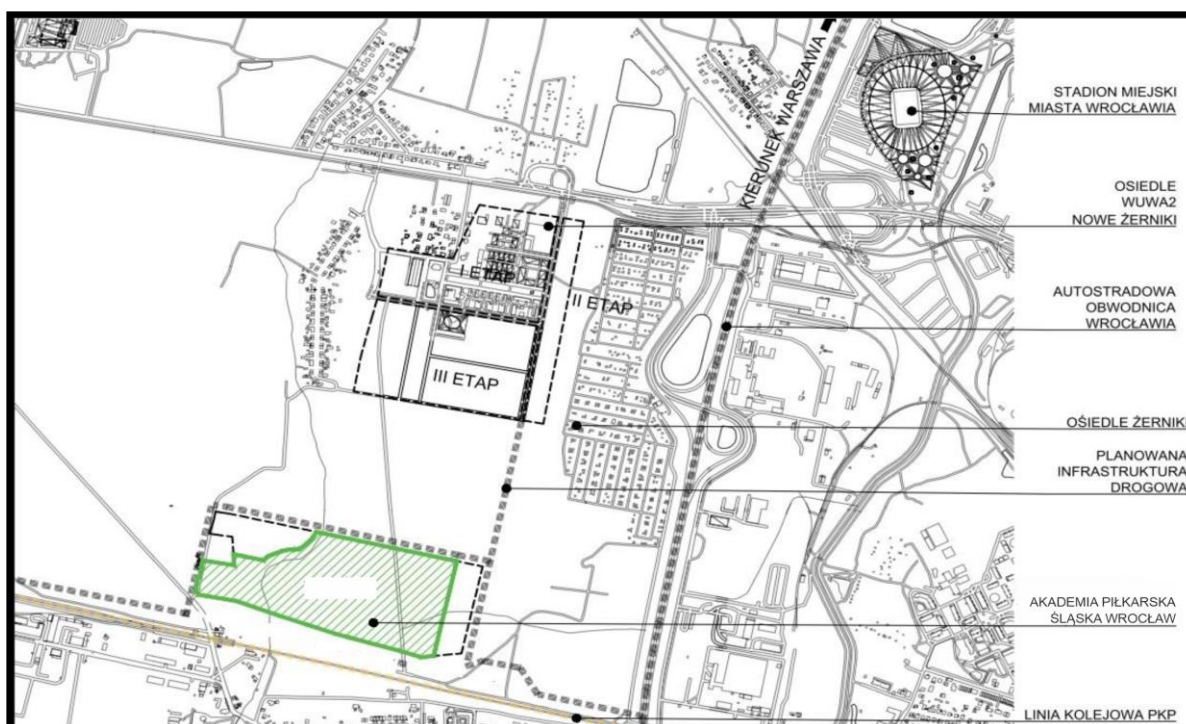
Akademia Piłkarska Śląsk Wrocław planowana jest na gruncie gminy Wrocław, na osiedlu Nowe Żerniki, w okolicach Stadionu Wrocław. Bliskość linii kolejowej (stacja Wrocław Żerniki), portu lotniczego oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, autostrady A4 i drogi ekspresowej S8 umożliwi dogodny dojazd do obiektu z każdego rejonu Polski.

Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję jest obszarem płaskim, pozbawionym zieleni wysokiej. Aktualnie jest on użytkowany rolniczo. Istniejącymi elementami kolidującymi z projektowaną inwestycją są: napowietrzna linia energetyczna 110 kV biegnąca ze wschodu na zachód oraz rzeka Ługowina dzieląca teren inwestycji z południa na północ.

Napowietrzną linię energetyczną na obszarze inwestycji należy skablować, a trasę kabla poprowadzić, żeby nie stanowiła kolizji z elementami projektowanego zagospodarowania terenu. Rzeka Ługowina zostanie włączona w projektowane zagospodarowanie terenu i będzie stanowiła dodatkową atrakcję terenów sportowo-rekreacyjnych.

Na północ od projektowanego kompleksu Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław znajduje się kompleks urbanistyczny WUWA2. Jest to modelowe osiedle nawiązujące do historycznego założenia wystawy WuWa z 1929 r. Projektowany kompleks wpisuje się w idee osiedla modelowego stanowiąc jego kontynuację, zakładając:

- przestrzenie publiczne służące mieszkańcom: integracja, rekreacja
- usługi podstawowe: opieka nad dzieckiem, edukacja, handel, gastronomia
- bezpieczeństwo
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
- ekologia, minimalizacja wydatków eksploatacyjnych
- optymalizacja komunikacji - współdziałanie z systemem komunikacji miejskiej



Rys. 1 Plan orientacyjny

5. Opis projektowanych rozwiązań

5.1. Ogólne wytyczne

Na terenie obiektu znajdować się będzie 11 boisk do piłki nożnej, w tym 3 boiska ze sztuczną nawierzchnią i jedno boisko kryte, aby obiekt mógł być wykorzystywany przez cały rok. Szczegółowy podział 11 boisk przedstawia się następująco:

- 1 boisko centralne ze stadionem,

- 2 boiska treningowe z naturalną nawierzchnią, w tym jedno podgrzewane dla 1-szego zespołu,
- 3 boiska treningowe z naturalną nawierzchnią,
- 1 boisko meczowe z naturalną nawierzchnią,
- 3 boiska ze sztuczną nawierzchnią,
- 1 boisko kryte ze sztuczną nawierzchnią.

Dodatkowo, na terenie Akademii planowane są również: 4 do 6 kortów tenisowych, 2 boiska do koszykówki, 2 boiska do siatkówki, 4 stoły do tenisa stołowego, 4 boiska do siatkówki, 4 mini boiska, w tym jedno boisko plażowe, 3 mini boiska rozgrzewkowe, a także ścieżka motoryczna i boisko do rozgrzewki dla bramkarzy.

Oprócz boisk zaplanowana jest budowa pełnej infrastruktury oraz kompleksu sportowego. W skład kompleksu wchodzić będą następujące budynki: budynek A i B (jako jeden budynek lub dwa osobne); budynek zespołów młodzieżowych (treningowo – meczowy), budynek C – Budynek Klubowy; kryte boisko oraz zaplecze socjalno – administracyjne wraz z częścią zaplecza kuchennego (budynki D2 i D1); budynek parku maszyn (budynek E).

Poniżej przedstawione zostały parametry użytkowe kompleksu sportowego:

1. Budynek Sportowy A i B

- szatnie dla zawodników wraz z zapleczem medycznym i pomieszczeniami odnowy biologicznej,
- sala fizjoterapii,
- siłownia,
- sala do ćwiczeń,
- gabinet lekarski,
- zaplecze socjalne (w tym m.in.: jadalnia)
- pomieszczenia dla kadry trenerskiej
- szatnie dla drużyn kobiecej i męskiej piłki nożnej dla grup młodzieżowych (U5, U10, U11, U12, U13, U14, U16, U16, U18, U19) oraz szatnie dla gości,
- pomieszczenia medyczne i dla fizjoterapeutów,
- siłownia,
- sala fitness,
- sala konferencyjna i sala wykładowa,
- pomieszczenia biurowe dla kadry trenerskiej wraz z zapleczem socjalnym,
- studia mieszkalne/pokoje dla trenerów/zawodników przebywających na testach (minimum 3),
- sala rekreacyjna,
- pomieszczenia magazynowe.

2. Budynek Klubowy C

- szatnie dla drużyn kobiecej i męskiej piłki nożnej dla drużyn seniorskich i szatnie dla drużyn gości,
- pomieszczenia medyczne (w tym pomieszczenia przeznaczone na antydoping i pierwszą pomoc),
- pomieszczenia dla sztabu trenerskiego,
- zaplecze komercyjne i techniczne (stoiska gastronomiczne, magazyny, pomieszczenia techniczne)
- zaplecze medialne (w tym pomieszczenie z przeznaczeniem na konferencje prasowe),
- biura z przeznaczeniem dla pracowników ekstraklasy mężczyzn, ekstraklasy kobiet, DZPN-u)
- trybuny dla gości VIP i kibiców,

3. Budynek D1 i D2

- budynek parku maszyn:
- przestrzeń garażowa na sprzęt niezbędny do pielęgnacji boisk,
- pomieszczenia podstawowych napraw technicznych,
- magazyn paliwa,
- stanowisko do mycia naczyń,
- wiata na piasek,
- magazyn na nawozy,
- pomieszczenia socjalne wraz z pomieszczeniami porządkowymi.

Projektowane elementy Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław muszą być zgodne z wymogami licencyjnymi PZPN dla rozgrywek młodzieżowych i seniorskich (II liga mężczyzn oraz Ekstraliga kobiet oraz rozgrywki młodzieżowe na szczelnie centralnym).

Wszystkie budynki muszą spełniać wymagania dostępności i funkcjonalności dla osób niepełnosprawnych.

