

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Temat:

Zaplecze rekreacyjno-sportowe Ośrodka Rekreacyjnego Ryterski Raj i Stacji Narciarskiej Ryterski-Raj.

Adres inwestycji:

dz. nr 420/10, 420/13, obr. Rytro, gm. Rytro

Nazwy i kody:

450 Roboty budowlane
451 Przygotowanie terenu pod budowę
452 Roboty w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów
453 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

Zamawiający:

**Ośrodek Rekreacyjny Ryterski Raj,
RYTER-SKI S.C. B. Czerwiński, B. Handzel,
Rytro 302, 33-343 Rytro**

Imiona i nazwiska osób opracowujących
program funkcjonalno-użytkowy:

**mgr inż. arch. Marta Tokarczyk-Wierzbicka
mgr inż. Piotr Wierzbicki**

Jednostka projektowa:

**Ars-Area Pracownia projektowa mgr inż arch. Marta Tokarczyk-Wierzbicka
ul. Topolowa 18, 33-300 Nowy Sącz**

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I. Część opisowa

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
- Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy
- Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i wykończenia
- Wymagania w zakresie instalacji
- Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

II. Część informacyjna

Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Przepisy prawne i normy
Inne posiadane informacje

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zaplecza rekreacyjno - sportowego Ośrodka Rekreacyjnego Ryterski Raj i Stacji Narciarskiej Ryterski-Raj w miejscu obecnie funkcjonującego parkingu stacji narciarskiej. Zaplecze rekreacyjno – sportowe zlokalizowane będzie na działce nr 420/10 i 420/13.

Na wygospodarowanym terenie obecnego parkingu, zlokalizowane będzie: rolowisko które zimą zmieni się w lodowisko, wielofunkcyjne boisko sportowe oraz strefa malucha i strefa wspinaczkowa. Na wielofunkcyjnym boisku wydzielone zostaną dwa korty tenisowe, które będzie można wykorzystać jako boiska do siatkówki, koszykówki i badmintona, dodatkowo na całej powierzchni boiska wielofunkcyjnego będzie można rozgrywać mecze piłki nożnej (5-6 osobową) i piłki ręcznej. Zaplecze rekreacyjno – sportowe stanowić będzie rozszerzenie oferty rekreacyjno – turystycznej stacji narciarskiej i ośrodka rekreacyjnego.

Obecnie stacja narciarska oferuje możliwość spędzania wolnego czasu na stoku narciarskim i trasie biegowej, dodatkowo prowadzona jest całoroczna szkółka narciarska. Ośrodek rekreacyjny organizuje wypoczynek dla grup zorganizowanych i rodzin, kolonie i półkolonie letnie i zimowe.

Nowa oferta uzupełni istniejącą ofertę stacji i ośrodka powodując dodatkowo pozyskanie nowych klientów /łyżwiarze, rolkarze, gry zespołowe, rekreacyjna wspinaczka/. Poprzez wydzielenie wygradzonej strefy malucha zapewni możliwość bezpiecznego spędzania wolnego czasu najmłodszym użytkownikom. Dla rodzin z dziećmi oferta ośrodka będzie atrakcyjna, oferując atrakcje dla wszystkich członków w pełnym zakresie wiekowym.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Teren inwestycji:

- | | |
|--|--------------------|
| • Podstawowe wymiary (dł/szer) | ~100m/35m |
| • Powierzchnia terenu inwestycji | 3660m ² |
| • Powierzchnia lodowiska / rolowiska | 600m ² |
| • Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego | 1360m ² |
| • Powierzchnia strefy malucha i wspinaczki | 270m ² |
| • Powierzchnia dojeżdż (chodnik) | 625m ² |
| • Powierzchnia zielona | 805m ² |
| • Długość murów oporowych | 47m + 120m |
| • Ilość ławek | 15 |
| • Tablice informacyjne z regulaminem | 3 |
| • Zakres robót budowlanych | |
| - wykonanie odwodnienia terenu | |
| - wykonanie oświetlenia terenu | |
| - wykonanie dojeżdż i dojazdów – kostka betonowa drobnowymiarowa | |
| - montaż ławek parkowych | |
| - likwidacja skarp terenowych poprzez wykonanie murów oporowych | |

