



## **ZAŁĄCZNIK Z2.1**

**do regulaminu konkursu  
architektoniczno-urbanistycznego na  
opracowanie koncepcji zagospodarowania  
Ośrodka Polonii przy ulicy Konwiktorskiej 6**



**biuro architektury  
i planowania  
przestrzennego**

**Zestawienie parametrów:**

1	Powierzchnia terenu	5,9766 ha
2	Powierzchnia zabudowy (szacunkowo)	ok. 25 125,50 m2 w tym: <b>Stadion:</b> wg indywidualnych rozwiązań projektowych max. ok. 19 500 m2 Nie obejmuje powierzchni boiska. <b>Hala sportowa wielofunkcyjna:</b> wg indywidualnych rozwiązań projektowych. - max. ok. 2 784,50 m2 <b>Centrum Wsparcia Sportu:</b> wg indywidualnych rozwiązań projektowych. - max. ok. 2 841 m2
3	Wymiary budynków	<b>Stadion:</b> wg. indywidualnych rozwiązań projektowych. Wysokość budynku / trybun - max. 16 m. Wysokość zadaszenia stadionu - max. 20 m. <b>Hala sportowa wielofunkcyjna:</b> wg. indywidualnych rozwiązań projektowych. Wymiary zewnętrzne hali max. ok. 54 x 52 m, wysokość max. 16 m (wysokość wewnętrzna hali w świetle minimum 12,5 m). <b>Centrum Wsparcia Sportu:</b> wg. indywidualnych rozwiązań projektowych. Wymiary zewnętrzne hali max. 55 x 52 m, wysokość max. 16 m.
4	Powierzchnia całkowita	wg indywidualnych rozwiązań projektowych
5	Powierzchnia użytkowa	wg indywidualnych rozwiązań projektowych
6	Powierzchnie jezdne i piesze	Powierzchnie jezdne , powierzchnie pieszo-jezdne i powierzchnie piesze - wg. indywidualnych rozwiązań projektowych
7	Powierzchnia biologicznie czynna (PBC)	wg. indywidualnych rozwiązań projektowych
8	Ilość miejsc parkingowych	775 mp, 100 miejsc dla rowerów

## **2. Stadion**

### **Podstawowe wymagania:**

Stadion powinien posiadać prosty, logiczny układ funkcjonalno-przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem czytelnego napełniania i ewakuacji widzów ze stadionu.

Stadion powinien spełniać wymogi stadionu 4 kategorii UEFA.

Preferowany jednopoziomowy układ trybun - dla trybuny wschodniej, północnej i południowej.

Trybuny powinny znajdować się jak najbliżej boiska - z zachowaniem wytycznych PZPN i UEFA.

Trybuny należy podnieść o min. 70 cm ponad poziom płyty boiska (pierwszy rząd siedzeń nie powinien "startować" z poziomu murawy).

Kolorystyka siedzeń powinna nawiązywać do Barw Klubowych „Czarny- Biały- Czerwony- Czarny”.

Należy zapewnić możliwość dojazdu do istniejącego boiska treningowego (wjazd od ul. Konwiktorskiej).

**Należy bezwzględnie zachować gabaryty istniejącego Budynku Głównego- istniejącą fasadę Budynku Głównego, halę sportową i halę basenową wraz istniejącymi i zmodernizowanymi wewnętrznymi pomieszczeniami towarzyszącymi związanymi z obsługą i funkcjonowaniem hali basenowej.**

Dopuszcza się adaptację części pomieszczeń w Budynku Głównym do nowych potrzeb lub pozostawienie ich dotychczasowego przeznaczenia - zakres przebudowy przestrzeni wewnątrz Budynku Głównego do decyzji Uczestnika konkursu.

Hala sportowa wewnątrz Budynku Głównego o powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup> z trybunami na ok. 150 osób - do bezwzględnego zachowania.



Wewnętrzna hala sportowa; źródło: [aktywnawarszawa.waw.pl](http://aktywnawarszawa.waw.pl)

Hala basenu pływackiego o wymiarach 25 m x 12,5 m z trybunami na 138 miejsc - do bezwzględneho zachowania.



Basen znajdujący się w budynku głównym; źródło: [aktywnawarszawa.waw.pl](http://aktywnawarszawa.waw.pl)

Wymagane jest spełnienie następujących kryteriów i wymagań dotyczących pomieszczeń (szczegółowe zestawienie pomieszczeń i orientacyjnych powierzchni w rozdziale 2.1 niniejszego opracowania):

