
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA GÓRKI ZJAZDOWEJ
ORAZ ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY SPORTOWEJ
W RAMACH PROJEKTU „MAZOWIECKIE CENTRUM
SPORTÓW ZIMOWYCH - ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO
ZBIORNIKA RETENCYJNEGO BOCZNEGO WRAZ Z
BUDOWĄ GÓRKI ZJAZDOWEJ
W OBSZARZE FUNKCJONALNYM MIASTA CHORZELE.” –
ETAP II.**

Adres obiektu, lokalizacja:

Miejscowość Chorzele, gmina Chorzele: dz. nr ewid. 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/1, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 587, 588, 589, 590 i 1630, obręb geodezyjnym Chorzele,

Inwestor:

Powiat Przasnyski

06–300 Przasnysz, ul. Św. Stanisława Kostki 5

STYCZEŃ 2018

- **Etap II. Wykonanie, w formule zaprojektuj i wybuduj, infrastruktury uzupełniającej zbiornika o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym zagospodarowanie urobku w postaci utworzenia narciarskiej góry zjazdowej wraz zapleczem technicznym, parkingiem, miejscami dla postoju bojerów, kajaków, łodzi wioślarskich, a także instalacji oświetleniowej i monitoringu wizyjnego.**

Stan istniejący

Teren, na którym planuje się prace inwestycyjne usytuowany jest w województwie mazowieckim, w powiecie przasnyskim, w centralnej części miejscowości Chorzele, na działkach o nr. ew. 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/1, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 587, 588, 589, 590 i 1630. Działki położone są w Strefie Gospodarczej w Chorzelach, w gminie Chorzele – obszar II, na powierzchni 20 ha. Na ww. terenie znajdują się urządzenia wodne w postaci grobli, rowów melioracyjnych oraz zbiornika wodnego. Do istniejącego zbiornika doprowadzona jest droga dojazdowa asfaltowo-gruntowa wraz z chodnikiem oraz miejscami parkingowymi. Na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane jest uzbrojenie podziemne w postaci sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz kable energetyczne.

Szczegółowe rozwiązania techniczne

II etap inwestycji zostanie wykonany w formule zaprojektuj i wybuduj. Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje wykonanie infrastruktury uzupełniającej zbiornika (etap I) o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym:

- 1. Zagospodarowanie urobku pozostałego po wykopie zbiornika przez utworzenie narciarskiej góry zjazdowej wraz z zapleczem technicznym, pomieszczeniami technicznymi, windami, parkingiem itp., przystosowanej zarówno do zjazdów narciarskich, snowboardu, sled dog snowskates.**

1.1. Góra zjazdowa.

Góra zjazdowa powinna mieć w najwyższym punkcie wysokość nie mniejszą niż 15 m. Szerokość zmienna, od ok. 30 m do ok. 50 m. Planowana długość to ok. 300 m. W bezpośrednim sąsiedztwie góry i drogi wewnętrznej należy zlokalizować parking wraz z chodnikami. Wstępna koncepcja obszaru góry wraz z wymiarowaniem zawarta jest w koncepcji architektonicznej (w załączeniu) i może zostać poddana korekcie na etapie projektowania.

Obiekty kubaturowe powinny zostać wkomponowane w istniejący krajobraz, w sposób przemyślany i spójny z otoczeniem. Powinny stanowić funkcjonalne uzupełnienie terenu rekreacyjno - wypoczynkowego. Posadowienie obiektów przy wykorzystaniu istniejącego ukształtowania terenu. Przy projektowaniu należy zapewnić pełną zgodność z decyzją lokalizacyjną inwestycji.

1.2. Obiekt obsługi użytkowników.

Wymagania projektowe i wykonawcze:

Obiekt wielofunkcyjny o wym. ok. 36x43 m zlokalizowany pod górą zjazdową. Główne elementy obiektu:

- wypożyczalnia i magazyn sprzętu zjazdowego,
- punkt informacyjny,
- mała gastronomia,
- sanitariaty.

Obiekt wykonać jako żelbetowy uwzględniając obsypanie ziemią. Widoczne ściany należy wykończyć w sposób spójny architektonicznie z obudową mas ziemnych wypełnionych gabionami.

Poniżej przykład:



Budynek od strony obsypania zaizolować przeciwwilgociowo (izolacja typu średniego) i termicznie.

Pomieszczenia:

- holl wejściowy,
- wypożyczalnia, serwis i magazyn sprzętu narciarskiego,
- punkt informacyjny,
- sanitariaty,
- kawiarnia (mała gastronomia),
- pomieszczenie socjalne dla pracowników.

Pomieszczenia o wysokości min. 3,50m.

Standard wykończenia:

- w pomieszczeniach sanitariatów glazura na pełną wysokość pomieszczenia
- holl płytki gresowe lub z twardego kamienia,
- parking z kamienia lub kostki betonowej.

Windy:

Przeznaczenie: transport pionowy użytkowników na stok zjazdowy.