Lodowisko / rolowisko:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • Podstawowe wymiary (dł/szer/) | 20,0m/30,0m |
|---------------------------------|-------------|

- Powierzchnia lodowiska 600,00m²
- Długość band 100,00m
- Powierzchnia dojścia do lodowiska / rolkowiska 175,00m² (chodnik gumowy)
- Powierzchnia pomieszczenia szatni w istniejącym budynku Ośrodka Rekreacyjnego 18,20m²
- Powierzchnia pomieszczenia wypożyczalni w budynku Ośrodka Rekreacyjnego 14,30m²
- Długość odwodnienia liniowego 100,00m
- Rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne /rolkowisko/
 - płyta wierzchnia – beton o nawierzchni szlifowanej i impregnowanej z dylatacjami gr. 18cm
 - izolacja termiczna – styropian ekstrudowany gr. 8cm + folia PE
 - podbudowa – kamień łamany 10cm + płyta betonowa 10cm
 - odwodnienia liniowe – koryta PCV
- Zakres robót budowlanych
 - wykonanie niwelacji terenu
 - weryfikacja nośności warstw podłoża parkingu
 - wykonanie warstw pod płytę rolkowiska
 - wykonanie izolacji termicznej z folią PE
 - wykonanie zdylatowanej nawierzchni betonowej
 - wykonanie odwodnienia liniowego
 - montaż lodowiska sezonowego zgodnie z technologią wykonania dla wybranego systemu
 - montaż dojścia do lodowiska z szatni i kas – wyłożenie matami ochronnymi
 - wykonanie band polietylenowych wraz z bramą dla rolby i bramkami dla użytkowników
 - wykonanie bramek / kołowrotek elektronicznego systemu dostępu
 - wykonanie zaplecza szatni poprzez zaadaptowanie istniejących pomieszczeń w budynku ośrodka rekreacyjnego
 - dostosowanie istniejących sanitariatów do wymagań korzystania przez osoby na łyżwach – wyłożenie matami ochronnymi
- Pozostałe wymagania
 - wykonanie szatni – zakup 30 szafek
 - zakup 100 par łyżew przeznaczonych do wypożyczalni (50 par figurowych i 50 par hokejowych w pełnej rozmiarówce)
 - zakup 50 kasków (30 dla dzieci 20 dla dorosłych)
 - zakup ostrzałki do łyżew
 - zakup maszyny do utrzymania i konserwacji lodu – rolba (maszyna z rynku wtórnego)
 - zakup suszarki do łyżew z funkcją dezynfekcji na mini. 30par
 - zakup „pingwinków” do nauki jazdy dla dzieci – 3 sztuki

Boisko wielofunkcyjne:

- Podstawowe wymiary (dł/szer/) 46,0m/29,0m
- Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego 1360,00m²
- Długość piłkochwyłów 150,00m
- Długość odwodnienia liniowego 150,00m
- Rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne
 - płyta wierzchnia – beton z dylatacjami gr.15cm o nawierzchni sztucznej np.: poliuretanowej
 - podbudowa – żwir 10cm + warstwa piasku 3cm

- piłkochwyty 4,0m wysokości
- bramki do piłki ręcznej, stojaki do koszykówki, słupy wraz z siatką do siatkówki, słupy wraz z siatką do tenisa, słupy wraz z siatką do badmintonu
- odwodnienia liniowe – koryta PCV

- Zakres robót budowlanych
 - wykonanie niwelacji terenu
 - weryfikacja nośności warstw podłoża parkingu
 - wykonanie podbudowy żwirowej
 - wykonanie podbudowy betonowej zdylatowanej
 - wykonanie otworów pod tuleje do montażu słupków różnych gier
 - wykonanie odwodnienia liniowego
 - wykonanie warstw pod nawierzchnię sztuczną np.: poliuretanową
 - wykonanie piłkochwyków

Strefa malucha i wspinaczki:

- Długość ogrodzenia 65,00mb
- Długość obrzeży bezpiecznych 65,00mb

Strefa malucha:

- Podstawowe wymiary (dł./szer.) 11,0m/16,0m
- Powierzchnia nawierzchni bezpiecznej 220,00m²/strefa malucha/
- Ilość zabawek 2

Strefa wspinaczki /buldering/:

- Podstawowe wymiary ścianki (dł./wys.) 17,00m /3,00m
- Powierzchnia wspinania 58,00m²
- Powierzchnia nawierzchni bezpiecznej 55,00m²

- Rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne:
 - /strefa malucha/:
 - nawierzchnia bezpieczna – piasek gr.20cm
 - opaska wokół nawierzchni bezpiecznej – krawężnik betonowy gr.8cm z nakładką z EPDM
 - wyposażenie placu zabaw, zabawki i zestawy – główna konstrukcja metalowa z wypełnieniem z płyt HPL
 - fundamenty – betonowe trzony
 - ogrodzenie panelowe
 - /strefa wspinaczki/:
 - nawierzchnia bezpieczna dla wysokości swobodnego upadku HIC - 3,00m
 - podbudowa – piasek gr. 8cm + warstwa kruszywa gr. 15cm
 - fundamenty – betonowe trzony
 - konstrukcja pod ścianki wspinaczkowe – żelbetowa ściana monolityczna gr. 20cm
- Zakres robót budowlanych
 - /strefa malucha/:
 - wykonanie niwelacji terenu
 - weryfikacja nośności warstw podłoża parkingu
 - wykonanie fundamentów pod zabawki
 - wykonanie opaski z krawężników betonowych z nakładkami

- wykonanie nawierzchni bezpiecznej z piasku
- wykonanie ogrodzenia
- wykonanie bramek / kołowrotek elektronicznego systemu dostępu/

/strefa wspinaczki/:

- wykonanie niwelacji terenu
- weryfikacja nośności warstw podłoża parkingu
- wykonanie podbudowy żwirowej
- wykonanie fundamentów pod konstrukcję ścianki wspinaczkowej
- wykonanie podbudowy betonowej zdylatowanej
- wykonanie warstw pod nawierzchnię poliuretanową
- wykonanie odwodnienia liniowego
- wykonanie ścianki wspinaczkowej rekreacyjnej typu bulderowego

1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Przedmiotowy teren położony jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rytko (MPZPgR – teks jednolity i rysunek jednolity miejscowego planu gminy Rytko ogłoszony dnia 17 lutego 2017, Dz.U. Woj. Małopolskiego z dnia 13 marca 2017, poz.1825) w terenie oznaczonym symbolem 1.UC/3.Ucz. - tereny usług komercyjnych.

Według zapisów w MPZPgR obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne związane z turystyką, rekreacją, sportem i ich obsługą
- przeznaczeni dopuszczalne – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki, sportu i rekreacji (...).

Całość inwestycji - powinna być zgodna z wymaganiami MPZPgR. Dodatkowo projekt powinien zostać uzupełniony o niezbędne uzgodnienia, opinie i ekspertyzy.

Podane informacje i zawarte wymagania w programie funkcjonalno-użytkowym nie zwalniają wykonawców dokumentacji budowlanej do dokonania wizji lokalnej w terenie. Konieczne jest wykonanie dokumentacji geotechnicznej dla potrzeb projektu technicznego. W powyższej dokumentacji należy określić nośność podłoża istniejącego parkingu w celu poprawnego zaprojektowania układu warstw konstrukcyjnych dla poszczególnych elementów zaplecza.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu któremu jest przeznaczona.