- Boisko o wymiarach 120 x 80 m w tym pole gry o wymiarach 105 x 68 m - należy zachować istniejące boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej, z drenażem, automatycznym systemem nawadniania i instalacją podgrzewania płyty boiska.  
( Zamawiający zakłada konieczność pozostawienia płyt boisk głównego i treningowego. Murawy były niedawno wykonane i koszt ich przesunięcia byłby nieuzasadniony ekonomicznie).
- Dwie szatnie główne - min. 35 m<sup>2</sup> ( min. 25 osób ) wraz z wydzieloną ok. 15 m<sup>2</sup> strefą na 2 stoły do masażu. Każda z szatni z dostępem do własnego węzła sanitarnego ( 6 ÷ 10 pryszniców, 3 oczka ustępowe, 3 pisuary ).
- Pomieszczenia sędziów, trenerów, kierowników drużyn, delegata UEFA i delegata meczowego, gabinet lekarski, strefa pomieszczeń kontroli antydopingowej.
- Oświetlenie - min. 1 800 lx , jednolicie pokrywające całe pole gry włącznie z rogami, awaryjne zasilanie pozwalające na utrzymanie oświetlenia o jasności 900 lx.
- Miejsca parkingowe- należy przewidzieć 775 miejsc postojowych łącznie dla obsługi wszystkich obiektów sportowych.
- Miejsca dla widzów - tylko siedzące.
- Pojemność stadionu - min. 15 500 miejsc.
- Sektor dla kibiców gości - min. 5 % miejsc. Bezkolizyjne dojście do sektora gości dla kibiców drużyny przyjezdnej.
- Sektor dla kibiców drużyny gospodarzy zlokalizowany na Trybunie Kamiennej (wschodniej).
- Miejsca dla osób niepełnosprawnych - min. 54 miejsca + miejsca opiekunów.
- Miejsca VIP - min. 500 krzesełek, w tym 100 dla gości, pojedyncza zastrzeżona strefa gościnna o powierzchni min. 550 m<sup>2</sup> zlokalizowana tak blisko jak to możliwe sektora VIP wraz z zapleczem kuchennym.
- Łoże VIP - min. 12, każda z łóż na 12 osób.
- Dostęp i wyjścia - elektroniczny system kontroli dostępu, mechaniczny system liczący widzów dostarczający danych w czasie rzeczywistym i chroniący przed fałszowaniem biletów i przepełnieniem obiektu.

- Pokój kontroli - z dobrym przeglądem wnętrza stadionu wyposażony w urządzenia komunikacyjne.
- System kamer CCTV - kamery wewnątrz i na zewnątrz stadionu, z możliwością zatrzymania obrazu, kolorowe monitory w pokoju kontroli.
- Przestrzeń pracy mediów - min. 200 m<sup>2</sup> z miejscami dla min. 75 dziennikarzy, w pełni wyposażona przestrzeń pracy dla min. 15 fotografów.
- Główna platforma dla kamer - min. 10 m<sup>2</sup> w miejscu dla 4 kamer.
- Miejsca dla prasy - min. 100 zadaszonych miejsc w tym co najmniej 50 z pulpitemi.
- Miejsca dla komentatorów radiowych i TV - min. 25 stanowisk.
- Studia TV - min. 2 studia TV o wymiarach min. 5 x 5 m o wysokości 2,3 m, przynajmniej jedno z nich musi umożliwiać prezentację z widokiem na płytę stadionu, min. 4 miejsca do szybkich wywiadów o rozmiarach 2,5 m x 2,5 m.
- Miejsce dla wozu transmisyjnego - 1 000 m<sup>2</sup>.
- Pokój konferencyjny i strefa mieszana - pokój konferencyjny na terenie stadionu, wyposażony w stół, platformę dla kamery, podium, split box, nagłośnienie i krzesła, miejsca dla min. 75 dziennikarzy, zadaszona strefa mieszana mieszcząca min. 50 dziennikarzy.
- Dwa telebimy.
- co najmniej jeden wjazd na płytę boiska ( droga pożarowa wokół boiska ).
- Wszystkie miejsca na trybunach zadane:
  - konstrukcję dachu należy zaprojektować w sposób nie ograniczający widoczności, z uwzględnieniem oświetlenia płyty boiska
  - dopuszcza się pozostawienie istniejącego zadaszania trybuny zachodniej
- Zaplecze sanitarne i gastronomiczne dla widzów.
- Zaplecze dla sekcji piłki nożnej grup młodzieżowych (MKS Polonia Warszawa):
  - 6 szatni piłkarskich,
  - 2 pokoje dla trenerów do codziennej pracy,
  - Miejsce na spotkania i imprezy w większych grupach,
  - Pomieszczenia biurowo-administracyjne- 10 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Magazyn sprzętu treningowego
  - Pralnia - 40 m<sup>2</sup>.

Preferowane umieszczenie części pomieszczeń zaplecza MKS Polonia Warszawa w szczególności szatni piłkarskich - pod nową Trybuną Kamienną (trybuną wschodnią).

