



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Krzysztof Soska**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 208, fax +4891 42 30 806  
ksoska@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 10 marca 2016 r.

**Pan Jarosław Mroczek**

**Prezes Zarządu Pogoń Szczecin S.A.**

*Szanowny Pan Prezisie*

Bardzo dziękuję za przesłany materiał zawierający kolejną wersję projektu stadionu. Przedstawiony przez Państwa materiał nie zawiera jednak podstawowych cech umożliwiających jego porównanie z niemal skończonym, przygotowywanym na zlecenie miasta od dwóch lat, projektem przebudowy stadionu miejskiego.

W celu rzetelnego porównania obydwu koncepcji konieczne jest uwzględnienie kluczowych elementów w Państwa dokumentacji.

Pierwszym elementem jest dokładny kosztorys realizacji oraz przygotowań, uwzględniający wszystkie, elementy planowanej inwestycji. Wspomnę jedynie o dokładnych kosztach przebudowy infrastruktury, układu dróg wewnętrznych, przeciwpożarowych oraz komunikacyjnych przyległych do obiektu oraz poza nim, uwarunkowań terenu oraz wszelkich pozwoleń i opinii. Dotyczy to również kosztów uwzględniających przyłącza sieciowe, media oraz dodatkowe niezbędne prace projektowe w tym zakresie.

Dla optymalnego porównania obu koncepcji ważne jest uwzględnienie w Państwa koncepcji również następujących, szczegółowych kwestii. Określona powinna być skala robót ziemnych, tak aby zmieścił się stadion oraz droga pożarowa wokół, co wiąże się z określeniem wielkości prac oraz ilości materiału, który należałoby usunąć i wywieźć. Ważnym elementem jest określenie przebiegu granicy imprezy masowej oraz wejść na jej teren. Nie jest również jasne, gdzie zlokalizowano strefę kibiców drużyn gości, gdzie będzie zlokalizowany parking na autokary tych kibiców i jak przebiegać będzie droga ich wejścia na stadion. Należy również określić podjazd i parking dla drużyn piłkarskich, wozów transmisyjnych oraz gości oficjalnych wraz z drogą ich wejścia na stadion.

Drugim elementem jest uwzględnienie w Państwa koncepcji dokładnego harmonogramu prac związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji oraz samej realizacji. Plan taki powinien uwzględniać między innymi uzyskanie niezbędnych pozwoleń oraz opinii. Kluczowym elementem jest również czas realizacji poszczególnych etapów inwestycji oraz przewidywanych prac i odbiorów po jej zakończeniu. Jest to istotny element ze względu na konieczność realizacji tak dużego projektu w centrum miasta zapewniając jednocześnie mieszkańcom jak największy komfort.

Dla prawidłowego porównania oraz oceny Państwa koncepcji proszę wziąć również pod uwagę odpowiednią skalę przedstawionego materiału. Proszę rozważyć przedstawienie

oprócz koncepcji, również rysunku w skali 1:500 oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z przekrojami terenowymi w skali 1:200. Pozwoli to na bardziej wnikliwą ocenę oraz wyjaśnienie wielu kwestii.

Mając na uwadze powyższe, w celu odniesienia się do przesłanego materiału proszę o uszczegółowienie Państwa koncepcji, z uwzględnieniem zestawienia nakładów w oparciu o model kosztowy, przygotowany dla koncepcji miejskiej, który to model pozwalam sobie załączyć.

Licząc na uzupełnienie materiałów oraz merytoryczną dyskusję, pozostaję

z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
  
Krzysztof Soska



Lp	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w złotych	Wartość w zł. bez podatku VAT	Wartość w zł. z podatkiem VAT
<b>Grupa 1 kosztów inwestycji (WKI)</b>						
<b>Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci</b>						
1.	<b>Przygotowanie terenu do prac budowlanych</b>					
1.	Roboty rozbiórkowe - kubaturowe					
2.	WYKOP - poszerzenie niecki stadionu					
3.	Roboty rozbiórkowe - nawierzchnie dróg, chodników i parkingów					
4.	Roboty rozbiórkowe - sieci i przyłącza					
5.	Makroniwelacja - przygotowanie terenu (założono powierzchnię działki pod inwestycję)					
2.	<b>Zewnętrzne sieci sanitarne</b>					
6.	Sieć wodociągowa ppoż, z pompownią (zbiornik w konstrukcji budynku )					
7.	Kanalizacja sanitarna					
8.	Kanalizacja deszczowa					
9.	Zagospodarowanie wody deszczowej i szarej do splukiwania toalet . Zbiornik 200 m3 podziemny w terenie					
3.	<b>Zewnętrzne sieci i przyłącza elektryczne:</b>					
10.	Zasilanie elektryczne trójfazowe (stacja TRAFO) - modernizacja					
11.	Sieci zewnętrzne elektryczne					
12.	Sieci niskoprądowe					
<b>Razem - Suma kosztów grupy 1</b>						
<b>Grupa 2 kosztów inwestycji (WKI)</b>						
<b>Budowa STADIONU</b>						
1.	<b>Roboty budowlane - konstrukcja</b>					
1.	Roboty ziemne					
2.	Fundamenty					
3.	Konstrukcja - poziom "0", "1", "2", "3", "4"					
4.	Trybuny					
5.	Konstrukcja stalowa (60-65 kg/m2 rzutu dachu)					
2.	<b>Roboty budowlane - architektura</b>					
6.	Ściany murowane					
7.	Pokrycie dachu - zadaszenie trybun poliwęglanem na podkonstrukcji aluminiowej					
8.	Stolarka i ślusarka					
9.	Wyposażenie trybun - siedziska					
10.	Windy					
11.	Tynki i okładziny ścian					
12.	Sufity					
13.	Posadzki					
14.	Elewacje					
3.	<b>Instalacje sanitarne</b>					
15.	Instalacja wodociągowo-sanitarna i p.poż.					
16.	Instalacja co i ct					
17.	Wentylacja i klimatyzacja					
18.	Wymiennikownia(węzeł cieplny)					
19.	Woda lodowa + maszynownia					
4.	<b>Instalacje wewnętrzne - elektryczne</b>					
20.	Instalacje elektryczne wewnętrzne					
21.	Oświetlenie trybun i promenady					
22.	Iluminacja					
5.	<b>Instalacje wewnętrzne - niskoprądowe</b>					
23.	DSO					
24.	System SSWiN, CCTV, INTERKOM, KD					
25.	Okablowanie strukturalne					
26.	System alarmu pożaru SAP					
27.	System biletowy					
28.	Ekrany LED					
<b>Drogi i zagospodarowanie terenu</b>						



1.	Roboty drogowe - obszar stadionu					
2.	Oświetlenie boiska					
3.	Ogrodzenie terenu ażurowe					
4.	Ogrodzenie terenu pełne					
5.	Mury oporowe wysokie					
6.	Mury oporowe niskie					
7.	Schody					
8.	Pergola, schody					
<b>Razem - Suma kosztów grupy 2</b>						
<b>Grupa 3 kosztów inwestycji (WKI)</b>						
<b>Infrastruktura poza stadionem</b>						
1.	Roboty drogowe - strefa zewnętrzna (parkingi, droga pożarowa, chodniki - wokół stadionu)					
2.	Ogrodzenie zewnętrzne ażurowe					
3.	Ogrodzenie terenu pełne					
4.	Oświetlenie parkingów (wysokie)					
5.	Oświetlenie chodników, placów (latarnie parkowe)					
6.	Mury oporowe wysokie					
7.	Mury oporowe niskie					
8.	WZMOCNIENIE - zabezpieczenie skarpy nowej niecki stadionu					
9.	Schody terenowe					
10.	Odwodnienie parkingów					
11.	OPLATA administracyjna za wycinkę drzew (dąb pomnikowy na skarpie, ewentualnie aleja lipowa 11 szt.)					
12.	Zagospodarowanie terenu - zieleni (nasadzenia), mała architektura					
<b>Razem - Suma kosztów grupy 3</b>						