Wymagania projektowe i wykonawcze:

- wysokość podnoszenia: w nawiązaniu do wysokości góry,
- ilość wind - 2 szt,
- ilość przystanków: parter, przystanek I, przystanek II.
- kabina przelotowa na parterze (obsługa zarówno z zewnątrz i od strony obiektu),
- windy przeszklone z szybami panoramicznymi,
- co najmniej 1 winda w pełni przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych,
- max. liczba korzystających osób – 10 osób wraz ze sprzętem narciarskim.

Platforma wyjściowa na stok.

Na szczycie stoku zlokalizowana będzie platforma wyjściowa z wind.

Wymagania projektowe i wykonawcze:

- platforma wykonana w konstrukcji stalowej lub żelbetowej,
- barierki zabezpieczające przed upadkiem z wysokości. Technologia zgodna z przepisami.

Stok narciarski.

Wymagania projektowe i wykonawcze:

- W celu budowy stoku narciarskiego należy zagospodarować urobek z budowy zbiorników wodnych,
- Stok narciarski przystosować do zjazdów narciarskich, snowboardu i snowskates,
- Należy przewidzieć możliwość sztucznego naśnieżania stoku narciarskiego,
- Krawędzie stoku zabezpieczyć elementami chroniącymi przed upadkiem z wysokości.
- Stok należy oświetlić umożliwiając bezpieczne korzystanie przy złych warunkach pogodowych oraz przy ograniczonej widoczności.

2. Wykonanie elementów małej infrastruktury sportowej: miejsc cumowania sprzętu pływającego w postaci kajaków, łódek, łodzi wioślarskich, bojerów itp.

Na terenie zbiorników wodnych należy zaprojektować i wybudować mini przystanie wioślarskie, dla łodzi wiosłowych, kajaków oraz bojerów wraz z minimalnym niezbędnym wyposażeniem do wodowania, przybijania, cumowania i postoju.

3. Wykonanie monitoringu wizyjnego całego zbiornika.

Na rondzie imienia Brygady Syberyjskiej znajduje się punkt kamerowy monitoringu miejskiego wraz z łączem światłowodowym. Przy projektowaniu monitoringu należy kierować się warunkami technicznymi dotyczącymi włączenia planowanego obiektu Zalewu w Chorzeliach do sieci monitoringu miejskiego miasta Chorzeli z dnia 28.11.2017 r.

Dla potrzeb wykonania monitoringu obszaru objętego inwestycją, należy:

- zaprojektować i wybudować linię kablową zasilającą kamery w energię elektryczną,
- zaprojektować i wybudować łącze teletechniczne (np. kabel światłowodowy) transmitujące dane z kamer,
- wybudować pięć kamer IP zlokalizowanych w miejscach obejmujących. Zastosować kamery szybkoobrotowe, zoom optyczny 30x, z oświetlaczem podczerwieni do 150 m;
- podłączyć nowe kamery do systemu monitoringu wizyjnego Chorzeli.

Kabel światłowodowy, należy doprowadzić do ronda imienia Brygady Syberyjskiej na którym znajduje się punkt kamerowy i włączyć do istniejącego łącza światłowodowego, a

tym samym do systemu monitoringu wizyjnego Chorzel (rejestrator cyfrowy znajduje się w siedzibie Posterunku Policji).

Dopuszcza się również połączenie systemu przesyłu sygnału światłowodem i radiolinią. Optymalne rozwiązanie projektowe należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Urzędem Miasta i Gminy Chorzele.

4. Wykonanie niezbędnej infrastruktury wod.-kan. niezbędnej do prowadzenia działalności usługowo-rekreacyjnej na terenie obiektu.

W obrębie planowanej inwestycji znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa posadowiona wzdłuż drogi wewnętrznej.

Dla potrzeb wykonania sieci zewnętrznych, należy:

- wystąpić do zarządcy sieci o wydanie warunków przyłączeniowych,
- zaprojektować i wybudować sieć kanalizacji sanitarnej,
- zaprojektować i wybudować sieć wodociągową z rur PE.

Dla potrzeb wykonania instalacji zaplecza technicznego, należy:

- zaprojektować i wybudować instalację kanalizacji sanitarnej,
- zaprojektować i wybudować instalację wodociągową,
- zaprojektować i wybudować instalację p.poż.,
- zaprojektować i wybudować gazowe podgrzewacze c.w.u.
- zaprojektować i wybudować ogrzewanie pomieszczeń za pomocą pieca na gaz ziemny,
- wybudować instalację wentylacji mechanicznej.

Całość robót należy zaprojektować i wykonać należy zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” T.II „Instalacje sanitarne i przemysłowe” obowiązującymi normami oraz wymaganiami technicznymi COBRTI INSTAL:

- „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wodociągowych”,
- „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji sieci kanalizacyjnych”,
- „Warunki techniczne wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych”,
- „Warunki budowy w zakresie wykopów, podsypki, montażu, obsypki i zasyпки ujętych w instrukcji producenta rur”.

- Przepisy BHP.

Sieci i przyłącza należy prowadzić pod ziemią głównie w pasach przy drogach i ciągach komunikacyjnych.