1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

Głównym założeniem projektu jest uzupełnienie oferty funkcjonującej stacji narciarskiej i ośrodka rekreacyjnego. Punktem centralnym projektu będzie lodowisko / rolkowisko uzupełnione wielofunkcyjnym boiskiem sportowym oraz strefa malucha wraz ze strefą wspinaczki. Zaplecze lodowiska w postaci kas, szatni i wypożyczalni zostanie wykonane w zaadoptowanych pomieszczeniach budynku ośrodka narciarskiego. Punkt kasowy obsługujący projektowane obiekty będzie umiejscowiony w istniejącej kasie obsługującej stację narciarską. Lodowisko zostanie połączone z szatnią ciągiem komunikacyjnym wyłożonym zabezpieczającymi matami gumowymi. Korzystanie z lodowiska / rolkowiska i strefy malucha odbywać się będzie poprzez system kołowrotek. Boisko wielofunkcyjne nie wymaga instalowania do obsługi kołowrotek.

Lodowisko mobilne instalowane będzie od grudnia do końca marca /okres użytkowania lodowiska wynosi 4 miesiące/. Lodowisko może funkcjonować do temperatury otoczenia +10 stopni °C. W pozostałym okresie w miejscu lodowiska po jego demontażu funkcjonować będzie rolkowisko od maja do końca października /okres użytkowania rolkowiska wynosi 6 miesięcy/. Łączny czas funkcjonowania lodowiska / rolkowiska powinien wynieść 10 miesięcy. Dostępność boiska wielofunkcyjnego i strefy malucha wraz ze strefą wspinaczkową wyniesie do 8 miesięcy w roku.

Cały teren projektowanego zaplecza zostanie wyposażony w oświetlenie umożliwiające korzystanie z obiektów do późnych godzin.

Na wielofunkcyjnym boisku wydzielone zostaną dwa korty tenisowe, które będzie można wykorzystać jako boiska do siatkówki, koszykówki i badmintona, dodatkowo na całej powierzchni boiska wielofunkcyjnego będzie można rozgrywać mecze piłki nożnej (5-6 osobową) i piłki ręcznej. Boisko wielofunkcyjne zostanie wyposażone w piłkochwyty.

1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

1.4.a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Budynek ośrodka rekreacyjnego			
Kondygnacja przyziemia – zaplecze lodowiska			
Pomieszczenie			Pow. m ²
nr	nazwa	funkcja	
-	Pomieszczenie zaadaptowane na szatnię	Płytki gresowe	18,20
-	Pomieszczenie zaadaptowane na wypożyczalnię łyżew i rolek	Płytki gresowe	14,30
Łącznie pow.			32,50

1.4.b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

nie dotyczy

1.4.c) Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji	
Powierzchnie danych elementów	Pow. - m ²
Powierzchnia terenu inwestycji	3660,00
Powierzchnia zieleni	805,00
Powierzchnia lodowiska / rolkowiska	600,00
Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	1360,00
Powierzchnia strefy malucha i strefy wspinaczki	270,00
Powierzchnia komunikacji	625,00
Powierzchnia likwidowanej skarpy terenowej	150,00

1.4.d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Od podanych parametrów dopuszcza się odchylenia +/- 15%

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.4. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Zagospodarowanie placu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych wraz z utylizacją w ramach zamówienia. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich segregacji pod kątem utylizacji.

W zagospodarowaniu placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- ogrodzenie placu budowy,
- ustawienie tablicy informacyjnej
- uporządkowanie terenu budowy z istniejących pozostałości nawiezionych,

Do wykonawcy należy:

- wykonanie niezbędnych rozbiórek,
- wytyczenie geodezyjne obiektu,
- wykonanie niwelacji terenu z ewentualnym wywiezieniem nadmiaru gruntu we wskazane przez Zamawiającego miejsce,
- wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- wykonanie tymczasowych dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- urządzenie miejsc magazynowania materiałów, wyrobów i odpadów,
- doprowadzenie odpowiednich mediów i zapewnienie odprowadzania lub utylizacji powstających ścieków
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- urządzenie placu postojowego dla maszyn i urządzeń,
- wykonanie projektu zagospodarowania placu budowy oraz opracowanie planu BIOZ (zgodnie z założeniami ujętymi w Projekcie Budowlanym).

2.5. Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i wykończenia

Rozmieszczenie obiektów zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną

Wymagania odnośnie poszczególnych elementów:

Lodowisko / rolkowisko:

- a) płyta wierzchnia, plac utwardzony:
 - beton o nawierzchni szlifowanej i impregnowanej, warstwa wierzchnia ułożona ze spadkiem na cztery strony o nachyleniu 0,5%
 - beton o nawierzchni szlifowanej ze zbrojeniem włóknem stalowym, hydrotechniczny o mrozoodporności i wytrzymałości na ścieranie
- b) Wykonanie badania nośności podłoża istniejącego parkingu, dobranej odpowiedniej technologii uwzględniającej wyniki badań nośności podłoża
- c) bandy – aluminiowe z wypełnieniem z płyty poliwęglanowych
- d) obrzeże placu – krawężnik betonowy na ławie z oporem

Boisko wielofunkcyjne:

- a) nawierzchnia sztuczna:
 - np.: polipropylenowa - modułowa
- b) płyta wierzchnia, plac utwardzony:
 - beton C16/20, warstwa wierzchnia ułożona ze spadkiem na cztery strony o nachyleniu 0,5%, beton C16/20 ze zbrojeniem włóknem stalowym, hydrotechniczny o mrozoodporności i wytrzymałości na ścieraniu
- c) Wykonanie badania nośności podłoża istniejącego parkingu, dobranej odpowiedniej technologii uwzględniającej wyniki badań nośności podłoża
- d) obrzeże placu – krawężnik betonowy na ławie z oporem
- e) piłkochwyty – 4m wysokości

Strefa malucha i strefa wspinaczki:

- a) nawierzchnia bezpieczna piasek – miąższość dostosowana do wysokości swobodnego upadku
- b) nawierzchnia bezpieczna elastyczna (np. płyty z EPDM) – miąższość dostosowana do wysokości swobodnego upadku HIC-3,0m

- c) obrzeże - krawężnik betonowy na ławie z oporem z nakładką z EPDM
- d) ścianka wspinaczkowa – sklejka wodoodporna malowana obustronnie + uchwyty
- e) konstrukcja pod ściankę wspinaczkową – ściana betonowa monolityczna gr.20cm

2.6. Wymagania w zakresie instalacji

Obiekty wyposażać w następujące instalacje:

- instalacja oświetleniowa (oświetlenie słupowe 4 lampy – lodowisko, 8 lamp – boisko, 2 lampy – strefa malucha, łącznie 14 lamp)
- instalacja kanalizacji deszczowej (odprowadzenie wód opadowych)
- instalacja elektronicznej kontroli dostępu (kołowrotki)

2.7. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

W ramach zamówienia należy wykonać projekt zagospodarowanie terenu. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób zgodny z koncepcją programowo-przestrzenną

Plan zagospodarowanie terenu obejmuje następujące elementy wraz z wymaganiami:

- lodowisko / rolkowisko, boisko wielofunkcyjne, strefa malucha wraz ze wspinaczką
- dojścia do obiektów - ścieżki komunikacyjne, nawierzchnia ścieżek kostka brukowa betonowa na podbudowie żwirowej
- remont i likwidacja skarpy terenowej oraz wykonanie muru oporowego
- wykonanie ławek parkowych, oświetlenia punktowego, forma elementów małej architektury nowoczesna,

II. Część informacyjna (załączniki)

II.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane.

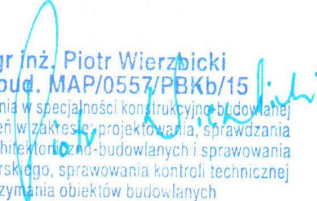
II.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz wymagania zawarte w innych ustawach i rozporządzeniach.

II.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (jako załączniki)

II.4.a koncepcja programowo-przestrzenna - zagospodarowanie

autorzy:


mgr inż. Piotr Wierzbicki
upr. bud. MAP/0557/PBKb/15
do projektowania w szczególności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń w zakresie projektowania, sprawdzania
projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania
nadzoru autorskiego, sprawowania kontroli technicznej
utrzymywania obiektów budowlanych



mgr inż. arch. Marta Tokarczyk-Wierzbicka

mgr inż. Piotr Wierzbicki

Styczeń 2018