



ADE Architects

Ademola Adewole

Podręczce 136, 33-386 Podegrodzie.

NIP: 734-254-01-40 REGON: 369585693

T. +48 505 322 705,

E. adearchitects@wp.pl

biuro: +48 798 215 857,

E. adearchitects.office@gmail.com

A r c h i t e c t u r e

D e s i g n

E n v i r o n m e n t



RIBA Chartered Architect

PROGRAM FUNKCYJNALNO UŻYTKOWY (PFU)

nazwa zamierzenia budowlanego	Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna stadionu w Podegrodziu
adres obiektu budowlanego:	jedm. ewid. Podegrodzie [121014_2]
nazwa jednostki administracyjnej	
kategoria obiektu budowlanego	Kategoria V – obiekty sportu i rekreacji.
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Obręb: Podegrodzie [0010] Powiat Nowosądecki, woj. Małopolskie.
numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	Dz. nr.: 676/15, 939/37, 939/38, 939/39, 939/118, 939/120.
imię i nazwisko inwestora	Urząd Gminy Podegrodzie
adres inwestora	Podegrodzie 248, 33-386 Podegrodzie
jednostka projektowa	ADE Architects PODRZECZE 136, 33-386. NIP: 734-254-01-40 Tel. + 48 505 322 705, + 48 798 215 857 adearchitects@wp.pl
zakres opracowania	ARCHITEKTURA,

data opracowania: 07/2025 r **EGZ. NR**

	Główny Projektant
Specjalność i zakres opracowania	Imię i nazwisko, numer uprawnień projektowych
ARCHITEKTURA – AR ZAGOSPODAROWANIE TERENU [PZT]	mgr inż. arch. Adam Ademola ADEWOLE uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr Bud. Nr 25/2002 Architektura:

mgr inż. arch. Adam Ademola ADEWOLE
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej
nr 25/2002
Tel: 505 322 705

spis treści

Strona tytułowa		Strona nr 1
▪ Spis treści		2
1.	Wstęp	3
2.	Ogólny opis przedmiotu zamówienia	3-4
2.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	5
3.	Opis stanu istniejącego	6
3.1.	Rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne	6-8
4.	Układ funkcjonalny - parter	8-10
4.1.	Układ funkcjonalny - piętro	10-13
5.	Wskaźnik powierzchniowy wg. PN-ISO 9836:2022-07	13-14
5.1.	Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów powierzchni, kubatur, lub wskaźników.	14
6.	Instalacje techniczne	14
7.	Komunikacja i dostępność	15
8.	Zagospodarowanie terenu	15
9.	Podsumowanie	15
▪ KON - część graficzna		16
	PLANSZA - 1	17
	PLANSZA - 2	18
	PLANSZA - 3	19

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna stadionu w Podegrodziu

1. WSTĘP

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) opracowany został w celu określenia zakresu rzeczowego i jakościowego planowanej inwestycji polegającej na budowie kompleksu stadionu piłkarskiego w miejscowości Podegrodzie (województwo małopolskie, powiat nowosądecki), wraz z pełnym zapleczem sportowym, sanitarnym, technicznym, komunikacyjnym oraz zagospodarowaniem terenu. Dokument ten stanowi podstawę do przygotowania dokumentacji projektowej oraz realizacji zamówienia publicznego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Planowany obiekt ma spełniać wielofunkcyjną rolę – z jednej strony zapewniając wysokiej jakości infrastrukturę dla rozgrywek piłkarskich i treningów, z drugiej zaś pełniąc funkcję społeczną, edukacyjną i integracyjną dla mieszkańców gminy. Kompleks będzie miejscem aktywizacji fizycznej różnych grup wiekowych, przestrzenią do organizacji wydarzeń sportowych, zawodów, pikników, turniejów młodzieżowych, zajęć rekreacyjnych oraz wydarzeń kulturalnych i środowiskowych.

Zasadniczym założeniem projektu jest stworzenie bezpiecznego, nowoczesnego i trwałego obiektu użyteczności publicznej o wysokich walorach funkcjonalnych i estetycznych, który sprostą aktualnym normom budowlanym, wytycznym Polskiego Związku Piłki Nożnej (PZPN), wymogom w zakresie dostępności architektonicznej (projektowanie uniwersalne), standardom BHP, przepisom przeciwpożarowym oraz zasadom zrównoważonego projektowania.

Inwestycja ma również charakter strategiczny dla rozwoju infrastruktury społecznej gminy. Stadion i zaplecze będą wspierać rozwój lokalnych klubów sportowych, szkół, grup rekreacyjnych, a także stworzą warunki do budowania wspólnoty poprzez sport i aktywność fizyczną. Całość przedsięwzięcia ma stanowić wizytówkę jakościową i estetyczną przestrzeni publicznej Podegrodzia – łącząc nowoczesne rozwiązania techniczne z estetyką zakorzenioną w regionalnej tradycji.

