

INFORMACJE DO OCENY RYZYKA

Opis działalności Agencji Rozwoju Miasta S.A.

Agencja Rozwoju Miasta S.A. jest spółką akcyjną Gminy Miejskiej Kraków powołaną Uchwałą Nr XXXVIII/370/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie powołania Agencji Rozwoju Miasta S.A., zmienioną uchwałą Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVIII/370/95 Rady Miasta z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie powołania Agencji Rozwoju Miasta S.A; powierzenia Agencji Rozwoju Miasta S.A. realizacji i zarządzania Halą Widowiskowo-Sportową (Czyżyny) w Krakowie; wniesienia wkładów niepieniężnych i pieniężnych na realizację i zarządzanie Halą Widowiskowo - Sportową (Czyżyny), oraz Uchwałą nr LXXXIII/1263/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 września 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2009 r.

Kapitał zakładowy ARM S.A. wynosi: 138.241.700,00 zł i w całości został opłacony. 100 % udziałów Spółki należy do Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A., którego jedynym właścicielem jest Gmina Miejska Kraków. Spółka w okresie trwania umowy ubezpieczeniowej będzie zatrudniać na podstawie umowy o pracę ok. 50 pracowników.

Zgodnie z PKD przedmiot działalności Agencji Rozwoju Miasta SA obejmuje:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z);
- działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);
- badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych (PKD 72.19.Z);
- reklama (PKD 73.1);
- badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów (PKD 82.30.Z);
- działalność związana ze sportem (PKD 93.1);
- działalność obiektów sportowych (PKD 93.11.Z);
- działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej (PKD 93.13.Z);
- pozostała działalność związana ze sportem (PKD 93.19.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B);
- działalność wspomagająca edukację (PKD 85.60.Z);
- działalność obiektów kulturalnych (PKD 90.04.Z).

Najważniejsze kierunki działalności ARM S.A. zdefiniowane są zapisami § 5 pkt. 1 statutu Spółki (uchwała NWZ nr 2/2015 z dnia 24.03.2015 r.). Zgodnie ze statutem cele działania ARM S.A. to:

Cel 1. Zapewnienie organom samorządowym Krakowa specjalistycznych usług organizacyjnych, finansowych oraz doradczych związanych z gospodarczym i społecznym rozwojem Gminy Miejskiej Kraków.

Cel 2. Realizacja zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków o charakterze użyteczności publicznej, w tym inwestycji, jak również podejmowanie innych działań ważnych dla rozwoju Gminy.

Cel 3. Realizacja zadania własnego Gminy polegającego na prowadzeniu inwestycji, budowie i zarządzaniu Halą Widowiskowo - Sportową TAURON Arena Kraków.

Cel 4. Podejmowanie aktywnych działań dla pozyskania inwestorów, których zaangażowanie w działalność inwestycyjną na terenie Gminy przyczyniać się będzie do lepszego zaspakajania potrzeb wspólnoty samorządowej, tworzenia miejsc pracy i angażowania funduszy strukturalnych.

W związku z zakończeniem w I półroczu 2014 r. budowy Hali Widowiskowo-Sportowej w Krakowie ARM S.A. jako naturalny kontynuator prowadzonej przez siebie inwestycji, posiadając z racji prowadzonej budowy najszerzą wiedzę na temat obiektu i jego przyszłej eksploatacji podjął się zarządzania operacyjnego TAURON Areną Kraków, co umożliwi również właściwą współpracę ARM S.A. jako Zarządzającego z Wykonawcą Obiektu w czasie 8-letniego okresu gwarancji.

Podstawowe obszary zarządzania operacyjnego Spółki, to w szczególności:

1. Zarządzanie najmem.

Kluczowym zagadnieniem w tym zakresie jest optymalizacja polityki czynszowej, uwzględniającej z jednej strony sytuację na rynku, a z drugiej współpracę z KBF i ZIS oraz pozostałymi jednostkami miejskimi. Odpowiednio sformułowany kontrakt najmu, jednakowy dla wszystkich, niedyskryminujący i przejrzysty oraz zabezpieczający interesy obu stron, uwzględniający mechanizmy rabatowania przy założeniu długoterminowych i wieloimpresowych rezerwacji winien zapewnić ustabilizowanie źródła przychodów tj. osiąganie regularnych i pełnych dochodów czynszowych z nieruchomości. Z drugiej strony, umożliwi właściwe zaplanowanie i realizację usługi dozoru pracowników ARM S.A. podczas odbywających się zdarzeń w TAURON Arenie Kraków.

2. Zarządzanie usługami.

Do podstawowych elementów w tym obszarze działań należeć będzie niewątpliwie gromadzenie i aktualizowanie informacji o potencjalnych dostawcach usług, sporządzenie procedury wyboru optymalnie najkorzystniejszej oferty współpracy. Tworzenie bazy danych, w tym zindywidualizowanych doświadczeń we współpracy, pozwalać będzie na okresową weryfikację i ocenę jakości świadczonych usług przez kontrahenta. Zarządzanie usługami dotyczy między innymi usług utrzymania czystości, ochrony budynku, obsługi ruchu pojazdów i parkingu, oraz usług gastronomicznych.

3. Zarządzanie mediami.

W ramach bieżącego zarządzania mediami należy zapewnić ciągłość i odpowiedni poziom dostaw energii elektrycznej, ciepła, wody i odbioru ścieków, świadczeń usług telekomunikacyjnych itp., co wiąże się jednocześnie z zapewnieniem bezpieczeństwa i komfortu użytkownika budynku. Cel ten osiągnie się nie tylko przez właściwe zawieranie umów z dostawcami, ale i utrzymywanie w pełnej gotowości (zdolności do przyjęcia dostawy i wewnętrznej dystrybucji dostawy) oraz sprawności technicznej urządzeń odbiorczych i związanych z nimi instalacji.

4. Zarządzanie stanem techniczno-użytkowym, na które składa się:

- bezpieczeństwo techniczne,
- bezpieczeństwo pożarowe,
- bezpieczeństwo sanitarne oraz ochrona środowiska,
- efektywność energetyczna i środowiskowa - efektywność użytkowa,
- fizyczna i techniczna ochrona obiektu.

5. Obsługa ekonomiczno-finansowa.

Związana jest ze sprawnym funkcjonowaniem nadbudowy Spółki (biuro Zarządu, służby prawne, finansowo-księgowe, sprawy kadrowo-płacowe, obsługa inwestycji, służby obsługi technicznej i pionu zarządzania Halą). Optymalne ukształtowanie elementów organizacyjnych, funkcjonalnych i kosztowych winno zapewnić sprawne funkcjonowanie Spółki jako całości, tak by utrzymać właściwe parametry standingu majątkowego i finansowego oraz zapewnić bieżące i niezakłócone regulowanie zobowiązań wobec kontrahentów.

Charakterystyka obiektu TAURON Arena Kraków

Charakterystyka ogólna

Powierzchnia zabudowy: 19.845,00 m²

Powierzchnia całkowita zespołu hali widowiskowo-sportowej: 96.815,00 m²

Powierzchnia użytkowa ARENY: 58.442,00 m²

Powierzchnia użytkowa garaży: 24.405,00 m²

Kubatura: 614.510,00 m³

Ilość dźwigów (wind): 20 szt.

Bilans miejsc postojowych:

TAURON Arena Kraków dysponuje ponad **1.300** miejscami parkingowymi zlokalizowanymi w:

- wielopoziomowym parkingu znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie hali,
- dwupoziomowym parkingu VIP, oraz
- na parkingach zewnętrznych na płycie, w tym na parkingu zadaszonym przy hali treningowej.

Arena dysponuje także parkingiem zewnętrznym dla autobusów oraz dla personelu.

Liczba miejsc na widowni:

Projektowany budynek dysponuje widownią o pojemności do **15 328** widzów siedzących, w tym: **6752** miejsc na trybunach stałych górnych (nadwieszonych), **900** miejsc dla VIP-ów, z tego 580 na trybunach VIP i 380 w łóżach VIP, **3356** miejsc na trybunach stałych dolnych, **3774** miejsca na trybunach składanych dolnych, **496** miejsc w łóżach dla publiczności, **52** miejsca dla niepełnosprawnych. W hali treningowej znajduje się widownia o pojemności **304** widzów.

Liczba miejsc na płycie areny głównej:

Do **9300** widzów

Funkcja i układ poszczególnych poziomów:

Poziomy: -3,10 / -1,45 +0,20 / +1,85

- parking zewnętrzny zadaszony pod terenem

Poziom ±0,00 (kond.: 0 PRZYZIEMIE)

- poziom areny głównej
- garaż dla samochodów i autobusów
- wjazd dla samochodów ciężarowych na płytę areny
- magazyny areny
- szatnie pracowników
- szatnie estrady
- zaplecze socjalne
- sauna
- pomieszczenia organizacji zawodów
- sanitariaty
- holl / strefa mediów
- wejścia dla sportowców, VIP-ów, administracji, mediów, obsługi obiektu
- siłownia
- pokoje klubowe, pokoje sędziów
- szatnie zawodników
- pokoje trenerów
- magazyny, pomieszczenia techniczne i porządkowe

- garaż rolby
- wentylatornia
- miejsca parkingowe przy małej hali- kawiarnia z zapleczem
- recepcja
- poziom boiska treningowego
- zaplecze techn. boiska

Poziomy: -0,90 (kond.: 1 GARAZ VIP) +2,40

- parking zadaszony (garaż) pod halą główną (VIP)

Poziom +5,90 (kond.: 2 PARTER - WEJŚCIOWA)

- wejścia główne dla publiczności
- trybuny ogólnodostępne (arena główna i boisko treningowe)
- szatnie dla publiczności
- kasy
- przechowalnie
- usługi, fast foody, kawiarnie
- pomieszczenia techniczne, porządkowe
- sanitariaty

Poziom +11,06 (kond.: 3 PIĘTRO VIP)

- loże VIP, loża prezydencka
- fast foody
- pomieszczenia techniczne
- szatnie
- centrum dowodzenia imprezą masową
- centrala reżyserska
- 2 restauracje
- sala konferencyjna
- sanitariaty
- serwerownia
- control room

Poziom +16,50 (kond.: 4 PIĘTRO)

- trybuny ogólnodostępne
- fast foody
- sanitariaty
- szatnie
- sala konferencyjna
- pomieszczenia pracowników / socjalne
- biura
- pomieszczenia techniczne
- pomieszczenia archiwum

Poziom +23,00 (kond.: 5 PIĘTRO)

- trybuny ogólnodostępne

- wentylatornia (przestrzeń otwarta)

Dach

- wyjścia techniczne

Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych:

Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi adekwatnymi do funkcji budynku, projektowana hala jest w pełni dostępna dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz z dysfunkcją narządów wzroku. Obiekt został zaprojektowany tak, aby zapewnić pełną dostępność wszystkich funkcji dla osób niepełnosprawnych zarówno dla widzów, jak i dla uczestników imprez.

Lokalizacja:

TAURON Areny Kraków zlokalizowana jest w Krakowie w części miasta stanowiącej Dąbie (obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy II Grzegórzki) na pograniczu dzielnic: Nowa Huta i Śródmieście.

Teren TAURON Areny Kraków położony jest w niewielkiej odległości od centrum miasta (ok. 3,5 km od Rynku Głównego). Bezpośrednie sąsiedztwo to:

- od strony zachodniej ul. Stanisława Lema,

- od strony wschodniej i północnej Park Lotników Polskich,

- od strony południowej tereny zielone z bezpośrednim dostępem do Al. Pokoju, arterii komunikacyjnej łączącej Nową - Hutę ze Śródmieściem. Bezpośredni dojazd do TAURON Kraków Areny zapewnia ul. Stanisława Lema (dwa wjazdy) oraz droga przeznaczona wyłącznie dla pracowników ARM S.A. oraz VIP-ów z bezpośrednim włączeniem w Al. Pokoju (rejon skrzyżowania przy wjeździe do Centrum Handlowego M1).

Kontekst:

Po zachodniej stronie ul. Lema znajdują się: sklep sportowy Decathlon, Centrum Handlowe PLAZA wraz ze Stawem Dąbskim, dalej na zachód znajdują się tory kolejowe na nasypie, a za nimi osiedla mieszkaniowe.

Na wschód od Parku Lotników Polskich znajduje się teren należący do Akademii Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, obejmujący tereny otwarte wraz z budynkami sportowymi, akademikami, parkingami naziemnymi i hotelem. Teren AWF kończy się na ul. Nowohuckiej spinającej Al. Pokoju z ul. Mogiłską, która zamyka Park Lotników Polskich od strony północnej.