4. Bursa

- Liczba miejsc noclegowych 80
- droga techniczna oraz miejsce składowania odpadów dla obsługi bursy
- zadaszone miejsca postojowe dla rowerów

- d. budynek 2-kondygnacyjny, budynek powinien być wykonany na planie prostokąta lub na połączeniu prostokątów.
- e. budynek powinien w maksymalnym stopniu wykorzystywać do doświetlania wnętrza światło naturalne
- f. pokoje dwuosobowe dla osób z niepełnosprawnościami oraz trzyosobowe dla większości użytkowników bursy
- g. świetlica (miejsca do pracy i odpoczynku),
- h. pomieszczenie kuchenne (stoły do jedzenia i aneks kuchenny),
- i. pomieszczenia administracyjne, techniczne oraz studia dla długiego pobytu trenerów (pomieszczenia sypialne z aneksem kuchennym).
- j. Dostęp do drugiej kondygnacji powinien zostać zapewniony poprzez zastosowanie rozwiązania alternatywnego wobec windy, np. podnośnika pionowego.

5.2. Branża konstrukcyjna

Na przedmiotowym terenie należy zaprojektować 2 kładki nad rzeką Ługowiną oraz obiekty kubaturowe, które będą stanowić uzupełnienie sportowej funkcji boisk piłkarskich.

Przykładowe ich rozmieszczenie przedstawiono w koncepcji projektowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia konkursowego. **Dopuszcza się funkcjonalną zmianę układu, wielkości i liczby pomieszczeń za aprobatą Zamawiającego.**

Wzajemne odległości pomiędzy projektowanymi budynkami muszą być zgodne z §13, p.1.1, oraz § 271, p.1 warunków technicznych - dot. naturalnego doświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Przedstawione w koncepcji obiekty kubaturowe charakteryzują się poniższymi parametrami:

Budynek sportowy część A to budynek lub skrzydło budynku stanowiące zaplecze treningowe pierwszej drużyny. Zlokalizowany jest w pobliżu dwóch boisk, w tym jednym z płytą podgrzewaną. Podstawowe przeznaczenie budynku to funkcja sanitarno - szatniowa.

Dane techniczne budynku według koncepcji projektowej:

Powierzchnia zabudowy - 1 576,40 m²

Powierzchnia użytkowa - 2 266,13 m²

Kubatura - 14 187,69 m³

Wykaz najważniejszych pomieszczeń:

- szatnie dla zawodników wraz z zapleczem medycznym i pomieszczeniami odnowy biologicznej,
- sale fizjoterapii i odnowy biologicznej
- siłownia,
- sala do ćwiczeń,
- gabinet lekarski,
- zaplecze socjalne (w tym m.in.: jadalnia)
- pomieszczenia dla kadry trenerskiej
- sala odpraw
- pralnia

Budynek Sportowy część B – to budynek lub skrzydło budynku (dwukondygnacyjne) stanowiące zaplecze treningowo-meczowe dla zespołów młodzieżowych. Część B została zaprojektowana jako zaplecze sanitarno - szatniowe z funkcją administracyjną. Przeznaczony jest dla wszystkich drużyn młodzieżowych (od U5 do U19). Dopełnieniem funkcji sportowej będzie siłownia i sala fitness z zapleczem, pomieszczenia medyczne i fizjoterapeutyczne. Szatnie zostały zaprojektowane dla dziewiętnastu zespołów z podziałem na zespoły dziewcząt i chłopców.

Wykaz najważniejszych pomieszczeń:

Powierzchnia zabudowy - 3693,60 m²

Powierzchnia użytkowa - 3 457,24 m²

Kubatura - 17 285,00 m³

Parametry użytkowe według koncepcji projektowej:

- szatnie dla drużyn kobiecej i męskiej piłki nożnej dla grup młodzieżowych (U5, U10, U11, U12, U13, U14, U16, U17, U18, U19) oraz szatnie dla gości,
- pomieszczenia medyczne i dla fizjoterapeutów,

- siłownia,
- sale fitness,
- sale konferencyjne i sale wykładowe,
- pomieszczenia biurowe dla kadry trenerskiej wraz z zapleczem socjalnym,
- sala rekreacyjna,
- pomieszczenia magazynowe.

Budynek Klubowy (Budynek C) - trzykondygnacyjny budynek klubowy z trybuną dla kibiców. Zlokalizowany on jest w bezpośrednim sąsiedztwie boiska głównego rozgrywek drugiej ligi PZPN. Ze względu na przeznaczenie obiektu - obsługa imprez meczowych – musi spełniać wszystkie wymagania licencyjne wymagane do organizacji rozgrywek piłkarskich II ligi mężczyzn, Ekstraligi kobiet, rozgrywek młodzieżowych szczebla centralnego. Funkcja podstawowa to zaplecze socjalno-sanitarne i administracyjne dla drużyn biorących udział w meczu - z podziałem na część dla gości i gospodarzy.

Druga funkcja budynku związana jest ze strefą kibiców, a więc planowane są m.in.: - strefy wejściowe - kasy, bramki wejściowe, drogi komunikacyjne, trybuny z miejscami siedzącymi, również miejsca dla osób niepełnosprawnych, zaplecza sanitarne i gastronomiczne.

Kolejna funkcja to funkcja administracyjna. Zawierać ona będzie pomieszczenia biurowe i administracyjne wraz zapleczem socjalnym. Funkcja ta odnosi się również do elementów związanych z bezpieczeństwem imprez masowych, zaplanowano takie pomieszczenia jak: pomieszczenia ochrony, monitoringu i kontroli bezpieczeństwa.

Strefa medialna przygotowana w budynku również będzie spełniać wszystkie wymagania niezbędne do organizacji rozgrywek na szczeblu centralnym, meczów rangi mistrzowskiej oraz meczów międzynarodowych. Zaplecze dla mediów obsługujących rozgrywane mecze zawierać będzie: pomieszczenia dla dziennikarzy, sale konferencyjne, studio tv, pomosty kamer.

Wszystkie funkcje budynku uzupełnione będą o pomieszczenia gospodarcze i techniczne, bez których obiekt nie mógłby sprawnie działać.

Dane techniczne budynku według koncepcji projektowej:

Powierzchnia zabudowy - 2 838,54 m²

Powierzchnia użytkowa - 4 258,07 m²

Kubatura - 2 1728,00 m³

Wykaz najważniejszych pomieszczeń:

- szatnie dla drużyn kobiecej i męskiej piłki nożnej dla drużyn seniorskich i szatnie dla drużyn gości,
- pomieszczenia medyczne (w tym pomieszczenia przeznaczone na antydoping i pierwszą pomoc),
- pomieszczenia dla sztabu trenerskiego,
- zaplecze komercyjne i techniczne (stoiska gastronomiczne, magazyny, pomieszczenia techniczne)
- zaplecze medialne (w tym pomieszczenie z przeznaczeniem na konferencje prasowe),
- biura z przeznaczeniem dla pracowników ekstraklasy mężczyzn, ekstraligi kobiet, DZPN-u)
- trybuny dla gości VIP i kibiców,
- punkt dowodzenia/monitoring,
- studio TV.

Budynek D1 - Kryte boisko ze sztuczną nawierzchnią. Przeznaczone ono będzie dla treningów wszystkich drużyn młodzieżowych i seniorskich, w szczególności w okresie jesienno - zimowym. Boisko zadaszone przykryciem trwałym w konstrukcji stalowej, żelbetowej lub drewnianej, umożliwiające całoroczne korzystanie z boiska.

Budynek D2 - to zaplecze socjalno-administracyjne dla budynku D1 z częścią gastronomiczną (w tym zapleczem kuchennym przygotowanym na wydawanie około 600 posiłków) służącą użytkownikom krytego boiska oraz całego kompleksu Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław.

Dane techniczne budynku D1 i D2 według koncepcji projektowej:

Powierzchnia zabudowy - 10 740,96 m²

Powierzchnia użytkowa - 12 022,17 m²

Kubatura - 96 668,64 m³

Budynek E - park maszyn wraz z magazynami materiałów niezbędnych do obsługi infrastruktury boisk. Materiały te to m.in.: nawozy. To również miejsce do naprawy maszyn czy ich konserwacji. Hala garażowa przewidziana jest na 18

stanowisk dla maszyn po każdej stronie, po 9 stanowisk rozdzielonych drogą manewrową. We wschodniej części znajduje się zaplecze szatniowe i sanitarne dla pracowników technicznych kompleksu, ok. 20 osób.

Dane techniczne budynku E według koncepcji projektowej:

Powierzchnia zabudowy - 1 265,49 m²

Powierzchnia użytkowa - 1 206,38 m²

Kubatura - 6 327,45 m³

Wykaz najważniejszych pomieszczeń:

- przestrzeń garażowa na sprzęt niezbędny do pielęgnacji boisk,
- pomieszczenia podstawowych napraw technicznych,
- magazyn paliwa,
- stanowisko do mycia naczyń,
- wiatra na piasek,
- magazyn na nawozy,
- pomieszczenia socjalne wraz z pomieszczeniami porządkowymi.

Bursa – zakładana liczba miejsc dla uczniów w bursie to 80. Poza miejscami noclegowymi/pobytowymi dla uczniów w bursie zostaną przewidziane pomieszczenia mieszkalne dla nauczycieli/trenerów/wychowawców, powierzchnie wspólne pełniące funkcje społeczne i edukacyjne, pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia do obsługi bursy (catering, dostawy).