Niniejszy PFU opisuje wymagania techniczne, funkcjonalne, eksploatacyjne i przestrzenne dla całości zadania inwestycyjnego, stanowiąc podstawę dla przygotowania programu projektowego, harmonogramu oraz oszacowania kosztów realizacji.

2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej budowy **infrastruktury sportowo-rekreacyjnej** na terenie gminy Podegrodzie, obejmująca realizację **stadionu piłkarskiego** wraz z pełnym **zapleczem sportowo-sanitarnym, trybunami dla widzów** oraz niezbędną **infrastrukturą techniczną i komunikacyjną**. Teren posiada dostęp do drogi publicznej i uzbrojenie w podstawowe media (woda, kanalizacja,

energia elektryczna). Znajduje się tu istniejący budynek zaplecza szatniowego i boisko sportowe, które zostaną rozebrane lub zmodernizowane. Działki są płaskie, częściowo porośnięte trawą, częściowo utwardzone.

Obiekt zlokalizowany jest na dz. ewid. nr.: 676/15, 939/37, 939/38, 939/39, 939/118, 939/120, obręb: Podegrodzie [0010], jedn. ewid. Podegrodzie [121014_2].

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje w szczególności:

- **Budowę stadionu piłkarskiego** o wym. 110x64 m, z nawierzchnią trawiastą, min. 10 cm humusu (trawa-siana lub z rolki, drenowana z automatycznym nawadnianiem), wyposażonego w:
 - trybuny dla widzów,
 - oświetlenie boiska,
 - linie malowane farbą,
 - dwie bramki systemowe, aluminiowe, atestowane z siatką stylową [7,32x2,44 m],
- **Budowę zaplecza sportowo-sanitarnego**, w tym:
 - dwie szatnie dla zawodników (z zapleczem sanitarnym),
 - pokój sędziów z węzłem sanitarnym,
 - gabinet pierwszej pomocy przedmedycznej,
 - pomieszczeń technicznych i magazynowych,
 - sali wielofunkcyjnej z tarasem, przeznaczonej na potrzeby spotkań, odpraw, wydarzeń i integracji środowisk lokalnych,
- **Budowę 4 torowej bieżni lekkoatletycznej**, wokół stadionu piłkarskiego o nawierzchni sztucznej w kolorze bordowym.
- **Budowę boiska treningowego**, o nawierzchni z trawy sztucznej wraz z piłko chwytnymi wokół boiska z siatką WEGA- wys. 4,0 m z dwoma furtkami,
 - bramki systemowe – 4 szt., aluminiowe, atestowane z siatką stylową [5,00x2,00 m],
 - Oświetlenie po koronie piłko chwytnych, zapewniające min. 500 lux na całej powierzchni boiska.
- **Wykonanie zewnętrznych odcinków instalacji wewnętrznych**, w tym:
 - przyłącza wody do istniejącej sieci wodociągowej,
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - wewnętrznej linii zasilającej energią elektryczną (WLZ),
- **Budowę komunikacji wewnętrznej**, w tym:
 - dróg dojazdowych i ciągów pieszych,
 - miejsc postojowych (w tym dla osób niepełnosprawnych),
 - oznakowania i oświetlenia terenu (jeśli przewidziane).

Celem inwestycji jest stworzenie funkcjonalnego, dostępnego i bezpiecznego obiektu sportowo-rekreacyjnego, który będzie służyć zarówno organizacji wydarzeń sportowych, jak i codziennej aktywności fizycznej mieszkańców oraz integracji lokalnej społeczności.

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem koncepcję zagospodarowania terenu wraz z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną.

2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Parametry powierzchniowe:

Istniejąca powierzchnia zabudowy	131,60 m ²
Projektowana powierzchnia zabudowy	680,34 m ²
Projektowana powierzchnia całkowita	1163,14 m ²
Projektowana powierzchnia użytkowa	1083,43 m ²
Kubatura projektowana	2050,00 m ³
Ilość kondygnacji naziemnych	II

Do budynku wszystkie sieci na bazie istniejących mediów:

1. woda – z istniejącej sieci wodociągowej,
2. ścieki bytowe – do istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej,
3. woda deszczowa – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
4. energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

Zakres realizacji inwestycji:

- ❖ aktualizację lub wykonanie nowej mapy do celów projektowych, uwzględniającą procedurę ustalenia granic oraz dokonanie scalenia działek;
- ❖ wykonanie badań geotechnicznych – dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- ❖ opracowanie kompletnej autorskiej dokumentacji projektowej na podstawie koncepcji architektonicznej (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekty techniczne), w tym: przełożeń sieci uzbrojenia terenu, przyłączy itp.;
- ❖ uzyskiwanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, a także odstępstw - o ile będą wymagane, warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę;
- ❖ opracowanie kosztorysów ofertowych wraz z przedmiarami;
- ❖ opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót;
- ❖ wybudowanie zaprojektowanej inwestycji, z dostarczeniem koniecznych materiałów; sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich;
- ❖ pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją projektu;
- ❖ przeprowadzanie prób końcowych i prób eksploatacyjnych;
- ❖ dostarczanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej;
- ❖ przeszkolenie personelu Zamawiającego, w zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji;
- ❖ uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających użytkowanie oraz przyłączy;
- przekazywanie Zamawiającemu obiektów do użytkowania, a także: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli zajdzie taka potrzeba z uwagi na:

Ponadto, Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji inwestycji, niezbędne do jej użytkowania. **Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazują, że wymagania Zamawiającego, są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to powinien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.**

3. Opis stanu istniejącego

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w miejscowości **Podegrodzie**, na działkach ewidencyjnych nr.: 676/15, 939/37, 939/38, 939/39, 939/118, 939/120, obręb: Podegrodzie [0010], jedn. ewid. Podegrodzie [121014_2].

Działki posiadają **nieregularny**, teren jest **płaski z nieznacznym spadkiem w kierunku północnym**, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

Na terenie inwestycji znajduje się **istniejący budynek z zapleczem szatniowym oraz boisko sportowe**, które będą uwzględnione w dalszych etapach opracowania. Działki w większej części porośnięte są trawą i zielenią wysoką, pozostałe fragmenty stanowią nawierzchnie utwardzone – istniejące dojazdy i miejsca parkingowe.

Teren ten położony jest **w południowo-wschodniej części miejscowości Podegrodzie**, administracyjnie przynależnej do gminy Podegrodzie, powiat nowosądecki.

Obszar objęty jest zapisami **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego** uchwalonego przez Radę Gminy Podegrodzie **Uchwałą Nr 370/XLVIII/2010 z dnia 16 lipca 2010 r.**

Zgodnie z zapisami MPZP, działki zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolami:

- **Bz** – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji (zgodnie z definicją zawartą w MPZP, dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury towarzyszącej, budynków zaplecza sportowego, komunikacji wewnętrznej oraz przyłączy do sieci).

Zapewnienie nowych funkcjonalności wymaga rozbudowy przestrzeni i modernizacji infrastruktury technicznej.

3.1 Rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne

Projektowany budynek zaplecza stadionowego będzie obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, o zwartej, prostej bryle architektonicznej, wpisanej w otaczającą zabudowę poprzez zastosowanie lokalnych materiałów i czytelnych proporcji. Kompozycja architektoniczna obiektu oparta będzie na nowoczesnej, oszczędnej estetyce z wykorzystaniem form płynnie integrujących się z przestrzenią sportową, z zaakcentowanymi elementami regionalnymi – m.in. poprzez zastosowanie widocznych wiązarów drewnianych w ścianach szczytowych.

Budynek będzie posiadał **wyraźny podział funkcjonalny kondygnacji**:

- **parter**: funkcje sportowo-sanitarne, komunikacyjne, techniczne i porządkowe; w pomieszczeniach winyl na posadzce, ściany winyl do wysokości 2,0 m. W pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne na posadzce i na ścianach do wys. 2,0 m.
- **piętro**: funkcje społeczne, klubowe, sala wielofunkcyjna z zapleczem kuchennym i dostępem do tarasu. w pomieszczeniach winyl na posadzce, ściany winyl do wysokości 2,0 m. W pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne na posadzce i na ścianach do wys. 2,0 m.

Konstrukcja budynku

Obiekt zostanie zaprojektowany w **technologii tradycyjnej mieszanej**, z zastosowaniem elementów murowanych, żelbetowych i drewnianych. Konstrukcja nośna będzie stanowić układ mieszany słupowo-ścianowy z punktowym podparciem stropów.

- ✓ **Ściany zewnętrzne murowane** – z pustaków ceramicznych klasy 15 (np. Porotherm 25/30 cm) z dociepleniem warstwą wełny mineralnej lub styropianu grubości min. 20 cm, spełniającym wymogi WT2021. Ściany elewacji wykończone będą tynkiem cienkowarstwowym, akrylowym lub mineralnym, w górnej części ścian szczytowych okładzina z deski w pionie z drewna modrzewiowego gr. 25 mm, malowane bezbarwnie - NRO, wg kolorystyki na rysunkach elewacji.
- ✓ **Ściany wewnętrzne działowe** – z bloczków silikatowych lub betonu komórkowego gr. 12 cm.
- ✓ **Słupy i rdzenie pionowe** – w konstrukcji żelbetowej monolitycznej (beton C25/30, stal A-IIIIN), stanowiące elementy nośne dla stropów i więźarów dachowych.
- ✓ **Strop nad parterem** – w konstrukcji żelbetowej monolitycznej, płyta gr. min. 20 cm, w układzie podpartym punktowo na siatce słupów wewnętrznych. Zakłada się możliwość prowadzenia instalacji w przestrzeni stropowej.
- ✓ **Dach** – w konstrukcji drewnianej krokwiowo-więźbowej lub kratowej z prefabrykowanych więźarów drewnianych o rozpiętości ok. 8–10 m, zabezpieczonych ogniowo i biologicznie zgodnie z klasą odporności ogniowej budynku. Pokrycie dachu stanowić będzie blacha trapezowa, malowana od góry na czarno, od dołu kolorze białym. Możliwość pokrycia dachu panelami solarnymi zintegrowane z systemem fotowoltaicznym (np. system SunRoof), pełniąc funkcję zarówno materiału pokryciowego, jak i generatora energii.
- ✓ **Konstrukcja klatek schodowych** – monolityczna żelbetowa, biegi i spoczniki betonowane na mokro, wykończone w technologii antypoślizgowej (np. żywica lub płytki gresowe z R11).
- ✓ **Trybuny zewnętrzne** – wykonane w technologii betonu architektonicznego wylewanego na mokro z powierzchnią zacieraną na gładko. Elementy prefabrykowane nie są przewidywane. Trybuny będą posadowione na niezależnej płycie fundamentowej z drenażem obwodowym. Oparcie trybun częściowo zintegrowane z konstrukcją głównego budynku. Na trybunach zamontowane zostaną ławki stadionowe (siedziska indywidualne, wandaloodporne, z tworzywa HDPE lub PP).
- ✓ **balustrady zewnętrzne** – wykonane jako stalowe, ocynkowane, malowane na czarno.
- ✓ **Wyposażenie trybun** – krzeselka PVC, typowe w kolorze czarnym.
- ✓ **Winda towarowo-osobowa –zewnętrzna** - 2 przystanki.

Stolarka i przeszklenia

- **Stolarka okienna i drzwiowa** – aluminiowa z przekładką termiczną, profile trzykomorowe, z wypełnieniem ze szkła zespolonego niskoemisyjnego z powłoką przeciwsłoneczną. W

strefach ogólnodostępnych przewidziano duże przeszklenia (np. ściana szczytowa od strony boiska – przeszklona fasada systemowa).

- **Drzwi wewnętrzne** – aluminiowe lub z płyt HPL, pełne i przeszklone, w zależności od funkcji pomieszczenia. W strefach sanitarnych – drzwi aluminiowe lub PVC z okładziną odporną na wilgoć.
- **Oświetlenie** – kasetonowe 60x60 cm nawierzchniowe.
- **Dźwigary** – wiązar drewniany jako konstrukcja dachu nad budynkiem zaplecza sanitarno-sportowego, pod dźwigarem sufit z płyt g/k.

Dostępność i bezpieczeństwo

Budynek w całości zostanie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zarówno pod względem poziomów wejść, szerokości ciągów komunikacyjnych, jak i wyposażenia sanitarnego. Klatki schodowe będą wyposażone w balustrady ze stali nierdzewnej, a krawędzie stopni oznaczone kontrastowo. Cały obiekt zostanie objęty systemem detekcji pożaru, instalacją oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego oraz systemem oddymiania w strefach wymaganych przepisami.

4. UKŁAD FUNKCJONALNY – PARTER

Układ funkcjonalny parteru budynku zaplecza sportowego został zaprojektowany w sposób klarowny, logiczny i zgodny z zasadami ergonomii, przepisami techniczno-budowlanymi oraz wymogami obiektów sportowych kategorii lokalnej i regionalnej. Główna funkcja tej kondygnacji skupia się na obsłudze użytkowników boiska: zawodników, sędziów, obsługi technicznej oraz widzów. Wszystkie pomieszczenia dostępne będą z głównego lobby wejściowego, umożliwiającego kontrolowany przepływ użytkowników.

Strefa sportowo-szatniowa

W strefie szatni przewidziano **dwie pełnowymiarowe szatnie dla zawodników**, każda przeznaczona dla 30 osób. W skład każdej szatni wchodzi:

- przestrzeń główna z siedziskami, wieszakami, szafkami zamykanymi wentylowanymi (metalowymi lakierowanymi proszkowo lub z laminatu HPL),
- wydzielony sanitariat z **natryskami (min. 4 stanowiska)**, **umywalkami z bateriami bezdotykowymi**, dużym lustrem, suszarkami do rąk i suszarką do obuwia sportowego (grzewczą),
- osobne kabiny WC w każdej szatni,
- wykładzina antybakteryjna lub płytki gresowe z klasą antypoślizgowości min. R11, ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości 2,0 m.

Pomieszczenia wentylowane mechanicznie z odzyskiem ciepła, z ogrzewaniem podłogowym lub grzejnikami konwektorowymi z obudową ochronną.

Pokój sędziów

Pokój sędziów zlokalizowany jest w odseparowanej strefie, umożliwiającej niezależny dostęp z holu głównego. Przewidziano pomieszczenie dla 2–4 osób, wyposażone w:

- stanowiska do przebrania się (ławki, szafki),
- osobny sanitariat z kabiną WC, umywalką i natryskiem (w formie małego bloku sanitarnego),

- lustrzane wykończenia, hak na sprzęt sędziowski, gniazdo zasilania 230 V i 380 V dla sprzętu sportowego.

Gabinet pierwszej pomocy

Gabinet pierwszej pomocy usytuowany w pobliżu lobby i wyjścia ewakuacyjnego, w sposób umożliwiający łatwy dostęp zarówno ze strefy boiska, jak i widowni. W pomieszczeniu przewidziano:

- **łóżko/leżankę** z możliwością dostępu z trzech stron,
- szafka medyczna z zamykanym frontem,
- **umywalka z baterią bezdotykową** (zgodnie z przepisami dot. higieny),
- szafka na apteczkę główną, stanowisko do podpięcia sprzętu AED,
- miejsce do przechowywania noszy składanych lub krzeselka ewakuacyjnego.

Pomieszczenie zgodne z Rozporządzeniem w sprawie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla obiektów użyteczności publicznej i sportowych.

Magazyn sprzętu sportowego

Pomieszczenie przeznaczone na przechowywanie piłek, pachotków, znaczników, bramek treningowych i innego wyposażenia. Magazyn przewiduje:

- półki regałowe z udźwigniem min. 250 kg/półkę,
- szafę na sprzęt sezonowy (siatki, narzędzia do przygotowania boiska),
- drzwi o szerokości 100 cm umożliwiające wjazd wózka sportowego,
- łatwo zmywalne ściany, odporną posadzkę np. płyty ceramiczne/gres.

Możliwość montażu wewnętrznych haków i systemu do przechowywania piłek (metalowy kosz).

Pomieszczenia techniczne

Zgodnie z wymogami technicznymi i instalacyjnymi, na parterze znajdują się następujące pomieszczenia techniczne:

- **rozdzielnia elektryczna** – pomieszczenie wydzielone ogniowo (EI60), z instalacją odgromową i uziemieniem fundamentowym, wyposażone w główną tablicę zasilającą, szafę teletechniczną, UPS, licznik energii oraz rezerwę pod fotowoltaikę,
- **pompa ciepła z magazynem energii**
- **serwerownia / systemy bezpieczeństwa** – dla rejestratora kamer CCTV, systemu kontroli dostępu i monitoringu technicznego.

Pomieszczenia techniczne wentylowane mechanicznie, z odpornością ogniową zgodnie z klasą obiektu (EI60 lub wyższą).

Toalety ogólnodostępne

- **WC damskie** – min. 3 kabiny + 2 umywalki z dozownikami i suszarkami,
- **WC męskie** – 2 kabiny + 3 pisuary + 2 umywalki,
- **WC przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami** – z pochwytem, zaworem alarmowym, miską ustępową wiszącą, umywalką z uchwytem, sygnalizacją świetlną.

Wszystkie toalety wentylowane mechanicznie, posadzki antypoślizgowe (gres R11), wykończenie ścian: płytki do wys. min. 2,0 m, wyposażenie: dozowniki na mydło i papier, uchwyty, lustra, baterie bezdotykowe.

Pomieszczenie porządkowe

Niewielkie pomieszczenie przeznaczone do utrzymania czystości:

- umywalnia ze zlewem gospodarczym,
- **wyparzarka do wiader i mopa**, miejsce na sprzęt do sprzątania i chemikalia,
- szafka z przegrodą na szczotki i mop, odpływ w posadzce.

4.1 UKŁAD FUNKCJONALNY – PIĘTRO

Piętro budynku zaplecza sportowego zaprojektowano jako strefę ogólnodostępną o charakterze społecznym, edukacyjnym i rekreacyjnym. Przestrzenie użytkowe tej kondygnacji pełnią funkcję sali wielofunkcyjnej i pomieszczeń klubowo-warsztatowych, które umożliwią organizację wydarzeń kulturalnych, spotkań, zebrań, zajęć tematycznych oraz szkoleń i prezentacji. Kondygnacja została zaprojektowana jako w pełni dostępna dla osób z niepełnosprawnościami – zarówno poprzez dostęp z poziomu parteru (wewnętrzna klatka schodowa z możliwością instalacji podnośnika lub windy platformowej), jak i poprzez dostosowane szerokości drzwi, odpowiednie rozplanowanie wyposażenia oraz bezprogowe przejścia.

Sala wielofunkcyjna

Głównym elementem funkcjonalnym piętra jest reprezentacyjna **sala wielofunkcyjna o powierzchni użytkowej min. 155 m²**, zlokalizowana od strony boiska. Przestrzeń ta została zaprojektowana jako otwarta, elastyczna i możliwa do wykorzystania zarówno jako sala konferencyjno-prezentacyjna, jak i sala spotkań, projekcji lub aktywności grupowych.

Wyposażenie obejmuje:

- system **multimedialny**: ekran projekcyjny (sterowany elektrycznie), projektor sufitowy o wysokiej jasności (min. 5000 lumenów), gniazda HDMI, porty do transmisji online,
- **nagłośnienie sufitowe** (głośniki sufitowe aktywne + subwoofer), z centralnym sterowaniem audio (mikser, Bluetooth),
- możliwość prowadzenia transmisji na żywo poprzez punktowe gniazda do kamer oraz dostęp do szybkiej sieci LAN i Wi-Fi,
- **oświetlenie LED** w podziale na strefy (światło główne, akcentowe i sceniczne), możliwość regulacji natężenia i barwy,
- przystosowanie sali do montażu sceny mobilnej, krzeseł konferencyjnych i stołów (magazynowane w przyległym pomieszczeniu pomocniczym),
- przeszklona ściana południowa z systemem zasłon elektrycznych i rolet, otwierająca się panoramicznie na taras i boisko.

Wykończenie: podłoga z paneli winylowych lub parkiet sportowy (w zależności od funkcji docelowej), sufity podwieszane akustyczne (klasa A), ściany z panelami tapicerowanymi w dolnej części.

Kuchnia serwisowa – wyposażenie kuchni poza przetargiem, zgodnie z odrębnym opracowaniem.

Z salą wielofunkcyjną zintegrowana została **kuchnia serwisowa**, przeznaczona do obsługi wydarzeń o charakterze poczęstunków, spotkań klubowych i eventów, powinna zawierać:

- blat roboczy ze stali nierdzewnej,
- **zmywarke gastronomiczną**, chłodziarkę i zamrażarkę pod blatowa,
- zlewozmywak dwukomorowy z baterią wyciąganą i dozownikiem detergentu,
- szafki wiszące i stojące z laminatu HPL,
- podgrzewacze do potraw (bufetowe), czajnik automatyczny,
- oddzielne stanowisko do rozlewania napojów (zlew + blat z ociekaczem).

Pomieszczenie wentylowane mechanicznie, posadzka z płytek antypoślizgowych (R11), odpływ w posadzce.

Toalety dla uczestników wydarzeń

Na piętrze zaprojektowano **zespół toalet publicznych**, przystosowanych do obsługi sali wielofunkcyjnej i przestrzeni warsztatowej. W skład zespołu wchodzi:

- **WC damskie** – min. 2 kabiny, 2 umywalki z lustrami, suszarka do rąk, dozowniki,
- **WC męskie** – min. 1 kabina, 2 pisuary z przegródkami, 2 umywalki,
- **WC dostępne dla osób z niepełnosprawnościami** – kabina o wymiarach min. 180x150 cm, pochwyty stalowe, alarm przyciskowy, sygnalizacja świetlna, duże lustro, umywalka z uchwytem i baterią bezdotykową.

Toalety wykończone w standardzie sanitarnym: płytki ścienne do 2,0 m, strefy mokre uszczelnione, wentylacja mechaniczna z czujnikiem wilgoci i obecności.

Pokój klubowy

W części północno-zachodniej piętra zlokalizowano **pokój klubowy**, przeznaczony dla zarządu klubu, trenerów, organizatorów wydarzeń lub grup lokalnych. Pomieszczenie wyposażone w:

- duży stół konferencyjny, min. 6–8 krzeseł,
- telewizor z funkcją prezentacji (HDMI, USB, Wi-Fi),
- szafa na dokumenty, segregatory, sprzęt biurowy,
- dostęp do Internetu przewodowego i bezprzewodowego.

Pomieszczenie ogrzewane konwektorowo lub poprzez ogrzewanie podłogowe, oświetlenie typu LED panel + kinkiety.

Taras z widokiem na boisko

Bezpośrednio przy sali wielofunkcyjnej zlokalizowany jest **taras zewnętrzny**, pełniący funkcję przestrzeni rekreacyjnej i widokowej. Taras zaprojektowano jako:

- przestrzeń o nawierzchni betonowej zatartej na gładko z nawierzchnią warstwą antypoślizgową,
- **zadaszony częściowo pergolą** lub konstrukcją lekką aluminiową,
- wyposażony w **balustradę stalową, ocynkowaną malowaną na czarno**,
- oświetlenie typu LED (wpuszczane w posadzkę + kinkiety elewacyjne),

- **donice z roślinnością**, mobilne stoliki i ławki umożliwiające adaptację przestrzeni do potrzeb wydarzeń.

Taras otwiera się na stronę południową, z pełnym widokiem na murawę głównego boiska. Możliwość bezpośredniego korzystania podczas transmisji, wydarzeń, pokazów i rozgrywek. Boisko główne wyposażone jest w wysokiej jakości naturalną murawę z rolki, zapewniającą optymalne warunki gry i estetykę. Murawa jest regularnie pielęgnowana, z zastosowaniem nowoczesnych technik koszenia oraz nawożenia, aby utrzymać jej zdrowy wygląd i funkcjonalność przez cały sezon.

System nawadniania automatycznego oparty na precyzyjnych zraszacach renomowanych marek Hunter/Irritrol gwarantuje równomierne nawodnienie całej powierzchni boiska, co jest kluczowe dla utrzymania odpowiedniego poziomu wilgotności i minimalizowania ryzyka uszkodzeń murawy. Zraszacze są sterowane centralnym panelem, który umożliwia dostosowanie ilości wody w zależności od warunków pogodowych.

Pod powierzchnią boiska znajduje się nowoczesny system drenażowy wykonany z rur drenarskich o średnicy 160 mm, co pozwala na szybkie odprowadzenie nadmiaru wody opadowej i zapobiega zalewaniu oraz powstawaniu kałuż, które mogłyby negatywnie wpływać na rozgrywki i bezpieczeństwo zawodników.

Oświetlenie boiska stanowią energooszczędne lampy LED, zapewniające średnie natężenie światła na poziomie 200 luksów, co jest zgodne z wymogami dla rozgrywek amatorskich i półprofesjonalnych. System oświetleniowy umożliwia równomierne oświetlenie całej powierzchni boiska, minimalizując cienie i refleksy.

Boisko jest również wyposażone w wysokie piłko chwyty zabezpieczające przed wypadaniem piłek poza teren gry, co zwiększa komfort i bezpieczeństwo zarówno zawodników, jak i widzów. Obok boiska znajdują się wygodne ławki rezerwowych z zadaszeniem, zapewniające komfort zawodnikom i trenerom podczas meczu. Dodatkowo, na boisku zamontowana jest nowoczesna tablica wyników elektroniczna, umożliwiająca bieżące śledzenie rezultatu oraz czasu gry.

Boisko treningowe:

Boisko treningowe posiada nawierzchnię ze sztucznej trawy III generacji, certyfikowanej przez FIFA Quality, co gwarantuje wysoką trwałość, bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania przez cały rok, niezależnie od warunków pogodowych. Nawierzchnia posiada właściwości amortyzujące, minimalizujące ryzyko urazów.

Pod warstwą sztucznej murawy zastosowano dwuskładnikowy zasyp EPDM oraz piasek kwarcowy, które wspólnie poprawiają stabilność nawierzchni oraz jej właściwości użytkowe, zapewniając odpowiednią przyczepność i elastyczność.

Podbudowa boiska jest przepuszczalna, wykonana z warstw kruszywa o odpowiedniej granulacji, co umożliwia skuteczne odprowadzenie wody i zapobiega tworzeniu się kałuż. System ten jest kluczowy dla utrzymania optymalnych warunków do treningu i długiej żywotności nawierzchni.

Boisko wyposażone jest w oświetlenie LED, które pozwala na organizację treningów również po zmroku, z zachowaniem wysokiego komfortu widoczności i energooszczędności. Natężenie światła zostało dostosowane do potrzeb treningowych, z możliwością regulacji.

Cały teren boiska treningowego jest ogrodzony systemowo np. WEGA o wysokości 1,50 m, które zabezpiecza przed nieautoryzowanym dostępem oraz piłko chwyty wys. 5,0 m z siatką stylonową, która zapobiega wydostawaniu się piłek poza obszar treningowy. Ogrodzenie wykonane jest z trwałych materiałów, odpornych na warunki atmosferyczne i uszkodzenia mechaniczne.

Bieżnia lekkoatletyczna – 4 torowa:

4 tory do treningowe i do zawodów mają nawierzchnię sztuczną, w kolorze bordowym. Nawierzchnia powinna gwarantować wysoką trwałość, bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania przez cały rok, niezależnie od warunków pogodowych. Nawierzchnia posiada właściwości amortyzujące, minimalizujące ryzyko urazów.