- Siłownia - 300 m<sup>2</sup>.
- Pomieszczenia biurowo-administracyjne i trenerskie istniejących sekcji oraz pomieszczenia organizacji Polonijnych:
  - Piłka seniorska ( pomieszczenia administracyjne i trenerskie ) - 20 x 23,5 m<sup>2</sup>.
  - Koszykówka kobiet ( pomieszczenia administracyjne) - 5 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Triathlon i przełaje - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Kolarstwo - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Oldboje ( pomieszczenie administracyjne i trenerskie ) - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>.
  - Pływanie - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Salki konferencyjne - 2 x 50 m<sup>2</sup> + 2 x 100 m<sup>2</sup> - z możliwością łączenia.
  - Szachy - 50 m<sup>2</sup>.
  - Media Polonijne - 1 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Recepcja wspólna (jeśli będzie konieczne dopuszcza się zaprojektowanie dwóch recepcji)
- Pomieszczenia Stowarzyszeń i społecznych Grup Polonijnych:
  - Fundacja na rzecz rozwoju, promocji i sportu młodzieżowego - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>.
  - Ośrodek Kibice Razem Polonia Warszawa (projekt Ministerstwa Sportu) - biuro, magazyn 3 x 23,5 m<sup>2</sup> + sala spotkań dzieci, młodzieży, kibiców, edukacja, integracja - 150 m<sup>2</sup>.
  - Kibice - Magazyn kibiców ( flagi, oprawy itp. ) - 80 m<sup>2</sup>.
  - Polonijny Klub Seniora - 50 m<sup>2</sup>.
  - Biuro Stowarzyszeń Kibicowskich - 2 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Polonijny Klub Osób Niepełnosprawnych - 40 m<sup>2</sup>.
  - Organizacje Pożytku Publicznego - 3 x 23,5 m<sup>2</sup>.
  - Serce dla dziecka - pomoc dzieciom z rodzin ubogich i społecznie wykluczonych - 130 m<sup>2</sup>.
- Pub kawiarnia ( Czarna Koszuła ) połączona z Muzeum Polonii Warszawa - 250 ÷ 300 m<sup>2</sup>.
- Sklep Kibica - 100 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenia planowanych do reaktywacji sekcji sportowych:
  - Koszykówka mężczyzn - 5 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Sporty motorowodne - 200 m<sup>2</sup> ( na poziomie parteru, możliwość wjazdu )
  - Lekkoatletyka - 5 x 23,5 m<sup>2</sup>
  - Sermierka - 200 m<sup>2</sup>

- Sztuki walki - judo, zapasy - 2 x 120 m<sup>2</sup>

- Boks - 100 m<sup>2</sup>.

- Pomieszczenia techniczne, porządkowe, pomieszczenie na odpadki (śmiećnik) i magazyny.

## 2.1 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe ( zestawienie tabelaryczne pomieszczeń i ich powierzchni ).

W budynku Stadionu należy przewidzieć pomieszczenia wskazane w poniższym zestawieniu szczegółowym. Powierzchnie pomieszczeń, ich ilość oraz dodatkowe uwagi dotyczące preferowanych rozwiązań i powiązań funkcjonalno-użytkowych podane zostały orientacyjnie. Dopuszcza się różnice w metrażu pomieszczeń i ich ilości wynikające z przyjętych przez Uczestników konkursu rozwiązań projektowych pod warunkiem spełniania wymagań związków sportowych. Dopuszcza się zaprojektowanie także innych dodatkowych pomieszczeń wynikających z założeń projektowych / inwencji Uczestników konkursu.

Strefy przeznaczone dla zawodników, obsługi, mediów powinny być odseparowane od stref przeznaczonych dla widzów.

Szacunkowe powierzchnie pomieszczeń:

### STADION - ZESTAWIENIE TABLARYCZNE POWIERZCHNI

FUNKCJA	POW. (m <sup>2</sup> )	ILOŚĆ POM.	POW. ŁĄCZNIE (m <sup>2</sup> )	UWAGI
<b>STADION 4 KATEGORII WG. UEFA</b>				
Boisko	*	*	*	Boisko o wymiarach 120 x 80 m, w tym pole gry o wymiarach 105 x 68 m - należy zachować istniejące boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej, z drenażem, automatycznym systemem nawadniania i instalacją podgrzewania płyty boiska.
Trybuny: min. 15 500 miejsc dla widzów	*	*	*	Wszystkie miejsca siedzące, zadaszone. Ilość miejsc VIP: min. 500, w tym 100 dla gości. Loże VIP - min. 144 miejsca ( min. 12 łóż, każda z łóż na 12 osób ). Należy zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych (min. 54 miejsca + miejsca dla opiekunów ). Miejsca dla prasy - min. 100 zadaszonych miejsc w tym co najmniej 50 z pulpitami. Miejsca dla komentatorów radiowych i TV - min. 25 stanowisk.
Hala sportowa	608	1	608	Bezwzględne zachowanie istniejącej hali sportowej ( pom. Nr -1/01 )
Hala basenu	614	1	614	Bezwzględne zachowanie istniejącej hali basenu wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, związanymi z obsługą i funkcjonowaniem hali.
<b>1. STREFA ZAWODNIKÓW</b>				



Strefa ustawiania	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
<b>1.1. ZAPLECZE SZATNIOWO-SANITARNE (PIŁKA NOŻNA)</b>				
Szatnia 1 (gospodarzy) wraz z węzłem sanitarnym	130	1	130	W tym: szatnia - min. 35 m <sup>2</sup> ( min. 25 os. ); wydzielona strefa masażu - min. 15 m <sup>2</sup> ; węzeł sanitarny: 6 ÷ 10 pryszniców, 3 oczka ustępowe, 3 pisuary, 3 umywalki; pomieszczenie jacuzzi ciepłe i zimne - ok. 25 m <sup>2</sup> .
Sala rozgrzewki	min. 60	1	60	przy szatni 1
Pokój trenera	25	1	25	przy szatni 1
Szatnia trenerów z węzłem sanitarnym	43	1	43	Przy szatni 1. Szatnia: 8 szafek. Węzeł sanitarny: 2 umywalki, 2 miski ustępowe, 2 natryski
Komunikacja w strefie szatni 1	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Szatnia 2 (drużyny przyjezdnej ) wraz z węzłem sanitarnym	130	1	130	W tym: szatnia - min. 35 m <sup>2</sup> ( min. 25 os. ); wydzielona strefa masażu - min. 15 m <sup>2</sup> ; węzeł sanitarny: 6 ÷ 10 pryszniców, 3 oczka ustępowe, 3 pisuary, 3 umywalki; pomieszczenie jacuzzi ciepłe i zimne - ok. 25 m <sup>2</sup> .
Sala rozgrzewki	min. 60	1	60	przy szatni 2
Pokój trenera	25	1	25	przy szatni 2
Szatnia trenerów z węzłem sanitarnym	43	1	43	Przy szatni 2. Szatnia: 8 szafek. Węzeł sanitarny: 2 umywalki, 2 miski ustępowe, 2 natryski
Komunikacja w strefie szatni 2	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
<b>ZAPLECZE SZATNIOWO-SANITARNE STREFY ZAWODNIKÓW – ŁĄCZNIE:</b>		<b>8</b>	<b>516</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>1.2. POZOSTAŁE POMIESZCZENIA STREFY ZAWODNIKÓW</b>				
Szatnia sędziów	min. 25	1	25	szatnia na min. 6 miejsc z bezpośrednim dostępem do węzła sanitarnego ( min. 2 prysznicze, 1 oczko ustępowe, 1 umywalka )
Pokój delegata UEFA	18	1	18	z łazienką ( 1 oczko ustępowe, 1 umywalka )
Pokój delegata meczowego	18	1	18	z łazienką ( 1 oczko ustępowe, 1 umywalka )
Pomieszczenie dla kierowników drużyn	18	1	18	z łazienką ( 1 oczko ustępowe, 1 umywalka )
Strefa pomieszczeń kontroli antydopingowej	44	1	44	w tym pokój badań antydopingowych z węzłem sanitarnym i poczekalnia
Gabinet lekarski	19	1	19	z umywalką
Szatnia masażystów	18	1	18	z łazienką ( 1 oczko ustępowe, 1 umywalka )
Pomieszczenie odnowy biologicznej	50	1	50	w tym sauna, jaccuzzi, beczka z zimną wodą
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pralnia	33	1	33	Istniejące pomieszczenie pralni na poziomie -2
Magazyn ręczników / środków czystości	min. 15	1	15	

Magazyn napojów	min.15	1	15	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
<b>POZOSTAŁE POMIESZCZENIA STREFY ZAWODNIKÓW – ŁĄCZNIE:</b>		<b>11</b>	<b>273,00</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>1.3. ZAPLECZE SZATNIOWO-SANITARNE HALI SPORTOWEJ</b>				
Szatnia 1 z węzłem sanitarnym	59,3	1	59,3	Dopuszcza się pozostawienie bez zmian istniejącej na poziomie -1 Budynku Głównego szatni gospodarzy (pom. Nr -1/13) o pow. 41,2 m2 i pom. Natrysków wc gospodarzy (pom. Nr -1/12) o pow. 18,1 m2 i przeznaczenie tych pomieszczeń na szatnię 1 hali sportowej - do decyzji Uczestnika konkursu.
Szatnia 2 z węzłem sanitarnym	51,7	1	51,7	Dopuszcza się pozostawienie istniejącej na poziomie -1 Budynku Głównego szatni gości (pom. Nr -1/07) o pow. 33,3 m2 i pom. Natrysków wc gości (pom. Nr -1/06) o pow. 18,4 m2 i przeznaczenie tych pomieszczeń na szatnię 2 hali sportowej - do decyzji Uczestnika konkursu.
<b>ZAPLECZE SZATNIOWO-SANITARNE HALI SPORTOWEJ – ŁĄCZNIE:</b>		<b>2</b>	<b>111,00</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>2. STREFA USŁUG</b>				
Pub kawiarnia ( Czarna Koszula ) połączona z Muzeum Polonii Warszawa	min. 250	1	250	
Sklep Kibica	100	1	100	
<b>STREFA USŁUG – ŁĄCZNIE:</b>		<b>2</b>	<b>350,00</b>	
<b>3. ZAPLECZE SEKCJI SPORTOWYCH, ORGANIZACJI POLONIJNYCH, STOWARZYSZEŃ I SPOŁECZNYCH GRUP POLONIJNYCH</b>				
Recepcja wspólna	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych (dopuszcza się zaprojektowanie dwóch recepcji )
Sekretariat	30	1	30	
Gabinet prezesa	50	1	50	
Zaplecze sanitarne łącznie:	ok. 260	1	260	powierzchnia szacowana *wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pomieszczenia socjalne / kuchenki biurowe łącznie:	ok.80	1	80	powierzchnia szacowana *wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Aneks kuchenny przy salach konferencyjnych	22,5	1	22,5	
Pomieszczenie porządkowe	4	min. 2	8	
Serwerownia	15	1	15	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych

<b>3.1. ZAPLECZE BIUROWO-ADMINISTRACYJNE I TREERSKIE ISTNIEJĄCYCH SEKCJI ORAZ POMIESZCZENIA ORGANIZACJI POLONIJNYCH</b>				
Piłka seniorska (pomieszczenia administracyjne i trenerskie)	23,5	20	470	
Koszykówka kobiet (pomieszczenia administracyjne)	23,5	5	117,5	
Triathlon i przełaje	23,5	2	47	
Kolarstwo	23,5	2	47	
Oldboje (pomieszczenie administracyjne i trenerskie)	23,5	2	47	
Pływanie	23,5	2	47	
Salki konferencyjne	50	2	100	z możliwością łączenia
Sale konferencyjne	100	2	200	z możliwością łączenia
Szachy	50	1	50	
Media Polonijne	23,5	1	23,5	
<b>3.2. ZAPLECZE DLA SEKCJI PIŁKI NOŻNEJ GRUP MŁODZIEŻOWYCH (MKS POLONIA WARSZAWA)</b>				
Szatnie piłkarskie	36	6	216	Preferowane umieszczenie części pomieszczeń zaplecza MKS Polonia Warszawa w szczególności szatni piłkarskich - pod nową Trybuną Kamienną (trybuną wschodnią)
Węzeł sanitarny szatni	min. 35	min. 3	105	
Pokoje trenerów	min. 25	2	50	Pokoje do codziennej pracy.
Miejsce na spotkania i imprezy w większych grupach	min. 100	1	100	
Pralnia	40	1	40	
Magazyn sprzętu treningowego	min. 80	1	80	
Siłownia	300	1	300	
Pomieszczenia biurowo-administracyjne	23,5	10	235	
<b>3.3. POMIESZCZENIA STOWARZYSZEŃ I SPOŁECZNYCH GRUP POLONIJNYCH</b>				
Fundacja na rzecz rozwoju, promocji i sportu młodzieżowego	23,5	2	47	
Ośrodek Kibice Razem Polonia Warszawa	220,5	1	220,5	W tym biura, magazyn - 3 x 23,5 m2 oraz sala spotkań dzieci, młodzieży, kibiców, edukacja, integracja - 150 m2.
Kibice - Magazyn kibiców (flagi, oprawy itp.)	80	1	80	
Polonijny Klub Seniora	50	1	50	

Biuro Stowarzyszeń Kibicowskich	23,5	2	47	
Polonijny Klub Osób Niepełnosprawnych	40	1	40	
Organizacje Pożytku Publicznego	23,5	3	70,5	
Serce dla dziecka	130	1	130	Pomoc dzieciom z rodzin ubogich i społecznie wykluczonych.
<b>3.4. POMIESZCZENIA PLANOWANYCH DO REAKTYWACJI SEKCJI SPORTOWYCH</b>				
Koszykówka mężczyzn	23,5	5	117,5	
Sporty motorowodne	200	1	200	Pomieszczenie zlokalizowane na poziomie parteru, możliwość wjazdu.
Lekkoatletyka	23,5	5	117,5	
Szermierka	200	1	200	
Sztuki walki - judo, zapasy	120	2	240	
Boks	100	1	100	
<b>ZAPLECZE – ŁĄCZNIE:</b>		<b>99</b>	<b>4 400,50</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>Uwaga ogólna:</b> dopuszcza się zaprojektowanie dodatkowych pomieszczeń biurowych, sal narad i spotkań itp.				
<b>4. STREFA VIP</b>				
Hol VIP z recepcją i szatnią VIP	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Business club	min. 550	1	550	
Łoże VIP	min. 21	min. 12	252	Każda z łóż - 12 miejsc siedzących na trybunie
Bar Business klubu	35	1	35	W obszarze Business klubu.
Zaplecze sanitarne VIP	ok. 225	*	225	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pomieszczenie porządkowe	6	1	6	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
<b>STREFA VIP – ŁĄCZNIE:</b>		<b>15</b>	<b>1 068,00</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>5. STREFA WIDZÓW</b>				
Promenada wewnętrzna (komunikacja)	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Kioski gastronomiczne z magazynkiem	min. 42	min. 6	252	
Pom. pomocy medycznej	min. 15	2	30	

Zaplecze sanitarne ( toalety męskie, damskie i dla osób niepełnosprawnych ) łącznie:	ok. 1 075	1	1 075	powierzchnia szacowana *wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pomieszczenia policji	30	2	60	
Pom. stewarding ochotniczy	30,5	1	30,5	
<b>POMIESZCZENIA STREFY WIDZÓW – ŁĄCZNIE:</b>		<b>12</b>	<b>1 447,50</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>6. STREFA MEDIÓW</b>				
Hol z akredytacją	min. 50	1	50	
Sala konferencji prasowych	min. 100 m <sup>2</sup>	1	100	Sala konferencji prasowych na terenie stadionu, wyposażona w stół, platformę dla kamery, podium, split box, nagłośnienie i krzesła, miejsca dla min. 75 dziennikarzy. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej na poziomie 0 Budynku Głównego Sali konferencji prasowych (pom. Nr 00/12 ) o pow. 90,7 m <sup>2</sup> - do decyzji Uczestnika konkursu.
Strefa mieszania	min. 100	1	100	Mieszcząca min. 50 dziennikarzy.
Przestrzeń pracy mediów	min. 200	1	200	Z miejscami dla min. 75 dziennikarzy.
Pomieszczenie fotografów	42	1	42	Przestrzeń pracy min. dla 15 fotografów. Zalecane w miarę możliwości zlokalizowanie pomieszczenia fotografów w bliskim sąsiedztwie strefy mieszania.
Studio TV	30	1	30	Zalecane w miarę możliwości zlokalizowanie studia tv w bliskim sąsiedztwie strefy mieszania.
Studio TV	35	1	35	Studio musi umożliwiać prezentację z widokiem na płytę boiska.
Miejsca do szybkich wywiadów	6,25	4	25	Miejsca o wymiarach 2,5 x 2,5 m.
Bar dziennikarzy	min. 50	1	50	
Łazienka męska	min. 30	1	30	
Łazienka damska	min. 30	1	30	
Łazienka dla osób niepełnosprawnych	6,5	1	6,5	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych.
<b>STREFA MEDIÓW – ŁĄCZNIE:</b>		<b>15</b>	<b>698,50</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>7. CENTRUM DOWODZENIA</b>				
Centrum dowodzenia / policja/ służby/ monitoring	min. 45	1	45	
Serwerownia policji	12,5	1	12,5	
Pomieszczenie obsługi widowiska / spiker	35	1	35	
Łazienka męska	25	1	25	
Łazienka damska	25	1	25	

Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych.
<b>CENTRUM DOWODZENIA- ŁĄCZNIE:</b>		<b>5</b>	<b>142,50</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>8. POMIESZCZENIA OBSŁUGI</b>				
Szatnia obsługi wraz z węzłem sanitarnym (męska)	85	1	85	
Szatnia obsługi wraz z węzłem sanitarnym (damska)	85	1	85	
Pomieszczenie ochrony / pokój odpraw	60	1	60	
Szatnia ochrony z węzłem sanitarnym	50	1	50	
Pokój socjalny	20	1	20	
Strefa cateringu / zaplecze kuchenne	min. 95	1	95	( powiązanie funkcjonalne - obsługa business clubu i łóż )
Pom. kas biletowych	50	1	50	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
<b>POMIESZCZENIA OBSŁUGI - ŁĄCZNIE:</b>		<b>7</b>	<b>445,00</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji</b>
<b>9. ZAPLECZE TECHNICZNE</b>				
Pomieszczenie obsługi murawy, garaż sprzętu	ok. 200	1	200	dostęp od strony boiska
Mojnik sprzętu obsługi murawy	80	1	80	dostęp od strony boiska
Warsztat naprawczy	80	1	80	
Powierzchnia magazynowa (w tym m.in. magazyn reklam, magazyn krzeseł, magazyn nasion, magazyn nawozów itp.)	min. 300	1	300	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pomieszczenia techniczne	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych
Pom. na odpadki (śmietnik)	50	1	50	
Komunikacja	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych.
<b>ZAPLECZE TECHNICZNE- ŁĄCZNIE:</b>		<b>4</b>	<b>710,00</b>	<b>nie uwzględnia pow. komunikacji i pow. wszystkich pomieszczeń technicznych</b>
<b>INNE</b>				
Strefa wjazdu na płytę boiska.	*	*	*	*wg indywidualnych rozwiązań projektowych Należy przewidzieć parking dla autobusu zawodników i autobusu drużyny przyjezdnej oraz parking dla karetki.
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU STADIONU- ŁĄCZNIE: ( bez powierzchni komunikacji wewnętrznej i innych powierzchni wskazanych do indywidualnego opracowania przez Uczestnika konkursu )</b>			<b>11 384</b>	

### **3. Hala Sportowa Wielofunkcyjna**

#### **Podstawowe wymagania:**

Budynek o wymiarach ok. 54 x 52 m, wysokość max. 16 m.

Hala sportowa wielofunkcyjna ma być miejscem treningów i zmagani sportowych młodzieżowych w szczególności w następujących dyscyplinach sportowych: piłka ręczna, koszykówka i piłka siatkowa. Powinna móc obsłużyć organizację inspirujących dla młodzieży wydarzeń sportowych i kulturalnych. Planowana jest możliwość organizacji konferencji, koncertów, pokazów filmowych, czy występów teatralnych dla masowej publiczności.

Kluczowe założenia: bezpieczeństwo i komfort użytkownika, szybkie dostosowanie przestrzeni do danej imprezy (sport-kultura), maksymalizacja funkcjonalności i optymalne wykorzystanie każdej przestrzeni, łatwość obsługi urządzeń technicznych i wyposażenia, obsługa nowoczesnych technologii, w tym audio-wizualnych oraz rozwiązania zapewniające odpowiednią akustykę w trakcie wszystkich organizowanych wydarzeń.

Dokumenty infrastrukturalne dotyczące wyposażenia hali w rozgrywkach ekstraklasy koszykówki, piłki ręcznej i siatkówki:

- a) Zasady wyposażenia hali na sezon 2018/2019 Polskiej Ligi Koszykówki S.A.
- b) Warunki gry i wyposażenia obiektu sportowego (Polska Siatkówka)
- c) Kryteria licencyjne w rozgrywkach PGNiG Superligi piłki ręcznej mężczyzn na aktualny sezon.

Wymagane jest spełnienie następujących kryteriów i wymagań (powierzchnie pomieszczeń zostały podane orientacyjnie):

- Pojemność widowni: min. 1 200 miejsc siedzących.  
Zakłada się wykonanie trybuny stałej oraz możliwość wykorzystania trybun rozsuwanych na poziomie parkietu.  
Podana wyżej pojemność jest to minimalna łączna ilość miejsc siedzących - na trybunie stałej i trybunie rozsuwanej.
- Arena o minimalnych wymiarach: 50 m (długość) x 28 m (szerokość).  
Podłoga na całej powierzchni - parkiet do koszykówki.
- Piłka ręczna:  
Boisko o wymiarach 22 m x 44 m (pole gry o wymiarach 20 m x 40 m).  
Do wykorzystania wyłącznie trybuna stała (trybuny rozsuwane złożone na czas trwania meczu piłki ręcznej).
- Koszykówka:  
Pole gry o wymiarach 15 m x 28 m.  
Obszar zewnętrzny - co najmniej po 2 m od linii boiska.

Możliwość wykorzystania trybun rozsuwanych na poziomie parkietu.

Dwa kosze główne najazdowe (mobilne) na liniach końcowych używane w meczach (wysięg 3,25 m).

Cztery kosze treningowe najazdowe (mobilne) na liniach bocznych używane wyłącznie podczas treningów (wysięg 2,25 m).

- Piłka siatkowa:

Boisko o wymiarach 19 m x 34 m w tym pole gry: 9 m x 18 m.

Pojemność hali identyczna jak w przypadku meczów do koszykówki, możliwość wykorzystania trybun rozsuwanych na poziomie parkietu.

- Wysokość „pola gry” nad boiskami determinowana przepisami piłki siatkowej – co najmniej 12,50 m.

- Trzy szatnie wraz z węzłami sanitarnymi - 3 x 60 m<sup>2</sup>.

Każda z szatni o powierzchni min. 60 m<sup>2</sup>, z czego co najmniej 25 m<sup>2</sup> powinno być przeznaczone dla obszarów sanitarnych (co najmniej 2 toalety, cztery prysznice).

Wyposażenie szatni: co najmniej 15 miejsc do siedzenia z wieszakami (rekomendowane są szafki na ubrania), tablica suchościernalna do pisania, stół do masażu i kostkarka do lodu.

- Pokój pomocy medycznej dla zawodników i publiczności - 1 x 25 m<sup>2</sup>.

- Dwie szatnie trenerów z węzłami sanitarnymi - 3 x 30 m<sup>2</sup>.

- Szatnia dla sędziów boiskowych i komisarza zawodów - 1 x 30 m<sup>2</sup>.

Szatnia o powierzchni min. 30 m<sup>2</sup>, z czego co najmniej 6 m<sup>2</sup> powinno być przeznaczone dla obszaru sanitarnego (co najmniej 1 toaleta, jeden prysznic).

Wyposażenie szatni: co najmniej 4 miejsca do siedzenia z wieszakami oraz stolik.

- Szatnia sędziów stolikowych - 1 x 25 m<sup>2</sup>.

Szatnia o powierzchni min. 25 m<sup>2</sup>, z czego co najmniej 6 m<sup>2</sup> powinno być przeznaczone dla obszaru sanitarnego (co najmniej 1 toaleta, jeden prysznic).

Wyposażenie szatni: co najmniej 4 miejsca do siedzenia z wieszakami.

- Pomieszczenie kontroli antydopingowej - 1 x 30 m<sup>2</sup>

Wyposażenie: stół, 4 krzesła, poczekalnia z 6 krzesłami, toaleta z lustrem o wymiarach co najmniej 1x0,6 m ustawionym z boku muszli.

- Magazyn sprzętu dostępny z poziomu boiska - min. 50 m<sup>2</sup>.

- Powierzchnie do obsługi widzów:



- szatnia ( min. 15 m<sup>2</sup> )
- toalety
- kasy biletowe
- dwa kioski gastronomiczne ( 2 x min. 42,5 m<sup>2</sup>)
- pomieszczenie dla VIP-ów - 1 x min. 45 m<sup>2</sup>.
- Pomieszczenie ochrony w bliskim sąsiedztwie wejścia głównego - 1 x 15 m<sup>2</sup>.
- Pomieszczenia z widokiem na arenę:
  - pomieszczenie monitoringu / ochrony - 1 x 30 m<sup>2</sup>.
  - pomieszczenie obsługi widowiska ( nagłośnienia i oświetlenia) - 1 x 30 m<sup>2</sup>.
  - studio realizacji audio/video - 1 x 30 m<sup>2</sup>
  - pomieszczenie policji - 1 x 30 m<sup>2</sup>.
- Sala konferencyjna / Sala pracy mediów - 1 x min. 50 m<sup>2</sup>.
- Minimum 20 miejsc prasowych wyposażonych w stolik o rozmiarach blatu co najmniej 70x40 cm na osobę.
- Stanowisko komentatorskie dla dwóch osób, o rozmiarach blatu co najmniej 150x70 cm.
- Komunikacja, powierzchnie techniczne i magazynowe, 3-kondygnacyjna część podziemna (parking na ok. 500 miejsc postojowych i 50 miejsc dla rowerów) - wg. indywidualnych rozwiązań projektowych.
- Oświetlenie boiska na poziomie co najmniej 2000 luksów, mierzonych na wysokości 1 m od parkietu. Oświetlenie musi być równomierne na całej powierzchni boiska.
- System wentylacji i ogrzewania hali, zapewniający temperaturę w hali w przedziale od 16 do 25 stopni Celsjusza.

### **3. Centrum Wsparcia Sportu**

#### **Podstawowe wymagania:**

Budynek wielofunkcyjny o wymiarach ok 52 m x 55 m zawierający zróżnicowane funkcje sportowe, gastronomiczne oraz usługi związane ze sportem w tym centrum rehabilitacji i fizykoterapii.

Max. wysokość budynku 16 m.

Konstrukcja budynku umożliwiająca elastyczne wykorzystanie i swobodną zmianę funkcji w trakcie użytkowania. Preferowana konstrukcja słupowo-płytowa. Moduł konstrukcji dostosowany do modułu konstrukcji garażu podziemnego. Fasada budynku przeszklona w stopniu zapewniającym dobre doświetlenie wnętrza oraz wykorzystanie dodatkowo

wentylacji naturalnej poprzez zastosowanie elementów otwieranych. Moduł fasady umożliwiający elastyczny podział zarówno na lokale użytkowe, przestrzenie sportowe jak i pomieszczenia administracyjne do pracy biurowej. Ze względu na wielkość budynku sugerowane jest zaprojektowanie wewnętrznego przeszklonego dziedzińca – atrium, które umożliwi doświetlenie wnętrza i jednocześnie stworzy centralną przestrzeń ogólnodostępną umożliwiającą dodatkowe aktywności sportowe wymagające wysokości – np. ściankę wspinaczkową. Ogólnodostępne wykorzystanie budynku zapewnić ma aktywny parter na poziomie którego należy zaprojektować funkcje komercyjne wspierające sport oraz funkcje gastronomiczne. W części podziemnej budynku należy zaprojektować 3-kondygnacyjny garaż o pojemności ok. 275 miejsc postojowych dla samochodów, ok. 50 miejsc dla rowerów, szatnie i prysznice dla rowerzystów. Komunikację pionową pomiędzy garażem dla rowerzystów a parterem należy zapewnić poprzez dedykowaną windę dla rowerzystów dostępną z zewnątrz budynku. W ramach budowy Centrum Wsparcia Sportu należy przewidzieć połączenie podziemnych garaży pod etapami III i IV poprzez przejazdy oddzielone bramami pożarowymi w taki sposób aby utworzyły one funkcjonalnie jeden garaż o pojemności ok. 775 miejsc postojowych obsługujący budynek stadionu w dni meczowe poprzez niezależne zewnętrzne wyjścia z garażu na teren placu publicznego na osi stadionu.

W budynku Centrum Wsparcia Sportu należy przewidzieć funkcje wskazane w poniższym zestawieniu szczegółowym. Powierzchnie pomieszczeń, ich ilość oraz dodatkowe uwagi dotyczące preferowanych rozwiązań i powiązań funkcjonalno-użytkowych podane zostały orientacyjne. Dopuszcza się różnice w metrażu pomieszczeń i ich ilości wynikające z przyjętych przez Uczestników konkursu rozwiązań projektowych pod warunkiem spełniania wymagań przepisów. Dopuszcza się zaprojektowanie także innych dodatkowych pomieszczeń wynikających z założeń projektowych / inwencji Uczestników konkursu.

#### CENTRUM WSPARCIA SPORTU – ZESTAWIENIE TABELARYCZNE POWIERZCHNI

FUNKCJA	POW. (m2)
<b>1. OGÓLNODOSTĘPNE USŁUGI SPRTOWE I GASTRONOMIA (PARTER)</b>	<b>2 475</b>
Lobby wejściowe z recepcją	354
Atrium ze ścianką wspinaczkową	420
Jednostka najmu 1 - sklep (sprzęt sportowy)	188
Jednostka najmu 2 - gastronomia (restauracja)	292
Jednostka najmu 3 - sklep (sprzęt sportowy)	188
Jednostka najmu 4 - gastronomia ("grab&go")	366
Jednostka najmu 5 - sklep (odzież i obuwie sportowe)	188
Jednostka najmu 6 - sklep - suplementy diety sportowej	141
Jednostka najmu 7 - gastronomia - kawiarnia sportowa	188
Szatnie i zaplecze socjalne obsługi budynku	150
<b>2. FITNESS KLUB / SIŁOWNIA</b>	<b>2 118</b>
Recepcja	30
Magazyn / zaplecze socjalne	75
Strefa szatni i toalet damskich	200

Strefa szatni i toalet męskich	220
Strefa saun	25
Komunikacja ogólna	67
Strefa wejścia / strefa chillout	100
Strefa cardio	400
Strefa siłowni - wolne ciężary	400
Sala crossfit	150
Sala spinning	61
Sala fitness	210
Strefa funkcjonalna / stretching / strefa mentalna	180
<b>3. CENTRUM REHABILITACJI I FIZYKOTERAPII</b>	<b>698</b>
Recepcja	30
Szatnia męska z zapleczem sanitarnym prysznicem i toaletą dla niepełnosprawnych	20
Szatnia damska z zapleczem sanitarnym prysznicem i toaletą dla niepełnosprawnych	20
Komunikacja	40
Gabinety fizykoterapii (8x)	80
Sala kinezyterapii	200
Sale fizykoterapii (8x)	150
Magazyn sprzętu	80
Gabinety masażu	78
<b>4. KLUB SPORTÓW WALKI Z ZAPLECZEM SZATNIOWYM</b>	<b>1 420</b>
Recepcja	30
Magazyn / zaplecze socjalne	75
Strefa szatni i toalet damskich	200
Strefa szatni i toalet męskich	220
Sala sportów walki 1	400
Sala sportów walki 2	400
Komunikacja ogólna	95
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ŁĄCZNIE:</b>	<b>6 711</b>