Zagospodarowanie terenu zostanie opracowane z uwzględnieniem warunków lokalnych, przy zachowaniu jak największej powierzchni biologicznie czynnej.

Planowany obiekt budowlany powinien mieć konstrukcję modułową, tj. możliwość jego późniejszej rozbudowy i rozszerzenia funkcji (zwiększenie liczby miejsc noclegowych lub dodanie nowych funkcji związanych z pobytem dzieci i młodzieży, nauczycieli, trenerów, poprzez np. umożliwianie wykorzystania łącznika z kolejnym budynkiem o zbliżonej charakterystyce).

Dane techniczne budynek według koncepcji:

Powierzchnia użytkowa: około 1 300 m²

Powierzchnia zabudowy: około 800 m²

Wykaz najważniejszych pomieszczeń:

- pokoje 2-osobowe przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami (minimum 2),
- pokoje 3-osobowe,
- recepcja,
- 2-3 pokoje wychowawców,
- izolatka,
- studia mieszkalne dla trenerów/nauczycieli/wychowawców (minimum 2),
- łazienki (jeden moduł na dwa pokoje, w razie potrzeby indywidualne moduły w pokojach dla osób z niepełnosprawnościami + zespół sanitariatów ogólnodostępnych),
- pokój administracyjny,
- pokój do nauki,
- świetlica,
- stołówka wraz z urządzeniami do wydawania/podgrzewania posiłków dostarczonych przez firmę zewnętrzną (catering); funkcja stołówki po uzgodnieniu z Zamawiającym może zostać połączona z funkcją świetlicy,
- pomieszczenia techniczne/magazynowe,
- - pralnia
- kuchnia ogólnodostępna na każdej kondygnacji

5.2.1. Zmiany do uwzględnienia na etapie PB i PW w kontekście opracowanej koncepcji:

5.2.1.1. Przestrzenie reklamowe

Wymagane funkcje komercyjne:

- zaproponowanie przestrzeni reklamowych na obiekcie wykorzystując projektowaną infrastrukturę
- zaproponowanie lokalizacji fanshopu(ów) klubowych
- zaproponowanie zagospodarowania terenów rekreacyjnych przy Ługowinie pod działania komercyjne
- zaproponowanie przestrzeni gastronomicznych komercyjnych w części sportowej

5.2.1.2. Media/marketing/komunikacja

A i B – Budynek sportowy część A i B/ Budynki A i B

Wygospodarowanie przestrzeni do pracy dla mediów – połączenie przestrzeni biurowej z salą konferencyjną – małe pomieszczenie, dla ok. 6 osób.

C– Budynek klubowy

1. Przyziemie (strefa meczowa):
 - a) Strefa mieszana (możliwość jednoczesnych wywiadów minimum dwóch zawodników w obecności ok. 20 dziennikarzy, przestrzeń na ścianki do wywiadów, prąd, światło, preferowana lokalizacja obok wejścia do budynku)
 - b) Sala konferencyjna (dostęp bezpośrednio ze strefy mieszanej, dla 30-40 osób, nagłośnienie, Internet, dobre światło, wygłuszona)
 - c) Studio TV (stanowisko dla 3-4 osób, dostęp do kabli, wygłuszenie)
 - d) Studio foto
2. II piętro
 - a) Sala pracy mediów (dla ok. 40-50 osób, prąd, Internet - stałe łącze)
 - b) Biuro Prasowe (ok. 6 osób, prąd, Internet - stałe łącze)
 - c) Studia tv/stanowiska komentatorskie (minimum 2, maksimum 4, każde dla 3-4 osób, z widokiem na murawę, idealnie w okolicach linii środkowej, z dostępem do infrastruktury kablowej na potrzeby transmisji telewizyjnej)
 - d) Pokój spikerski (z widokiem na murawę, z dostępem do stadionowego systemu audio, zarządzanie muzyką i tablicą wyników)
3. Trybuna
 - a) Trybuna prasowa – dla 30-40 osób, miejsca zadane, z pulpitemi, gniaздkami elektrycznymi i stałym dostępem do Internetu, na wysokości linii środkowej boiska, z bezpośrednim dostępem do przestrzeni przeznaczonych dla mediów na II piętrze budynku
 - b) Stanowiska dla kamer telewizyjnych + infrastruktura pod transmisję zasilanie dla wozów transmisyjnych i dostęp do Internetu, dedykowana toaleta)

Dodatkowo zaprojektowanie przestrzeni na potrzeby TV/FOTO. Wymogi:

- a) Szerokość pomieszczenia minimum 4,5 m
- b) Długość ok. 7 m
- c) Wysokość minimum 2,6 m,
- d) Pomieszczenie z oknami
- e) Większa niż standardowo liczba gniazdek

Obok tego pomieszczenia zlokalizowany powinien być magazyn na sprzęt foto i oświetleniowy.

Pozostałe boiska

Przy boiskach meczowych dla CLJ (na planie oznaczone numerami 3) uwzględnić infrastrukturę pod transmisję, tj. podwyższenia dla kamer na linii środkowej z dostępem do prądu i Internet, przestrzeni na bandy (stacjonarne/LED wraz z przyłączami prądowymi) od strony północnej, a także kilku (minimum 6, maksimum 10) miejsc na trybunach przystosowanych dla dziennikarzy (pulpit, prąd, Internet). Podobna infrastruktura powinna znaleźć się przy przynajmniej jednym boisku sztucznym odkrytym (nr 4) oraz przy boisku zadaszonym (D1).

5.2.1.3. Sport

Wymagane funkcje sportowe:

A i B – Budynek sportowy część A i B/ Budynki A i B

Należy uwzględnić pomieszczenia fizjoterapeutów i gabinet lekarski w bezpośrednim sąsiedztwie szatni zawodników.

I drużyna mężczyzn musi mieć wydzielone osobne wejście i strefy przemieszczania się w stosunku do pozostałych drużyn (łącznie z osobnym wejściem do strefy odnowy biologicznej i siłowni). Należy również zoptymalizować liczbę pryszniców w szatniach. Dodatkowo należy uwzględnić przestrzeń magazynową w bezpośrednim sąsiedztwie szatni.

Budynek D-2

Uwzględnić przewidzianą kuchnię jako kuchnię centralną, obsługującą całą inwestycję (wraz z możliwością obsługi bursy), a więc kuchnia do obsługi/ wydania około 600 - 700 posiłków w jednym czasie; z możliwością dystrybucji posiłków do pozostałych budynków. Zakładana powierzchnia 400 m², produkcyjna wraz z całą infrastrukturą magazynową, wydawkową, chłodniczą i mroźniczą oraz spełnieniem wszystkich standardów wymaganych odpowiednimi przepisami.

5.3.1.4. Inne

Zaplanowanie kompostownika na odpady w postaci skoszonej trawy.

Zaplanowanie stojaków na rowery w części rekreacyjnej Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław.

5.3. Branża drogowa

Projektowany teren Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław komunikacyjnie obsługiwany będzie od wschodu z Alei Architektów ulicy zbiorczej, od południa i zachodu planowana jest obsługa drogami dojazdowymi. **Projekt dróg dojazdowych będzie stanowił odrębne opracowanie i nie stanowi elementu niniejszego konkursu.**

Wokół obiektów należy zaprojektować naziemne miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz autobusów w ilości niezbędnej do poprawnej obsługi obiektów sportowych i szkoły oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami lokalnymi.

Miejsca postojowe zaprojektować w odpowiedniej liczbie dla pełnego funkcjonowania obiektu.

Wzdłuż cieków wodnych Ługowina należy zaprojektować oświetlone ścieżki rekreacyjne wraz z drogą rowerową oraz dwoma kładkami łączącymi dwie części kompleksu

5.4. Branża sanitarna

Wykonawca ma obowiązek przedstawić w projekcie ekologiczne rozwiązania techniczne mające na celu ochronę środowiska naturalnego tak, aby inwestycja miała jak najmniejszy negatywny wpływ na środowisko naturalne.

5.4.1. Kanalizacja deszczowa

1. Z uwagi na lokalizację obiektu w zlewni przepelnionego cieków Ługowina, zgodnie ze stanowiskiem właściciela cieków Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polski należy maksymalnie zagospodarować wody opadowe w całości w miejscu opadu. Takie rozwiązanie, pozwoli w pełni wykorzystać zebraną deszczówkę i pomoże uchronić tereny przylegające do cieków przed okresowym zalewaniem.
2. Należy w maksymalnym stopniu wykorzystywać istniejące obniżenia i zagłębienia terenu jako naturalne obiekty retencji wód opadowych i roztopowych,
3. Szczególną uwagę należy zwrócić na sytuowanie ciągów komunikacyjnych powyżej roślinności, celem umożliwienia grawitacyjnego spływu wód opadowych na tereny zielone,
4. Należy w maksymalny sposób wykorzystać zieleń do funkcji retencji i ewapotranspiracji, poprzez zastosowanie ogrodów deszczowych, muld chłonnych, wypustek ulicznych, zielonych dachów, pnączy,
5. Należy w możliwie największym stopniu stosować nawierzchnie przepuszczalne gwarantujące zatrzymanie deszczu w miejscu opadu na podłożach przepuszczalnych (z zastosowaniem rozwiązań minimalizujących bądź uniemożliwiających kompaktację gleby) umożliwiając uzupełnienie poziomu wód gruntowych,
6. Wskazane jest zastosowanie pomiędzy ciągami komunikacyjnymi pasów zieleni rozdzielającej, służących zagospodarowaniu wód opadowych,
7. W elementach bioretencji należy:
 - zaplanować m.in. rośliny hydrofitowe (zaleca się, aby przynajmniej 50% roślin sadzonych w ogrodzie miało zdolności pobierania zanieczyszczeń),
 - zaplanować rośliny przystosowane do panujących w nim warunków m.in. znoszące okresy suszy i okresowego zalewania,
 - sadzić rośliny w dużym zagęszczeniu w celu uzyskania natychmiastowego efektu użytkowego i estetycznego,
8. Wskazane jest stosowanie rozwiązań zapewniających gospodarcze wykorzystanie wód opadowych (np. zbiorniki retencyjne otwarte lub zamknięte),
9. Projekt zagospodarowania wód opadowych powinien zawierać:
 - 2 wariantową analizę (koncepcję) możliwości zagospodarowania wód opadowych z uwzględnieniem kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych oraz rekomendację najbardziej optymalnego rozwiązania,
 - opis techniczny przyjętych rozwiązań,
 - bilans wód opadowych (warunki MPWiK, jeżeli wymagane),
 - opinię geotechniczną obrazującą warunki gruntowo-wodne,
 - plan zagospodarowania terenu w skali 1:500 wraz z przekrojami (obrazującymi projektowane spadki).

Ponadto należy stosować rozwiązania zgodne z:

1. Zarządzeniem nr 1158/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu,
2. Zarządzeniem nr 2789/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 202 r. w sprawie Standardów planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury,
3. Wytycznymi MPWiK S.A. we Wrocławiu w zakresie gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Wrocławia,
4. Katalogiem dobrych praktyk – zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych. Wrocław 2017 r.

Reasumując, wodę deszczową należy zbierać z dachów i terenów utwardzonych poprzez separatory oraz filtry celem retencjonowania i wykorzystywania do nawadniania boisk i terenów zielonych.

5.4.2. Sieć drenarska, rowy, rzeka

Informujemy, że na przedmiotowym terenie może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną sieć drenarską przy wykonywaniu robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania, uzbrajaniem terenu i realizacją obiektów budowlanych, koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie. Dodatkowo Nadzór Wodny we Wrocławiu informuje, że zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy Prawo wodne, wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki) stosownie do art. 389 pkt. 6 w/w ustawy, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Ponadto Nadzór Wodny we Wrocławiu informuje, że w celu uzyskania uzgodnienia dotyczącego rzeki Ługowina (dz. nr 1 AM-21, obręb Żerniki) dla zadania „Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław”, należy dostarczyć do tut. Nadzoru dokładną lokalizację planowanych obiektów mostowych, technologię realizacji projektu, podstawowe parametry projektowanych obiektów, obliczenia statyczno-wytrzymałościowe, rysunki przedstawiające obiekty mostowe (rzut, przekrój podłużny oraz poprzeczny), sposób umocnienia i zabezpieczenia skarp brzegowych.

5.4.3. Sieć wodociągowa

Do podlewania boisk i ogólnego spożycia zaprojektować pobór ze studni głębinowych. Należy wykonać analizę możliwości zaopatrzenia obiektów sportowych w wodę oraz opracowanie dokumentacji na wykonanie ujęcia wód podziemnych z dwóch studni o wydajności > 25 m³ na godzinę wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia wodnoprawnego na jej ujęcie. Jako rezerwowe rozwiązanie uwzględnić przyłączyć z miejskiej sieci wodociągowej.

Do podlewania boisk w pierwszej kolejności powinna być wykorzystywana woda ze zbiorników retencyjnych, następnie ze studni głębinowych o wydajności min. 25 m³/godz. Dienne maksymalne zapotrzebowanie na wodę to podlewania boisk to 500 m³. Jako źródło rezerwowe należy też zapewnić możliwość podlewania boisk wodą z wodociągów.

W zakresie projektu znajdują się następujące urządzenia wodne będące w ewidencji tut. Nadzoru: rów o nazwie R-I zlokalizowany na działce nr 1/2 AM-27 obręb Żerniki, rów o nazwie R-60 zlokalizowany na działkach nr 57/3, 57/2, 78/1, 84/1, 85/1, 89/2 AM-24, 50/32, 50/31, 50/10, 50/20 AM-9, 62/67 AM-10 obręb Żerniki oraz rów o nazwie R-16 zlokalizowany na działkach nr 50/10, 50/28, 50/26, 50/27 AM-9 obręb Żerniki. Na działkach nr 88/1, 88/2 AM-24 obręb Żerniki występują urządzenia wodne w postaci rowów przydrożnych, na działkach nr 25, 26 AM-27, 29, 23/2, 23/1 AM-24 obręb Żerniki mogą wystąpić urządzenia wodne w postaci rowów, które nie widnieją w ewidencji tut. Nadzoru Wodnego. W celu uzyskania uzgodnień dotyczących przedmiotowych rowów, należy zwrócić się do ich właścicieli.

5.4.4. Instalacja ciepłownicza

Energię ciepłą do podgrzewania boisk jak i budynków przewidzieć w miarę możliwości przy użyciu pomp ciepła, które w powiązaniu z ogniwami fotowoltaicznymi będą optymalnym źródłem energii zielonej, jednak ostateczna decyzja dotycząca źródła energii cieplnej zostanie podjęta po przedstawieniu analizy ekonomiczno-technicznej różnych źródeł (gaz ziemny, gaz z butli, ciepło miejskie, pompa ciepła, en. elektryczna). Jako rezerwowe rozwiązanie uwzględnić przyłączyć z miejskiej sieci ciepłowniczej lub przyłączyć z miejskiej sieci gazowej z wykorzystaniem pieców gazowych.

Podgrzewane boiska to dwa boiska z trawy naturalnej i dwa boiska o sztucznej nawierzchni.

Dla każdego przyłączanego obiektu uwzględnić węzeł cieplny. Dla przyjętego wariantu należy wykonać dokumentację projektową wraz z projektem ew. przyłączy.

5.4.5. Sieć kanalizacyjna

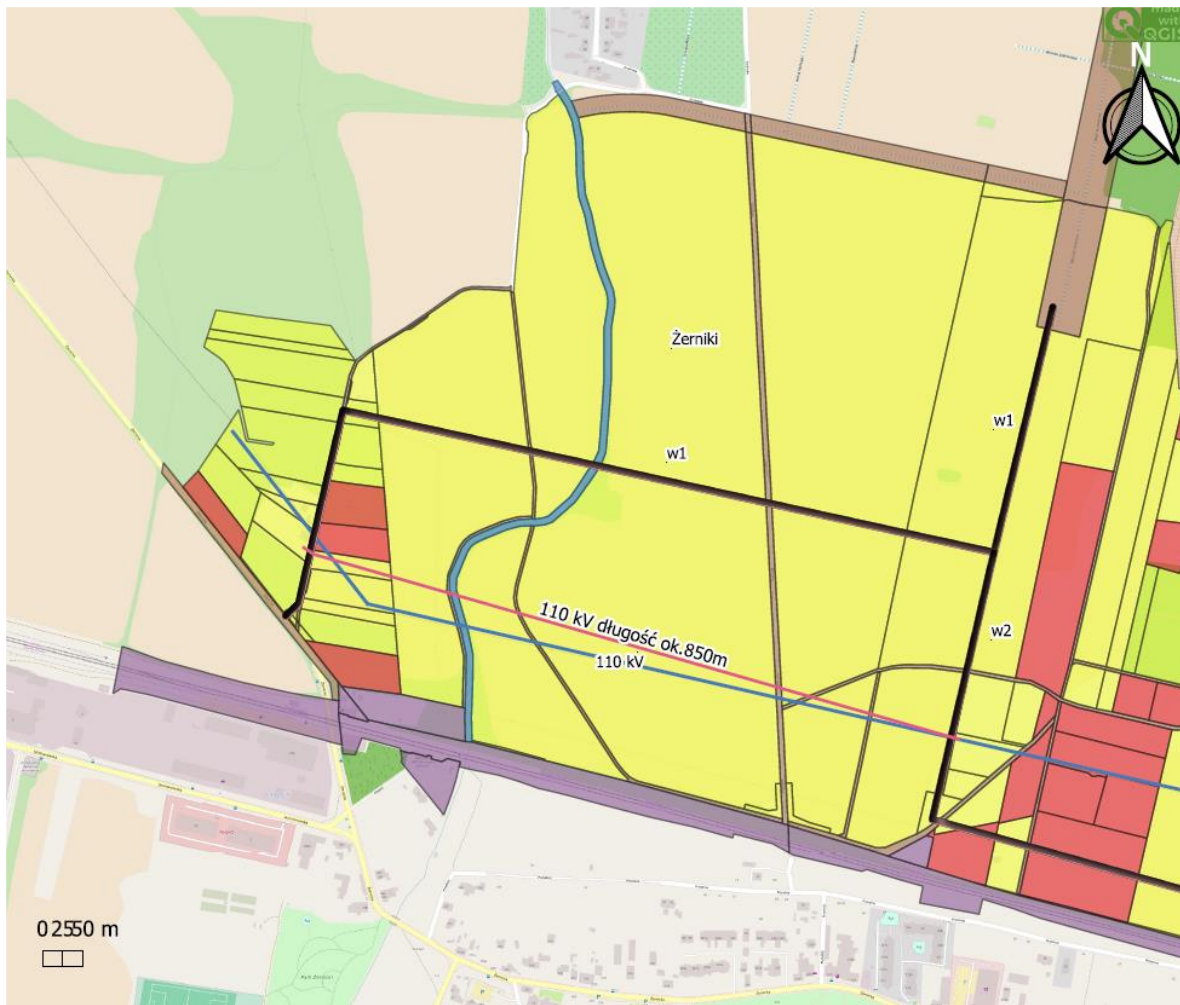
Opracować projekt przyłącza do miejskiej sieci kanalizacyjnej na podstawie wytycznych uzyskanych z MPWIK S.A.