5. Wykonanie odpowiednich przyłączy do sieci elektroenergetycznej, niezbędnych do prowadzenia działalności usługowo-rekreacyjnej na terenie obiektu oraz wykonanie oświetlenia i podświetlenia całego zbiornika w technologii LED.

W obrębie planowanej inwestycji znajduje się złącze kablowo-pomiarowe zasilające przepompownię ścieków. Złącze zasilone jest kablem nN ze słupa linii napowietrznej nN zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Szkolnej.

Dla potrzeb wykonania oświetlenia obszaru objętego inwestycją, należy:

- wystąpić do PGE Dystrybucja S.A. o wydanie warunków przyłączeniowych,
- zaprojektować i wybudować szafę sterującą oświetleniem ulicznym,
- zaprojektować i wybudować oświetleniową linię kablową,
- zaprojektować i wybudować punkty świetlne zlokalizowane pod wodą,
- zaprojektować i wybudować wzdłuż układu komunikacyjnego ciąg latarni oświetleniowych, stosując oprawy dekoracyjne w technologii LED (np. ISLA lub inne równoważne)
- zaprojektować i wybudować wzdłuż narciarskiej góry zjazdowej ciąg latarni oświetleniowych, stosując oprawy typu LED,
- zaprojektować i wykonać iluminację klifu brzegowego (elementy gabionowe wypełnione kruszywem), stosując naświetlacze w technologii LED (np. OMNISTAR lub inne równoważne), rozmieszczonych na wysepkach,

Dla potrzeb wykonania instalacji zaplecza technicznego , należy:

- zaprojektować i wybudować rozdzielnicę elektryczną,
- zaprojektować i wybudować instalację gniazd wtykowych jednofazowych i trójfazowych,
- zaprojektować i wybudować instalację oświetleniową,
- zaprojektować i wybudować punkty świetlne zlokalizowane w poszczególnych pomieszczeniach,
- zaprojektować i wybudować instalację monitoringu pomieszczeń technicznych,

- zaprojektować i wybudować instalację P.POŻ i alarmową pomieszczeń technicznych.

Dla potrzeb zewnętrznych instalacji elektrycznych należy:

- Szafę sterującą oświetleniem wykonać z materiałów wytrzymujących długotrwały wpływ warunków atmosferycznych tj. z tworzywa termoutwardzalnego odpornego na promieniowanie słoneczne.
- Latarnie oświetleniowe wykonać jako okrągłe słupy aluminiowe z oprawami LED montowanymi na wierzchołku słupa wraz zasilaniem kablowym. Latarnie oświetleniowe umieścić w poboczu w odległości 0,8m od jezdni bitumicznej. Lampy należy rozmieścić średnio co 26m i 33 m, oraz na wysokości parkingu co 19 m. Kable układać na odpowiedniej głębokości. W miejscach skrzyżowania kabla z wjazdami i drogami zastosować rurę ochronną twardą. W miejscach przejścia kabla pod istniejącą jezdnią stosować odpowiednią osłonę kabla. W miejscach skrzyżowania kabla z istniejącym uzbrojeniem zastosować odpowiednie rury ochronne i zabezpieczenia.

6. Dostępność komunikacyjna.

Dostępność komunikacyjną terenu należy zaprojektować i zrealizować w następujący sposób:

- Należy umożliwić swobodny dojazd środkami lokomocji z drogi powiatowej,
- powierzchnie utwardzone przewidziane dla celów wewnętrznej komunikacji zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający przyjęcie ruchu pojazdów uprzywilejowanych, w tym pojazdów straży pożarnej i służb technicznych,
- nawierzchnia ciągów komunikacyjnych z kostki betonowej lub wapiennej.
- W bezpośrednim sąsiedztwie górki od strony szczytu wybudować parking wraz z chodnikami umożliwiającymi dostęp do budynku.

UWAGI:

Przed przystąpieniem do prac projektowych i budowlanych należy zweryfikować rozwiązania przyjęte w koncepcji architektonicznej ze stanem faktycznym. Projektanci są zobowiązani do przeprowadzenia wizji lokalnej terenu planowanej inwestycji w celu dokonania oceny stanu faktycznego, analizy zakresu niezbędnych robót do wykonania zadania, weryfikacji założeń koncepcyjnych, oraz przeprowadzenia konsultacji z Inwestorem.

Roboty obejmować będą wykonanie wszystkich prac związanych z pracami podstawowymi oraz wszystkich usług niezbędnych dla pełnego i prawidłowego ukończenia robót. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Powyższy opis inwestycji nie jest wyczerpujący. Oznacza to, że projektant i wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich prac wchodzących w zakres zadania.

Do projektanta i wykonawcy należy zebranie wszystkich informacji niezbędnych dla oceny utrudnień w wykonaniu robót, wynikających z usytuowania placu budowy i rodzaju graniczących z nim terenów, warunków prowadzenia robót itp.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny.
2. Plan funkcjonalno-użytkowy góry.
3. Wizualizacje zbiornika.

Wykonawca:

Zatwierdzam: