

OPIS PROJEKTU PN. "Budowa obiektu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalno-edukacyjnej i społecznej w Radwanicach wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w systemie „pod klucz”

1. Przedmiot projektu

Przedmiotem projektu jest zaprojektowanie, budowa obiektu kubaturowego wraz z zagospodarowaniem terenu dla realizacji zadania pn. "Budowa obiektu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalno-edukacyjnej i społecznej w Radwanicach wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, w systemie „pod klucz”.

2. Podstawa realizacji

- a. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 tj. z dnia 2018.10.16 ze zmianami)

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

a. Obecne zagospodarowanie terenu

Działki stanowiące teren opracowania są częściowo zabudowane: budynkiem klubu osiedlowego, obiektem szatniowym infrastrukturą sportową i techniczną. Teren skomunikowany jest z drogami publicznymi: ul. Kolejową, Gwiaździstą i Lazurową. Wszystkie obiekty zlokalizowane na terenie działek 957 i 958 przewidziane są do rozbiórki. Powierzchnia działki poszczególnych działek to odpowiednio 14 832 m² i 7021 m² – sumarycznie 21 853 m²



b. **Stan prawny nieruchomości**

Nieruchomość znajduje się w woj. dolnośląskim, powiat wrocławski, gmina Siechnice, miejscowość Radwanice, działka nr: 957 przy ul. Lazurowej 13 i działka nr 958, przy ul. Kolejowej 8. Właścicielem działek jest Gmina Siechnice.

4. **Dane i informacje wynikające z Prawa budowlanego, MPZP oraz z przepisów szczególnych**

a. **Informacje dotyczące MPZP**

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr VII/104/03 RADY Gminy Święta Katarzyna z dnia 23 października 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radwanice dla zespołu zabudowy mieszkaniowej, teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem UP - przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty kultury, sportu, zdrowia, administracji lokalnej i obsługi mieszkańców oraz EE – urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.

b. **Informacje dotyczące zabytków**

MPZP ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych na obszarze sąsiadującym z obszarem objętym uchwałą. Wszelkie roboty ziemne poprzedzające zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

c. **Informacje dotyczące terenów górniczych**

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami terenu górniczego.

d. **Informacje dotyczące ochrony obiektów infrastruktury technicznej:**

Ustala się następujące strefy ochrony obiektów infrastruktury technicznej:

- strefa ochrony linii energetycznej 20 kV napowietrznej o szerokości 12 m – po 6 m od osi linii
- strefa ochrony stacji redukcyjno – pomiarowej gazu o zasięgu 15 m od terenu tej stacji

5. **Planowane zagospodarowanie terenu**

- a. Wybudowanie budynku wielofunkcyjnego,
- b. Wykonanie niezbędnych do obsługi komunikacyjnej dróg, parkingów i chodników
- c. Wykonanie sieci kanalizacji deszczowej wraz z drenażem opaskowym wokół budynku,
- d. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego
- e. Wykonanie sieci monitoringu zewnętrznego
- f. Wykonanie przyłączy: elektrycznego, wodno – kanalizacyjnego, ciepłowniczego, telefonicznego, internetowego
- g. Wykonanie kompleksu sportowego obejmującego boiska: do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki,
- h. Zachowanie funkcji kortu tenisowego
- i. Ściana graficiarska, która będzie służyła grze w squasha.

- j. Przy boiskach sportowych automaty do wypożyczania sprzętu sportowego, np. piłek
- k. Wydzielenie terenu na biesiady i festyny
- l. Zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie małej architektury: plac zabaw, ławki, kosze na śmieci, miejsca na pojemniki na odpady, nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej
- m. Wydzielenie przestrzeni dla dzieci przedszkolnych

6. Program unkcjonalno - Użytkowy

W ramach programu funkcjonalno - użytkowego obiektu przewiduje się następujące funkcje:

- a. przedszkole dla minimum 100 dzieci
- b. sale dla działań kulturalno – oświatowych, w tym:
 - 1 sala widowiskowa z możliwością wyświetlania filmów kinowych
 - 5 sal warsztatowych dla min 20 osób, wydzielanych za pomocą ścianek mobilnych, które po złożeniu powinny tworzyć salę widowiskową, w jedną z sal z lustrami na całej ścianie
- c. escape room
- d. przenośne studio nagrań
- e. kuchnia z profesjonalnym zapleczem gastronomicznym
- f. biblioteka
- g. klubokawiarnia
- h. szatnia
- i. toalety ogólnodostępne i toalety dla personelu
- j. zaplecze dla sportowców z osobnym wejściem, obejmujące zaplecze socjalne, salę spotkań z magazynkiem na sprzęt sportowy