5.4.6. Wentylacja/Klimatyzacja

System ogrzewania wewnętrznego ma się opierać na grzejnikach, wentylacji (ciepło technologiczne, woda lodowa) ewentualnie klimakonwektory do pomieszczeń specjalnych (serwerownia, inne pomieszczenia wskazane przez Zamawiającego).

5.5. Branża energetyczna

5.5.1. Skablowanie linii WN 110kV zgodnie z poniższym rysunkiem



Rys. Plan orientacyjny skablowania sieci WN 110 kV

5.5.2. Teren Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław

Wykonanie projektu oświetlenia wewnętrznego spełniające wymagania rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykorzystać dachy płaskie pod montaż ogniw fotowoltaicznych, których energia elektryczna w części zapewni zapotrzebowanie Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław. Należy przewidzieć zasilanie rezerwowe obiektów.

Projekt oświetlenia wykonać w technologii LED w przypadku boisk z systemem zmiany natężenia oświetlenia na każdym boisku z uwzględnieniem min. natężenia

1. Boiska 1 1000lx
2. Boiska 2 500 lx
3. Boiska 3 500 lx
4. Boiska 4 500 lx
5. Boiska 5 500 lx
6. Boiska 7 300 lx
7. Boiska 8 300 lx
8. Boiska 10 300 lx
9. Boiska 11 300 lx (boisko z piasku 0 lx)
10. Boiska 13 300 lx
11. Boiska 14 300 lx
12. Boisko D1 300 lx

Projekt pod względem plastycznym należy zaopiniować u Koordynatora Projektu Plastycznego Wystrój Miasta. Elementy oświetlenia posadowione na terenie powinny odznaczać się spójnością formy i pod względem użytych materiałów.

5.6. Branża teletechniczna

5.6.1. Internet

Połączenie siecią światłowodową wszystkich obiektów kubaturowych oraz boisk przewidzianych do transmisji telewizyjnej.

5.6.2. Monitoring Wizualny

Przewidywany jest monitoring przestrzeni ogólnodostępnych dla zawodników jak i osób postronnych, czyli:

- przestrzenie zew.: boiska, ciągi piesze, drogi i parkingi, wejścia do budynków.
- przestrzenie wew.: boisko w hali pneumatycznej, korytarze, siłownie, salki ćwiczeń, jadalnie

5.6.3. Nagłośnienie

Budynek klubowy C (Stadion): wymagane profesjonalne nagłośnienie dla tego typu obiektów.

Boiska. Nagłośnienie 2-3 boisk meczowych zamontowane na stałe + 1 zestaw przenośny do wykorzystania na pozostałych boiskach.

Boisko zadaszone: nagłośnienie typowe dla tego typu obiektów.

5.6.4. BMS (zarządzanie budynkami)

System ma umożliwiać w szczególności zarządzanie: budynkami (wentylacja, klimatyzacja, zużycie mediów, inst. elektryczne) oraz boiskami (podlewanie, oświetlenie).

5.6.5. Kontrola dostępu w budynkach

5.6.6. System sygnalizacji włamania

5.6.7. System biletowy na stadionie

5.6.8. Inne systemy niskoprądowe typowe dla tego typu obiektów oraz wymagane przepisami prawa (np. DSO, SSP)

5.7. Zieleń

5.7.1. W ramach dokumentacji projektowej wszystkich branż należy uwzględnić zapisy pozwalające wcielić w życie zasady i obowiązki wynikające z Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia, Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004, ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz z „Kart informacyjnych do standardów ochrony drzew w inwestycjach Wrocławia”.

5.7.2. Przed przystąpieniem do opracowania rozwiązań projektowych należy wykonać:

a) Operat dendrologiczny, oparty na założeniu zachowania w dobrej kondycji jak największej liczby istniejących drzew i zgodnie z zakresem ujętym w ww. Zarządzeniu, w szczególności:

- ✓ Inwentaryzację i waloryzację dendrologiczną wskazującą na drzewa lub obszary zieleni szczególnie wartościowe, do których należy dostosować projekt planowanej inwestycji tak, aby zachować odpowiednie warunki siedliskowe i dobrą żywotność istniejącego drzewostanu. Inwentaryzacja ta będzie stanowiła dane wyjściowe i wytyczne do zastosowania odpowiednich zaleceń oraz rozwiązań projektowych, które umożliwią realizację inwestycji z zachowaniem i planowaniem w jej obrębie zieleni.
- ✓ Pomiar niwelety osadzenia drzew w terenie, szczególnie tych, które będą narażone na zbliżenie do nich projektowanych lub przebudowywanych elementów inwestycji. W razie potrzeby należy również zbadać zasięg i budowę systemu korzeniowego.
- ✓ Przeanalizować i opisać warunki siedliskowe - klimat, warunki wodne i gruntowe przed i po inwestycji.

5.7.3. W ramach opracowywanej dokumentacji projektowej należy przedstawić rozwiązania projektowe, minimalizujące kolizje inwestycji z drzewami wykazanymi w operacie dendrologicznym.

5.7.4. Lokalizacja lub przebudowa infrastruktury technicznej w istniejących lub planowanych terenach zielonych podlega uzgodnieniu m. in. z Zarządem Zieleni Miejskiej.

5.7.5. W ramach Operatu dendrologicznego należy wykonać

- a) Projekt gospodarki drzewostanem wraz z Projektem ochrony drzew na terenie budowy uwzględniający jej specyfikę, czas trwania robót oraz przedstawieniem analiz możliwości uniknięcia kolizji z drzewami. W razie niezbędnych wycinek należy podać dokładną przyczynę takiej decyzji.
- W ramach opracowania należy wskazać m.in. opis kondycji drzew, niezbędne zabiegi pielęgnacyjne w istniejącym drzewostanie zwiększające żywotność drzew i bezpieczeństwo w ich otoczeniu oraz opis monitoringu po zakończeniu inwestycji. Opis w operacie dendrologicznym ma obejmować zsyntetyzowane informacje na temat ilości zinwentaryzowanych drzew, ilości zinwentaryzowanych grup samosiewów, ilości zinwentaryzowanych krzewów a także ilości drzew/skupin/krzewów wycinanych lub przesadzanych oraz wymagających działań pielęgnacyjnych.

Projekt ochrony drzew ma zawierać wskazania do organizacji placu budowy (sposób poruszania się sprzętu w otoczeniu drzew, drogi technologiczne, miejsca składowania, zaplecza budowy) stosując zasadę minimalizacji naruszenia istniejącej przestrzeni, w tym ochronę gleby przed zanieczyszczeniem oraz zagęszczeniem, czyli utratą właściwej struktury dla rozwoju roślin.

Elementy ochrony powinny zostać ujęte w kosztorysie inwestorskim.

5.7.6. Opis szczegółowych rozwiązań technicznych i organizacyjnych dotyczących prac mających na celu ochronę istniejącej i projektowanej zieleni a realizowanych w ramach konkretnej branży, ma znaleźć się również w poszczególnych projektach branżowych.

5.7.7. Ponadto już na etapie projektowym należy ująć w projekcie zapis, że:

- a) W trakcie realizacji zadania należy uwzględnić stały nadzór dendrologiczny nad ochroną zieleni w szczególności drzew, przez osoby o kwalifikacjach określonych w zał. nr 2, zgodnie z § 2 ust. 3 pkt. 2 ww. Zarządzenia Prezydenta Wrocławia.
- b) Wszelkie prace w SOD należy wykonywać w obecności inspektora nadzoru dendrologicznego. Wykonawca robót budowlanych będzie sporządzał codzienne raporty przekazywane do ZZM z prac w SOD wraz z dokumentacją fotograficzną.
- c) W przypadku odkrytych wykopów w pobliżu drzew, prace ziemne muszą być wykonane ręcznie lub przy użyciu np. metody airspade; zabrania się przycinania korzeni drzew.

5.7.8. Należy bezwzględnie minimalizować konieczne wycinki i stosować rozwiązania przestrzenne i technologiczne niezbędne do zapewnienia drzewom żywotności i optymalnych warunków siedliskowych.

5.7.9. W przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji gatunków chronionych niezbędnym jest uzyskanie w myśl art. 56 ust. 2 oraz ust. 4 ustawy o ochronie przyrody zezwolenia na czynności podlegające zakazom, które wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska na obszarze swojego działania.

5.7.10. Wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowanym zamierzeniem budowlanym winien zawierać m.in. projekt planu nasadzeń zastępczych.

5.7.11. Należy opracować Projekt budowlany i wykonawczy nasadzeń wraz z przedstawieniem analiz możliwości lokalizacji jak największej liczby nasadzeń w jak najmniejszej odległości od miejsc usunięć drzew.

Analizy te powinny wskazać wytyczne do optymalnego przebiegu infrastruktury podziemnej i nadziemnej tak, aby umożliwić wprowadzenie drzew lub innych nasadzeń w ramach inwestycji i zagwarantować im prawidłowe warunki do rozwoju.

Planowanym drzewom należy zapewnić odpowiednią przestrzeń życiową - minimalne wartości uwzględnione zostały m.in. w opracowaniu STANDARDY projektowe i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej Województwa Dolnośląskiego - tom II, Wrocław 2021).

W przypadku nienormatywnej odległości projektowanych drzew od infrastruktury technicznej podziemnej zaleca się stosowanie ekranów przeciwwkorzeniowych.

5.7.12. Należy dążyć do wprowadzenia jak największej ilości zieleni wysokiej na terenie objętym inwestycją. Zaprojektowana zieleń wielowarstwowa powinna optymalnie wypełniać przestrzeń tworząc ciekawy zróżnicowany pod kątem gatunków układ kompozycyjny. Jednak biorąc pod uwagę boiska piłkarskie, w części sportowej należy unikać drzew liściastych.

5.7.13. Projekt zieleni ma obejmować w swoim zakresie również, w zależności od potrzeb, nasadzenia wyrównujące kompensujące/ zastępcze.

5.7.14. Przy doborze gatunkowym należy uwzględniać warunki, jakie panują w miejscu wzrostu.

5.7.15. Należy dążyć do spójności i ciągłości nasadzeń.

5.7.16. Opracowanie ma zawierać, najlepiej w formie tabelarycznej, zestawienie materiałów nieroślinnych (np. opaski zaciskowe, kora, nawozy, juta, osłony, systemy napowietrzające, ekrany korzeniowe itp.) wraz z ich ilością, jakością i sposobem stosowania). Należy określić czynności pielęgnacyjne w ujęciu tabelarycznym (zalecane terminy, krotność powtórzeń) po posadzeniu drzew (intensywne) oraz w kolejnych latach. Wykorzystać rozwiązania wspomagające adaptację drzew do nowych warunków, np. treegatory, worki rozsączające, mikoryzacja, hydroboxy).

5.7.17. Dodatkowo w dokumentacji projektowej - branży zieleni, należy uwzględnić:

- a) Przygotowanie gruntu pod nasadzenia - wskazać parametry ziemi urodzajnej, które podlegać będą udokumentowaniu i przedstawieniu do akceptacji Inspektora Nadzoru przed jej zastosowaniem.
- b) Wymogi jakościowe i wielkościowe dla materiału roślinnego:
 - ✓ Drzewa: forma pienna z określeniem wysokości pnia drzewa (Pa) lub naturalna (N), obwód pnia drzewa mierzony na wys. 100 cm, wysokość i średnica korony (w przypadku form kolumnowych).
 - ✓ Do nasadzeń stosować drzewa o obwodzie zgodnym z zapisami Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia,

- ✓ Wymagania jakościowe dla materiału roślinnego: zgodnie z normami PN-R-67022 i PN-R-67023 (drzewa i krzewy) oraz „Zaleceniami jakościowymi dla ozdobnego materiału szkółkarskiego” -wydanymi przez Związek Szkółkarzy Polskich.
 - ✓ Drzewa form piennych - pączek szczytowy przewodnika powinien być wyraźnie uformowany, przyrost ostatniego roku powinien wyraźnie i prosto przedłużyć przewodnik, przewodnik powinien być prosty, pędy boczne korony drzewa powinny być równomiernie rozmieszczone, korona prawidłowo uformowana poprzez cięcie w szkółce - odpowiednio dla gatunku i odmiany, blizny na przewodniku powinny być dobrze zarośnięte, dobrze wykształcona bryła korzeniowa min. 3 razy szkółkowana. Rośliny kopane z gruntu powinny mieć bryłę korzeniową zwartą, dobrze przerośniętą korzeniami z włosnikami, zabezpieczone jutą i drucianą siatką nieocynkowaną.
 - ✓ W przypadku stosowania drzew z rodzaju dąb - zaleca się stosowanie materiału roślinnego w kontenerze.
- c) Niedopuszczalne wady materiału, tj.:
- ✓ uszkodzenia mechaniczne roślin,
 - ✓ objawy będące skutkiem niewłaściwego nawożenia i agrotechniki,
 - ✓ odrosty podkładki poniżej miejsca szczepienia,
 - ✓ złe zrośnięcie odmiany szczepionej z podkładką,
 - ✓ ślady żerowania owadów,
 - ✓ oznaki chorobowe,
 - ✓ zwiędnięcie części nadziemnych i podziemnych, pomarszczenie kory,
 - ✓ martwice i pęknięcia kory,
 - ✓ uszkodzenia pąka szczytowego przewodnika,
 - ✓ dwa przewodniki korony formyiennej lub brak prawidłowo wykształconego przewodnika,
 - ✓ brak wymaganej liczby szkółkowań,
 - ✓ uszkodzenia lub przesuszenia bryły korzeniowej (luźna bryła - powstała wskutek np. nieprawidłowego transportu, przenoszenia, rozładunku),
 - ✓ poważne deformacje bryły korzeniowej,
 - ✓ w przypadku roślin uprawianych w kontenerach niedopuszczalne są korzenie skręcone w spiralę,
 - ✓ drzewa nie mogą mieć widocznych uszkodzeń związanych z nieprawidłowo wykonanymi pracami ogrodniczymi lub pogodą,
 - ✓ niedopuszczalne są rany na każdym etapie gojenia spowodowane złą lub późną interwencją ogrodniczą (na przykład późnym usunięciem: bocznych pędów, zbyt silnych gałęzi lub bocznych pędów przy pniu).
- d) Sposób sadzenia roślin tj. w szczególności:
- ✓ nasadzenia należy wykonać zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 - ✓ prace w zakresie sadzenia i pielęgnacji drzew należy wykonywać pod nadzorem dendrologa, certyfikowanego inspektora zieleni lub inne równoważne,
 - ✓ podczas transportu, załadunku/wyładunku i sadzenia nie można dopuścić do rozpadnięcia się bryły korzeniowej;
 - ✓ przycięcie koron drzew (pędy krzyżujące, złamane, uszkodzone w trakcie transportu) wykonać, o ile jest taka potrzeba, przed sadzeniem, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; nie dopuszcza się do wykonywania cięć przed odbiorem materiału roślinnego;
 - ✓ przy sadzeniu punktowo należy wykonać doły o średnicy i głębokości dostosowanej do bryły korzeniowej min. 100 cm.
 - ✓ zaprawa dołów powinna uwzględniać warunki siedliskowe występujące w danej lokalizacji: pełna zaprawa dołów ziemią urodzajną lub ziemią urodzajną wymieszaną z kompostem, zastosowanie drenażu (żwir/piasek) w przypadku występowania zastoisk wody,
 - ✓ dół należy obficie zalać wodą przed sadzeniem, po ustawieniu drzewa w dole należy rozwinąć węzeł z juty/rozwinąć siatkę przy szyi korzeniowej i wbić (zamontować) pionowe elementy palikowania; drzewa sadzić na takiej głębokości na jakiej roślo uprzednio w szkółce; nie dopuszcza się zasypywania szyi korzeniowej;
 - ✓ misę wokół drzewa utworzyć poprzez obniżenie sadzenia (do 5cm poniżej powierzchni gruntu macierzystego);
 - ✓ dokładnie ucisnąć ziemię na granicy bryły korzeniowej nasadzonych roślin;
 - ✓ po zakończeniu sadzenia, drzewa należy obficie podlać w ilości nie mniejszej niż 70 l. wody pod każde drzewo; rośliny należy podlewać stopniowo przez dłuższy czas w celu uniknięcia spływu powierzchniowego i strat wody; po podlaniu należy uzupełnić ewentualne braki ziemi, wyprofilować misę i wyściółkować;
 - ✓ wykonać mulczowanie mis warstwą o grubości min. 5 cm z kory - mielonej, przekompostowanej kory sosnowej, frakcja do 8 cm z przewagą frakcji 2 cm; mulcz nie może przylegać do nasady pni drzew, należy go rozgarnąć, odsłaniając nasadę pnia;

- ✓ palikowanie drzew wykonać z 3 palików o średnicy min. 8 cm i wys. min. 250 cm w rozstawie 60 - 70 cm z wiązaniami górnym podwójnym (sztywnym i miękkim) oraz dolnym (sztywnym) wykonanym z: 4 warstw połowic toczonych montowanych od powierzchni terenu do wys. 40 cm, stosując 1-2 cm przerwy między połowicami. Wiązania miękkie należy wykonać z tkaniny/taśmy czarnej, elastycznej, min. szer. 4-6 cm;
 - ✓ oznaczenie drzew taśmami informacyjnymi zgodnie ze wzorem dostępnym na stronie ZZM (http://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania_zzm,366.html). Taśmy należy wykonać z materiału odpornego na warunki atmosferyczne, nadruk metodą nadruku sublimacyjnego full kolor (obie strony), szerokość taśmy 50 mm, pocięte na oddziały długości 2,25 m. ZZM dopuszcza zmianę wyglądu (grafika +treść) szarfy - wg potrzeb, po akceptacji ZZM;
- d) W dokumentacji projektowej i w STWiORB należy ująć dokładny opis zabiegów pielęgnacyjnych, które należy wykonywać w czasie trwania okresu gwarancyjnego (dotyczy zarówno nasadzanych drzew jak i pozostałych projektowanych roślin, tj. krzewów, bylin, traw, trawników etc.)

We wszystkich opracowaniach dotyczących drzew i krzewów należy uwzględnić wytyczne dotyczące gromadzenia danych o ich lokalizacji wraz z odnoszącymi się do nich informacjami, w sposób umożliwiający bezpośrednie wprowadzenie do Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia (SIP) dostępnymi pod adresem: http://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania_zzm,366.html oraz uzyskać potwierdzenie prawidłowego zaimportowania danych do bazy SIP.

Zarówno operat dendrologiczny jak i projekt nasadzeń powinny zostać wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje wymienione w przywołanym na wstępie Zarządzeniu nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia

Wszystkie elementy dokumentacji projektowej podlegają zgłaszaniu i uzgadnianiu na bieżąco z Zamawiającym a po otrzymaniu akceptacji, przedłożeniu stosownym jednostkom celem uzyskania pozytywnego zaopiniowania/ uzgodnienia oraz wprowadzenia wymaganych zmian przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Szczególnie ważne dla Zamawiającego jest uzgodnienie wstępnego projektu inwestycji w kontekście skutecznej ochrony drzew i terenów zieleni oraz wprowadzenia na odpowiednim etapie modyfikacji i zmniejszania kolizji w proponowanych rozwiązaniach projektowych.

Zadaniem projektanta będzie, w razie zaistnienia takiej potrzeby, przygotowanie kompletnego wniosku wydanie decyzji zezwalającej na wycinkę wraz z jej uzyskaniem.

5.8. Wymagania środowiskowe

Zamawiający przekaze Wykonawcy wyłonionemu w konkursie/przetargu decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji dla całości inwestycji tj. strefy sportowo – rekreacyjnej, skablowania linii wysokiego napięcia 110 kV . W procesie projektowym należy uwzględnić wszystkie warunki wynikające z zapisów uzyskanej decyzji środowiskowej

5.9. Wytyczne archeologiczne i konserwatorskie

5.9.1. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych

Obszar obejmujący planowany zakres prac strefy sportowo-rekreacyjnej zlokalizowany jest poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków, jak również poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską poprzez ujęcie ich w gminnej ewidencji zabytków.

Zamierzenie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych z uwagi na przebieg trasy w strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na poszczególnych odcinkach planowanej inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w obszarze stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr: 24/120/79-27 AZP, 43/139/79-27 AZP, 42/138/79-27 AZP, 21/117/79-27 AZP oraz 22/118/79-27 AZP. Obszar ten stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 4, 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710).

5.9.2. W zakresie ochrony konserwatorskiej

Obowiązują następujące uwarunkowania konserwatorskie:

dla prac ziemnych związanych z inwestycją wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac

konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 poz. 80. Wzór wniosku na stronie wosoz.ibip.wroc.pl)

5.10. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

W związku z planowanym ogłoszeniem przetargu na roboty budowlane w ramach ustawy Prawo Zamówień Publicznych Wykonawca jest zobowiązany do ścisłego stosowania wymogów dyrektyw UE w sprawie zamówień publicznych tak, aby specyfikacje warunków zamówienia były w pełni z nimi zgodne oraz wzywa do zaprzestania używania jedynie ogólnego sformułowania dotyczącego równoważnych rozwiązań na początku specyfikacji technicznej. Wymogi określone w dyrektywie UE stanowią jasno, że zwrot „lub równoważne” musi bezwzględnie towarzyszyć każdemu odniesieniu do nieobowiązkowych norm i / lub znaków towarowych w dokumentacji przetargowej.

5.11. Inne

5.11.1. Wizualizacja

Wykonawca przygotowuje 10 wizualizacji - o parametrach 8 mega pikseli wykonanych na naturalnym tle. Miejsca charakterystyczne dla Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław - wskazane zostaną przez Zamawiającego w trakcie prac projektowych. Obejmą zarówno obiekty sportowe, jak i rekreacyjne oraz towarzyszącą im infrastrukturę.

Wykonawca projektu przygotowuje również film z animacjami 25 klatek na sekundę, Full Hd, z napisami. Czas trwania filmu 1,5 minuty oraz skrót filmu 30 sek.

5.11.2. Wyposażenie pomieszczeń

5.11.3. Elementy małej architektury/urządzenia reklamowe

Elementy małej architektury (z Katalogu mebli miejskich Wrocławia lub wg projektu indywidualnego dla ww. zadania), w tym przede wszystkim: ławki parkowe z oparciem i siedziskiem, w tym ławki z podłokietnikami, z zapewnionymi miejscami dla użytkownika wózka - zgodnie z Wrocławskimi Standardami Dostępności Przestrzeni Miejskich, stojaki na rowery, kosze na śmieci, z uwagą: elementy małej architektury posadowione na terenie powinny odznaczać się spójnością pod względem użytych materiałów.

Urządzenia reklamowe tj. małe tablice reklamowe - na parkingach przy obiektach usługowych przeznaczonych na potrzeby sportu i rekreacji; maszty flagowe (przy czym wysokość masztu, mierzona od poziomu terenu do jego najwyższego punktu, nie może przekroczyć 8 m, a maksymalna powierzchnia flagi nie może przekroczyć 5 m²); pylony sztyldowe (w przypadku gdy na danym terenie działalność gospodarczą prowadzić będzie wiele podmiotów; maksymalna wysokość pylonu sztyldowego mierzona od poziomu terenu do jego najwyższego punktu nie może przekroczyć 8 m); z uwagą: elementy reklamowe posadowione na terenie powinny odznaczać się spójnością pod względem użytych materiałów.

6. Etapowanie

Dopuszcza się możliwość etapowania robót związanych z budową Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław w ramach dostępnych środków.

7. Wytyczne i wymogi Zamawiającego

Materiały wyjściowe

W opracowaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić:

a) zapisy niniejszego opracowania konkursowego wraz z załącznikami.

7.1. Dokumentacja projektowa winna być opracowana na podstawie:

- a) aktualnych map sytuacyjno-wysokościowych i ewidencyjnych do celów projektowych,
- b) własnych pomiarów sytuacyjno-wysokościowych oraz badań stanowiących podstawę do opracowania elementów dokumentacji.

7.2. Zamówienie musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej. Wykonawca ma obowiązek konsultowania z Zamawiającym przyjętych rozwiązań projektowych, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej.

7.3. W cenie ofertowej Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi pracami – uzgodnieniami, opinie, badania, wykonania bieżących analiz finansowych dotyczących ewentualnego

rozszerzenia zakresu prac oraz z tytułu opłat za wydane warunki i decyzje administracyjne, zmierzające do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu, jakiemu ma służyć. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.

- 7.4.** Zorganizowania w trakcie wykonywania umowy w zakresie sporządzania dokumentacji projektowej, Rad Technicznych min. 1 RT miesięcznie i cyklicznych cotygodniowych spotkań roboczych na potrzeby WKS Śląsk Wrocław S.A. z udziałem wszystkich kompetentnych osób wskazanych przez Zamawiającego w celu akceptacji proponowanych rozwiązań.

Rada Techniczna to zespół osób wskazanych przez Zamawiającego i Wykonawcę, do którego zadań należy w szczególności: nadzorowanie procesu wykonywania Umowy, rozstrzyganie kwestii problematycznych pojawiających się w trakcie wykonywania Umowy celem ich kontynuowania, kontrolowanie wykonywanych w ramach Umowy prac. Materiały podlegające opiniowaniu na Radach Technicznych Wykonawca przekazuje uczestnikom spotkania, co najmniej na 5 dni przed terminem Rady Technicznej. Dodatkowo Wykonawca przedstawi w ciągu 14 dni od podpisania umowy harmonogram prac projektowych z uwzględnieniem terminów złożenia wniosków o uzgodnienie poszczególnych branż do odpowiednich jednostek miejskich oraz będzie informował Zamawiającego, co miesiąc, za wyjątkiem miesiąca, w którym wypada Rada Techniczna o postępie prac i zmianach, jakie zaszły w harmonogramie. Gotowość do zwołania Rady Technicznej Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnie (dopuszcza się korespondencję e-mail). Zamawiający zwołuje RT w przeciągu 7 dni od zgłoszenia Wykonawcy. O ile nie zaistnieją inne ustalenia na Radach Technicznych, protokoły będą sporządzane przez Wykonawcę w ciągu 3 dni roboczych i będą akceptowane przez Zamawiającego w ciągu 5 dni roboczych. Po akceptacji przez Zamawiającego treści protokołu, Wykonawca jest zobowiązany do rozesłania protokołu do wszystkich zainteresowanych stron (oprócz Zamawiającego i Wykonawcy) w ciągu 2 dni roboczych. Ustalenia zawarte w zatwierdzonych protokołach są wiążące dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Z uwagi na pandemię COVID – 19 RT Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia RT zdalnie za pośrednictwem programu do komunikacji internetowej Microsoft Teams.

- 7.5.** Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu:

- Projekt budowlany w ilości 2 egz., z pieczętami organu wydającego pozwolenie na budowę złożony z części, z dopiętymi kopiami uzyskanych warunków technicznych, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień i stosownych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych.
- Zbiór oryginałów uzyskanych warunków technicznych, decyzji, opinii, zgłoszeń, zaświadczeń, postanowień, uzgodnień i stosownych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, wraz z oryginałami załączników do tych dokumentów (nie dotyczy projektu budowlanego stanowiącego załącznik do pozwolenia na budowę) - 1 egz.,
- Branżowe projekty wykonawcze z dopiętymi kopiami uzyskanych warunków technicznych, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień w ilości 4 egz.
- Specyfikacje techniczne w ilości 4 egz.
- Przedmiary, kosztorys inwestorski, ofertowy w ilości 2 egz.

- 7.6.** Wymogi dla wersji elektronicznej:

Pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru - max 50 MB, jakość zeskanowanych lub wygenerowanych dokumentów, rysunków technicznych powinny umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech a jednocześnie uwzględniać i nie przekraczać rzeczywistej rozdzielczości biurowych urządzeń do wyświetlania i powielania danych. Materiały skanowane wchodzące w skład koncepcji powinny charakteryzować się następującymi parametrami:

- rysunki techniczne i dokumenty kolorowe:
 - rozdzielczość 300-600 dpi,
 - maksymalna liczba kolorów: kolor 24 bitowy,
- rysunki techniczne i dokumenty czarno - białe:
 - rozdzielczość 300-600 dpi,
 - 8 bitowa skala szarości,
 - Dokumentacja w wersji elektronicznej zostanie przekazana w dwóch wariantach: wersja edytowalna (pliki doc, dwg, xls, itp.) i nieedytowalna (pdf, jpg, itp.).

- 7.7.** W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekazuje oświadczenia wskazane we wzorze umowy

- 7.8.** W przypadku konieczności przebudowy kolizyjnego uzbrojenia Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania od właściciela sieci warunków technicznych przebudowy i uzyskania pozytywnego uzgodnienia dla zaproponowanego rozwiązania kolizji.

- 7.9.** W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany będzie m.in. do:

- niezwłocznego udzielania wyjaśnień i odpowiedzi na pytania oferentów zgłaszane w trakcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji
- oszacowania kosztów realizacji inwestycji w trakcie prac projektowych na polecenie Zamawiającego

- 7.10.** W przypadku propozycji rozszerzenia zakresu inwestycji przez jednostki decyzyjne, wykonawca zobowiązany będzie na bieżąco określać koszty dotyczące tych rozszerzeń, zarówno w zakresie opracowania dokumentacji projektowej jak i wykonania robót budowlanych. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie konieczność

przedstawienia wskaźnikowych kosztów danej branży lub projektowanego elementu na każdym etapie projektowania. Wykonawca zobowiązuje się do oszacowania ww. kosztów w ramach proponowanej ceny ofertowej.

- 7.11.** Dokumentacja projektowa (PB, PW) podlega odbiorowi przez Zamawiającego musi być przekazywana na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zamawiający w ciągu 30 dni od przekazania dokumentacji zwoła komisję odbiorową. Na minimum 3 dni przed posiedzeniem komisji Zamawiający przedstawi Wykonawcy uwagi do otrzymanej dokumentacji. Po posiedzeniu komisji Wykonawca ma 7 dni na wprowadzenie do dokumentacji zgłoszonych uwag.
- 7.12.** Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za prawidłową lokalizację przebudowywanych sieci podziemnych i naziemnych.
- 7.13.** W przypadku, gdy właściciele lub zarządcy sieci wniosą o podniesienie standardu przebudowywanej sieci i urządzeń, wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym Zamawiającego. Dokumentacja projektowa w zakresie przebudowy kolizyjnego uzbrojenia, w której podwyższa się standard lub unowocześnia obiekty i urządzenia, może zostać opracowana tylko za zgodą Zamawiającego.
- 7.14.** Przedmiary robót należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072) z podziałem na branże i inwestorów i powinien zawierać zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazanie właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Ilości przedmiarowe należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wraz z przedmiarem robót należy przekazać Zamawiającemu założenia wyjściowe do kosztorysowania oraz wyliczyć ilości i rodzaj materiałów przewidzianych do odzysku wraz z informacją o założonym procencie ubytków.
- 7.15.** Kosztorys inwestorski należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 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. nr 130, poz. 1389). Wykonawca na polecenie Zamawiającego na każdym etapie opracowania projektu będzie gotowy do oszacowania kosztów zadania oraz zmiany przedmiarów i kosztorysów inwestorskich/ofertowych w przypadku rezygnacji z realizacji poszczególnych części projektu na etapie ogłoszenia przetargu na roboty budowlane.
- 7.16.** Kosztorys ofertowy w podstawie wyceny należy uwzględnić odpowiedni numer STWiOR
- 7.17.** Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno-użytkowy (Dz. U. Nr 202, poz. 2072).
- 7.18.** W ramach dokumentacji projektowej należy sporządzić, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 7.19.** Przygotowanie materiałów i wystąpienie z wnioskiem do MliR (w razie konieczności) w sprawie odstąpienia od przepisów techniczno-budowlanych.
- 7.20.** Przygotowanie materiałów i złożenie wniosku o uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 7.21.** Wykonawca dokona zmian w opracowanej dokumentacji w przypadku wykrycia rozbieżności między projektem, a stanem faktycznym, odkrytym w ramach prowadzonych prac budowlanych wykonywanych na odrębne zamówienie. Za nanoszenie poprawek nie będzie odrębnego rozliczenia. Ryzyko ponoszenia z tego tytułu kosztów Wykonawca skalkuluje w cenie opracowywanej dokumentacji.
- 7.22.** Wykonawca zastrzega sobie prawo do proponowania optymalizacji dokumentacji projektowej. Zmiany zgłaszane będą w formie Wniosku Zmiany. Każda zmiana musi zostać zatwierdzona przez Projektantów. Jeśli zmiany będą wiązały się z dodatkową pracą Projektantów, wynagrodzenie będzie ustalane indywidualnie do każdego zagadnienia.
- 7.23.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którym powierzy wykonywanie przedmiotu umowy, jak i za własne działania lub zaniechania.
- 7.24.** Każdy rysunek techniczny wersji papierowej ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego, każde inne opracowanie, w tym opisy techniczne, STWiORB, przedmiary, kosztorysy inwestorskie mają być podpisane przez osobę sporządzającą.

7. Terminy realizacji zamówienia

Maksymalny termin uzyskania decyzji pozwolenia na budowę wraz z zaświadczeniem o jej ostateczności dla projektów **Budowa Akademii Piłkarskiej Śląsk Wrocław, Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej 110 kV** to 20 marca 2023 r.

8. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- [1] Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020, poz. 1333 z późn. zm.)
- [2] Ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.)
- [4] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zmianami).
- [5] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. 2019 r., poz. 701 z późn. zm.)
- [6] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609)
- [7] Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995 r. nr 25, poz. 133).
- [8] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. nr 120, poz. 1126)
- [9] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę
- [10] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389)
- [11] Ustawa o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 782),
- [12] Ustawa o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 r. poz. 695).

Uwaga:

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej

LP.	NR ZAŁĄCZNIKA	NAZWA ZAŁĄCZNIKA
1	ZAŁĄCZNIK NR 1	Projekt Konceptyjny
2	ZAŁĄCZNIK NR 2	Katalog standardów nawierzchni chodników dla Wrocławia
3	ZAŁĄCZNIK NR 3	Osoby niewidome i słabowidzące w przestrzeni publicznej
4	ZAŁĄCZNIK NR 4	1. Zarządzenie nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia 2. Infrastruktura w zgodzie z drzewami 3. Cennik drewna 4. Karty informacyjne do standardów ochrony drzew w Inwestycjach Wrocławia
5	ZAŁĄCZNIK NR 5	5. Zarządzeniem nr 2789/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 202 r. w sprawie Standardów planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury
6	ZAŁĄCZNIK NR6	Zarządzenie Prezydenta Wrocławia nr 1158/19 d dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu wraz z Katalogiem Dobrych Praktyk Wytyczne w zakresie gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Wrocławia – MPWiK 2019

7	ZAŁĄCZNIK NR 7	Katalog dobrych praktyk - zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych. Wrocław 2017r
8	ZAŁĄCZNIK NR 8	Zarządzenie nr 249/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie stosowania Wrocławskich Standardów dostępności przestrzeni miejskich

Tabela nr 1 Spis załączników