

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania są założenia do koncepcji budowy krytego basenu przy ul. Stromej w Legnicy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu jako rozbudowa kompleksu basenów odkrytych Aquafun Legnica.

Wszelkie parametry techniczne obiektu należy zaproponować i uzgodnić z inwestorem na etapie opracowywania koncepcji.

Poniższy opis założeń inwestorskich co do planowanego obiektu jest jedynie podstawą do właściwej koncepcji. Opis zawiera sugestie inwestora co do możliwych rozwiązań architektonicznych jak i kwestii urządzenia i wyposażenia całego obiektu.

Wykonawca koncepcji winien konsultować z inwestorem poszczególne proponowane rozwiązania pod kątem potencjalnych kosztów inwestycji jak i faktycznych możliwości zagospodarowania terenu jak i wewnątrz samego obiektu, a także jego wyposażenia i funkcji.

2. TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI

STAN ISTNIEJĄCY:

LOKALIZACJA: NR EWID. DZIAŁKI: 353/2 i cz. DZIAŁKI NR 437 OBRĘB 0016 OCHOTA, jednostka 026201_1.LEGNICA

Teren płaski, ogrodzony, z bezpośrednim dostępem do drogi i parkingu.
Nawierzchnia trawiasta.

TEREN OBJĘTY POZWOLENIEM NA BUDOWĘ – inwestor wystąpi z wnioskiem o wygaszenie DECYZJI NR 201/2022 Z DNIA 05 SIERPNIA 2022R.

Potencjalny problem:

Możliwe ujawnienie podziemnych fragmentów fundamentów jako pozostałości po zlokalizowanych na tym terenie zabudowaniach z lat 20-tych (dawna stacja uzdatniania wody).

DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA DOT. TERENU

Na potrzeby sporządzenia przedmiotowej koncepcji Inwestor udostępni wykonawcy do wglądu posiadaną dokumentację związaną z działkami nr 353/2 i 437 Obręb Ochota jednostka 026201_1.Legnica oraz obiektami zlokalizowanymi na tym terenie częściowo objętym opracowaniem, tj.:

- obowiązujące pozwolenie na budowę [do wygaszenia przez Inwestora w związku z rezygnacją z budowy zadania wraz z zapleczem technicznym]
- decyzję o warunkach zabudowy,
- opinię geotechniczną,
- opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dot. ochrony konserwatorskiej zabudowań na terenie istniejącego parku wodnego
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- dokumentację powykonawczą kompleksu basenów odkrytych Aquafun w zakresie niezbędnym do uzgodnienia potencjalnych punktów połączeń pomiędzy istniejącym kompleksem odkrytym a planowanym basenem krytym

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA - ZEWNĘTRZNA

Główna bryła hali basenowej wraz zapleczem w formie prostopadłościanu. Budynek hali może składać się z 1 kondygnacji naziemnej – możliwe do omówienia z inwestorem rozwiązania z wyniesieniem niecki lub tylko częściowym jej zagłębieniem w gruncie.

Przybliżone potencjalne max. wymiary budynku na planie prostokąta nie mogą przekroczyć 1500 m² – ok. 42,5m x 32m = 1360 m² (z marginesem na ciągi komunikacyjne wokół budynku). Wysokość obiektu winna być ustalona na optymalnym poziomie pozwalającym na montaż zjeżdżalni, biorąc pod uwagę również kwestie związane z dalszym utrzymaniem obiektu (kwestie ogrzewania obiektu, właściwych warunków wentylacji itp.).

Dach łukowy o jednym spadku (na więzarach z drewna klejonego) wykonany w technologii pozwalającej na montaż paneli fotowoltaicznych.

Należy rozważyć wzdłuż całej długości dachu umieszczenie naświetli.

Strefy wejściowe prowadzące w różne strefy funkcjonalne hali usytuować należy tak aby zapewnić bezpośredni jak najkrótszy dostęp z zewnątrz do wybranych lokalizacji.

Projektant powinien zaplanować rozmieszczenie poszczególnych elementów wewnątrz hali basenowej tak aby nie tworzyć zbędnych wolnych przestrzeni.

Plac wejściowy zewnętrzny może pełnić funkcję zewnętrznej przestrzeni uzupełniającej ofertę projektowanego obiektu.