7. Charakterystyczne parametry budynku:

- a. Wielkość budynku: wynikająca z programu funkcjonalnego obiektu oraz wielkości działki i proponowanego zagospodarowania terenu
- b. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać zastosowane technologie i materiałów energooszczędnych
- c. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać koncepcję „Smart Buildings” czyli zwiększenie funkcjonalności oraz bezpieczeństwa budynku, obniżenie kosztów związanych z użytkowaniem budynku, w tym znajdujących się w nim urządzeń, realizacja celów zrównoważonego rozwoju. Inteligentne budownictwo ma za zadanie stworzyć miejsce, które automatyzuje wykonywane przez ludzi żmudne czynności, podnosi komfort pracowników, zarządców czy domowników oraz maksymalizuje wydajność pracy instalacji, AGD czy sprzętów RTV. Koncepcja stawiania na maksymalnie ekologiczne, ekonomiczne, wydajne oraz funkcjonalne urządzenia użytku codziennego i systemy instalacji, a także praktyczny układ budynku i przestrzeni,
- d. Wykorzystanie technologii OZE,

- e. Zastosowanie systemu Internet of Things (IoT, z ang. Internet Rzeczy) – czyli systemy urządzeń elektronicznych, które łączą się ze sobą w sieci Wi-Fi i „komunikują”, przekazując sobie wzajemnie dane (np. smartwatch przesyłający na smartfon informacje o liczbie kroków wykonanych przez użytkownika). Stworzenie jak największej siatki IoT. IoT obejmuje również samodzielność pracy urządzeń,
- f. Budynek powinien być przystosowany dla każdej grupy wiekowej oraz dla osób z każdą niepełnosprawnością (ruchową, osoby niewidome, osoby słabowidzące itp.) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

8. Instalacje wewnętrzne w jakie powinien wyposażony być budynek:

- a. instalacja ciepłej wody użytkowej,
- b. instalacja wody szarej,
- c. instalacja wodociągowa,
- d. instalacja hydrantowa,
- e. instalacja centralnego ogrzewania (np. podłogowe lub grzejniki),
- f. instalacja kanalizacji sanitarnej,
- g. instalacja wentylacji mechanicznej z centralami wentylacyjnymi z rekuperacją,
- h. instalacja klimatyzacji,
- i. instalacja elektryczna światła oraz gniazd wtykowych,
- j. instalacja elektryczna radiowo telewizyjna,
- k. instalacja niskoprądowa logiczna pod kątem Internetu,
- l. instalacja domofonowa
- m. instalacje systemów zabezpieczeń, a w szczególności:
 - systemu sygnalizacji włamania,
 - systemu nagłośnienia alarmowego,
 - systemu sygnalizacji pożaru,
 - systemu monitoringu włączona do gminnego systemu wizyjnego.

9. PFU oraz rozwiązania w nich zawarte powinny być uniwersalne i umożliwiać zaprojektowanie i wybudowanie budynku w technologii modułowej (betonowej lub szkieletowej o konstrukcji stalowej),

10. Należy przewidzieć elementy OZE (panele fotowoltaiczne, pompa ciepła).

11. Wytyczne do projektu zieleni:

- a. zieleń powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym, aby nie wymagała specjalistycznych zabiegów pielęgnacyjnych
- b. przy projektowaniu zieleni należy uwzględnić istniejące nasadzenia
- c. zieleń wysoka powinna zostać tak zaprojektowana pod względem gatunkowym oraz jej lokalizacja powinna zostać tak dobrana, aby w przyszłości stanowiła zacienienie części wspólnych rekreacyjnych np. przy placu zabaw, przy ławkach
- d. zieleń powinna stanowić asymilację ternu od działek sąsiednich, tj. ekran

12. Wytyczne do projektu zagospodarowania terenu:

- a. wymaga się, aby jak największa ilość nawierzchni była wodoprzepuszczalna tj. z wykorzystaniem np. geokraty, kostki farmerskiej itp.
- b. opady atmosferyczne powinny być retencjonowane w ogrodach deszczowych oraz zbiornikach retencyjnych przystosowanych do pozyskania z nich wody do podlewania
- c. projektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać miejsca rekreacji i odpoczynku przystosowane dla każdej grupy wiekowej, w tym miejsca odpoczynku umożliwiające organizację pikników oraz innych imprez
- d. należy zaproponować tematyczne ścieżki edukacyjne