5. Wskaźnik powierzchniowy wg. PN-ISO 9836:2022-07

	ZESTAWIENIE POM. PARTER	Pow. Użyt. [m²]
L.p.	Nazwa Pomieszczenia	
0.01	LOBBY	51,97
0.02	SZATNIA GOŚCI	30,14
0.03	W.C. GOŚCI	23,60
0.04	W.C. MĘSKIE	10,09
0.05	W.C. DAMSKIE	14,36
0.06	BIURO	13,86
0.07	W.C. SEDZIÓW	5,49
0.08	POKÓJ SĘDZIÓW	7,91
0.09	SZATNIA GOSPODARZY	30,14
0.10	ŁAZIENKA GOSPODARZY	23,60
0.11	MAGAZYN PIŁEK	12,42
0.12	W.C. NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,82
0.13	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	7,28
0.14	W.C. SĘDZIÓW	5,49
0.15	GABINET AMBULATORYJNY	7,91
0.16	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,39
0.17	W.C.	9,83
POWIERZCHNIA OGÓŁEM		262,30

	ZESTAWIENIE POM. PIĘTRO – POZIOM + 3,15 m	Pow. Użyt. [m²]
L.p.	Nazwa Pomieszczenia	
1.01	SALA WIELOFUNKCYJNA	155,95
1.02	W.C. DAMSKIE	11,10
1.03	W.C. MĘSKIE	11,10
1.04	POKÓJ KLUBOWY	32,85
1.05	SZATNIA	5,36
1.06	W.C.	4,57
1.07	CHŁODNIA	7,02
1.08	ZMYWALNIA	3,92
1.09	KUCHNIA SERWISOWA	30,35
1.10	TARAS SEKTOR A & B	90,68
1.11	TRYBUNA – 1 SEKTOR A & B	170,34
1.12	TARAS WIDOKOWY	76,65
1.13	TARAS SEKTOR C & D	91,03
1.14	TRYBUNA – 2 SEKTOR C & D	130,20
POWIERZCHNIA OGÓŁEM		821,13

5.1 Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni, kubatur, lub wskaźników.

Podane powierzchnie w punkcie 5. są wielkościami minimalnymi. Zamawiający dopuszcza możliwe przekroczenie lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników należy dokonywać wg wymogów przepisów i norm dotyczących określanych parametrów.

Zamawiający dopuszcza następujące tolerancje powierzchni wskazanych w niniejszym PFU, jednak

w zakresach zgodnych z obowiązującymi przepisami:

- wszystkie powierzchnie i ilości podane w niniejszym opracowaniu są wartościami minimalnymi;
- powierzchnie komunikacyjne należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm oraz zgodnie z wytycznymi. Szerokość użytkowa klatki schodowej w budynku min 1,2 m (spoczników 1,5 m), szerokość korytarza min. 150 cm;
- łazienki - pomieszczenia muszą pozwalać na swobodne korzystanie przez osoby niepełnosprawne z pomieszczeń oraz spełniać wymagania zgodnie z przepisami.

6. INSTALACJE TECHNICZNE

- wodociągowa: przyłącze PE Ø63, instalacja PP-R, zawory antyskażeniowe,
- kanalizacja sanitarna: PVC Ø160, zbiornik przepompowni, kratki ściekowe, odwodnienia liniowe,
- elektryczna: WLZ, tablice rozdzielcze, oświetlenie zewnętrzne LED, gniazda IP44,
- wentylacja: centrala z odzyskiem ciepła, czerpnia, wyrzutnia, przewody spiro i kratki anemostatowe,
- BMS: monitoring CCTV (8 kamer IP), kontrola dostępu, system alarmowy, DSO i hydranty wewnętrzne.

7. KOMUNIKACJA I DOSTĘPNOŚĆ

Winda osobowa (min. 630 kg, kabina 1100x1400 mm, drzwi 900 mm, przyciski Braille'a, poręcze, lustro). Klatki schodowe spełniające wymogi PPOŻ. Oznakowanie kontrastowe. Wszystkie ciągi piesze o szerokości min. 1,5 m, bez progów. Parking z miejscami dla niepełnosprawnych (min. 2).

8. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Drogi wewnętrzne z kostki betonowej 8 cm np. typu Holland prostokątna, krawężniki betonowe, chodniki z kostki płukanej, oznakowanie pionowe i poziome, zieleń urządzona (trawniki, nasadzenia, system podlewania), ogrodzenie panelowe 4 m, bramy dwuskrzydłowe, miejsce do składowania śniegu, oświetlenie terenu (słupy 6 m, oprawy LED).

9. PODSUMOWANIE

Obiekt spełnia wymagania funkcjonalne, techniczne, sanitarne i dostępność zgodnie z obowiązującymi normami. Inwestycja zapewni nowoczesną, wielofunkcyjną przestrzeń służącą integracji społecznej, promocji sportu oraz edukacji i kultury. Dokument PFU stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowej w ramach zamówienia publicznego.

Opracował: mgr inż. arch. **Adam Ademola ADEWOLE**
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Upr Bud. Nr 25/2002, MP-0936

KON – CZĘŚĆ GRAFICZNA