Dodatkowo należy zapewnić zewnętrzny jak i wewnętrzny dostęp do pomieszczeń technologii wody dopasowany do lokalizacji placu manewrowego i drogi dojazdowej.

ELEWACJA:

Elewację hali należy zaprojektować z materiałów nadających jej charakter nowoczesny, np. elewacje wentylowane wykończone płytami elewacyjnymi:

- płytami włókno cementowymi

- aluminiowymi kasetami kompozytowymi z rdzeniem z polietylenu
- należy rozważyć w zakresie wykonania elementów zewnętrznych elewacyjnych (otwieranej ściany czy też przeszklenia od strony istniejących basenów odkrytych jako pewnego łącznika pomiędzy obiektem odkrytym i krytym w okresie letnim.

4. WEWNĘTRZNE WARUNKI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

W ramach głównej bryły obiektu przewiduje się jednoprzestrzenną halę basenową z 1 niecką główną wraz z systemem pomieszczeń usytuowanych poza halą główną z funkcjami towarzyszącymi. Mogą być one rozmieszczone np. w formie podcieni otaczających nieckę basenową lub w innym układzie przestrzennym jako strefę towarzyszącą dla niecki głównej.

Wnętrze obiektu ma stanowić kompaktowy obiekt rekreacyjny oferujący różnorodne formy wypoczynku, relaksu dla dzieci i dorosłych.

ATRIUM / STREFA WEJŚCIA

W tej części należy przewidzieć funkcjonalne kompaktowe mini-foyer główne (bez zbędnych wolnych przestrzeni, kasy mobilne, punkt depozytowy oraz pomieszczenie na cele komercyjne, szatnie dla gości, strefę komercyjną, pom. obsługi technicznej, mini zaplecze gastronomiczne, zaplecza sanitarne z toaletami dla osób niepełnosprawnych, pom. pierwszej pomocy połączone z pomieszczeniem dla ratowników oraz schowki porządkowe. Strefa wejściowa winna być dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych

Przewiduje się system szatni mobilnych (rozkładanych) we wnękach holu. Ruch gości po obiekcie powinien odbywać się intuicyjnie z zachowaniem kolejności i funkcji kolejnych pomieszczeń czy ciągów komunikacyjnych.

KASY

Punkt kasowy – należy zaplanować jako pojedynczy punkt wraz z towarzyszącym mu urządzeniem samoobsługowym – biletomat (1 szt).

GŁÓWNA HALA BASENOWA

Koncepcja powinna zakładać powstanie **głównej hali basenowej** wyposażonej m.in. w

- duży basen rekreacyjny z wydzielonymi w ramach tej niecki 2-3 torami pływakimi (16 - 25 m)
- osobny brodzik dla dzieci i wodny plac zabaw (dopuszcza się miejscowe wypłylenie niecki głównej lub osobną nieckę)
- strefa dziecięca winna zostać wyposażona w rodzaj mini-zjeżdżalni oraz optymalną liczbę atrakcji wodnych

- zjeżdżalnię rurową (kwestia rodzaju zjeżdżalni jak i wypuszczenia części zjeżdżalni na zewnątrz powinna zostać omówiona i uzgodniona z inwestorem na etapie opracowania koncepcji z uwzględnieniem parametrów technicznych obiektu jak i uwarunkowań terenu.
- strefa relaksacyjno-wypoczynkowa w ramach głównej części niecki basenowej z atrakcjami w postaci leżanek masujących, kabin masujących, wodotrysków, biczy wodnych i huśtawki wodnej

Obiekt powinien posiadać ponadto **strefę wellness**. Należy zaplanować **strefę saunarium** jako wydzieloną strefę w ramach głównej hali basenowej.

- Strefa saunarium powinna obejmować saunę suchą „fińską”, saunę parową „turecką”, grootę solną, solarium, gabinet masażu, wannę z wodą lodową a także wypoczywalnię z leżankami typu: „słoneczna plaża” (liczba poszczególnych stanowisk pozostaje do uzgodnienia w inwestorem pod kątem kosztów inwestycji jak i możliwości kubaturowych.

POMIESZCZENIA FUNKCJONALNE TOWARZYSZĄCE POZA GŁÓWNĄ HALĄ BASENOWĄ:

SZATNIE/PRZEBIERALNIE

- Należy zaplanować pomieszczenia szatniowe dla klientów z częścią koedukacyjną wraz z wydzielonymi przebieralniami – jako usprawnienie pobytu na obiekcie rodziców z dziećmi.
- Należy przewidzieć również punkty gastronomiczne dostępne bezpośrednio z głównej hali basenowej - dostępne ze strefy „mokrej.”

POMIESZCZENIE RATOWNIKÓW I PIERWSZEJ POMOCY

- Należy połączyć te dwie funkcje w ramach jednego pomieszczenia z miejscem na wyposażenie ratownicze wodne i medyczne.
- Pomieszczenie winno być wyposażone w przeszkolony panel/wewnętrzne okno z widokiem na główną halę basenową z dobrą widocznością niecek basenowych.

Zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

Obiekt powinien być w całości przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez:

- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
- dostęp do wszystkich stref

- toalety dla osób niepełnosprawnych,
- należy zapewnić dla osób niepełnosprawnych dostęp do niecki basenowej poprzez montaż specjalnego urządzenia z siedziskiem umożliwiającym osobie niepełnosprawnej korzystanie z niecki basenowej,
- należy również zapewnić optymalne warunki korzystania z obiektu dla osób z innymi niepełnosprawnościami niż ruchowe,
- dostosowanie obiektu i infrastruktury towarzyszącej do wymogów przeciwpożarowych.

SYSTEMY:

- Bramki dostępowe/ elektroniczny system obsługi klienta - jako rozbudowa istniejącego systemu ESOK z uzupełnieniem o transpondery
- System nagłośnieniowy
- System alarmowy – jako rozbudowa istniejącego
- Systemy p.poż. SAP – jako rozbudowa istniejącego
- System monitoringu – jako rozbudowa istniejącego
- Kurtyny powietrzne + klimatyzacja strefowa
- Systemy alarmowe/antywłamaniowe – jako rozbudowa istniejącego.

ZEWNETRZNA ILUMINACJA OBIEKTU

Należy zaprojektować dwa rodzaje oświetlenia:

- Standardowe zewnętrzne wokół hali – rozbudowa istniejącego (ok.4 słupy - lampy)
- Oświetlenie z montażem na budynku (reflektory stałe i z czujką na ruch)

ZAGOSPODAROWANIE TERENU WOKÓŁ OBIEKTU:

Zakłada się zagospodarowanie terenu wokół obiektu jako terenów zielonych.

DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA (WJAZDY, DROGI WEWNĘTRZNE, CHODNIKI, PARKINGI)

- Należy przyjąć iż strefa wejścia będzie usytuowana od strony istniejącej drogi obecnie technicznej/dojazdowej do zaplecza istniejącego wodnego parku letniego.
- należy zaplanować główne ciągi piesze prowadzące do głównego wejścia do obiektu, poprzez chodnik biegnący wzdłuż budynku istniejącego basenu letniego.
- Do pozostałych wejść/ wyjść prowadzących do wejść bocznych i technicznych hali dostęp będzie zapewniony bramą techniczną usytuowaną od strony drogi i ogródków działkowych oraz wokół całego budynku od wewnętrznej strony terenu plaży trawiastej istniejącego obiektu basenowego.
- Przyjmuje się założenie wykorzystania 1 parkingu zlokalizowanego przy Al. 100-lecia Odzyskania Niepodległości, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obiektu basenowego Aquafun ul. Stroma 3a, a w dalszym uzupełnieniu 2 parkingów

zlokalizowanych wzdłuż Al. 100-lecia Odzyskania Niepodległości (ul. Bielańska / ul. Topolowa) z odpowiednio wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla niepełnosprawnych.

INNE

- Zapotrzebowanie na wodę – istniejące przyłącze wodociągowe
- Odprowadzenie ścieków
- Zapotrzebowanie na energię

ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:

- 1) Istniejące przyłącze energetyczne – stacja transformatorowa nr ST 353-19 zlokalizowana na parkingu przy ul. Stromej w Legnicy.
- 2) Koncepcja powinna zakładać montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z pompami ciepła.

Ilość jak i moc pomp ciepła winna być przeanalizowana i ustalona dla nowego obiektu w nawiązaniu do istniejących pomp ciepła dla obiektu basenowego otwartego Aquafun (należy przeanalizować efekt synergii jaki byłby możliwy do osiągnięcia w tym wypadku).