Na północ od ul. Mogiłskiej znajduje się teren Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kościuszki, Muzeum Lotnictwa Polskiego, osiedla mieszkaniowe oraz Specjalna Strefa Ekonomiczna Krakowski Park Technologiczny, ciągnące się aż do Al. Bora - Komorowskiego, będącej trasą tranzytową, spełniającą obecnie funkcję planowanej w przyszłości północnej obwodnicy miasta.

Na południe od Al. Pokoju znajdują się tereny zielone (zieleń nieurządzona), a dalej na południowy wschód obiekty handlowo – usługowe, w tym: stacja paliw, salon samochodowy oraz Centrum Handlowe M1 z obszernym terenem parkingów naziemnych.

Główna żelbetowa konstrukcja nośna budynku:

Obiekt składa się z oddzielonych części: głównej hali widowiskowo-sportowej, hali treningowej, części mieszczącej pomieszczenia klubowe i wentylatornię, dwóch zespołów stacji trafo, pomieszczenia techniczne od strony południowej (rozdzielnia elektryczna., przyłącze wody, wentylatornia, wymiennikownia i przyłącze centralnego ogrzewania).

Dwupoziomowy parking VIP zlokalizowany jest pod częścią hali głównej, a garaż zewnętrzny – również dwupoziomowy - poza bryłą głównej hali.

Główna hala widowiskowo-sportowa o średnicy w planie na poziomie parteru wynoszącej 73 metry, posiada konstrukcję żelbetową monolityczną. Hala główna zbudowana została na planie okręgu, widownia o kształcie zbliżonym do elipsy. Zasadniczą konstrukcję hali stanowią układy słupowo belkowe z promieniście rozmieszczonymi po współśrodkowych okręgach słupami o przekrojach kołowych, o średnicach odpowiednio: 70 cm i 120 cm, prostokątnym 50x100 cm; kwadratowym 50x50 cm. Słupy pod główny ring nośny budynku wykonano jako prefabrykowane zakończone przegubami na planie okręgu o średnicy 128,4 metrów i średnicy 120 cm rozmieszczone w rozstawie co 10,075 m. Konstrukcja trybun w postaci żelbetowych prefabrykowanych płyt podaudytorijnych, opartych na monolitycznych belkach podaudytorijnych i monolitycznych tarczach ściennych z betonu B45. Zadaszenie głównej hali sportowej to konstrukcja cięgnowa. Cięgna nośne oraz prostopadłe do nich w cięgna napinające, tworzą przykrycie w

kształcie paraboli. W rzucie poziomym zadanie tworzy kształt koła o średnicy 128,4m. Wszystkie ciężna zakotwione są do ringu żelbetowego, opartego na prefabrykowanych słupach żelbetowych.

Hala treningowa to obiekt zbudowany na planie koła o promieniu 30,475 metra, o konstrukcji monolitycznej żelbetowej. Główny układ nośny podpierający konstrukcję dachu stanowią słupy żelbetowe o wymiarach 100x60 cm w rozstawie co 6.265 metrów, biegnące po zewnętrznym obrysie koła hali treningowej. Ściany zewnętrzne monolitycznie połączone są ze słupami. Strop hali treningowej na poziomie +5.90 o gr 35cm, podparto przez układ słupów, ścian żelbetowych oraz belek monolitycznie połączonych ze stropami. Halę treningową posadowiono na płycie fundamentowej, wykonanej w technologii konstrukcji monolitycznej, wspartej na gruncie wzmocnionym kolumnami betonowymi CMC. Zadanie hali treningowej zaprojektowano jako konstrukcję stalową pracującą przestrzennie.

Sposób posadowienia budynku:

Z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe (grunty organiczne zalegające do głębokości do około 8 m)

pod całym obiektem a w szczególności wysoki poziom wody gruntowej o ustabilizowanym zwierciadle i spływający w warstwach wodonośnych w kierunku Wisły, wynoszący wg. różnych badań geotechnicznych od poziomu -1,00 m p.p.t. do 1,70 m p.p.t. (wahania poziomu wody +-50 cm), przyjęto posadowienie głównego obiektu na płycie fundamentowej, którą posadowiono na wzmocnionym podłożu metodą kolumn betonowych CMC. Płyta fundamentowa pod główny obiekt została wykonana jako płyta sprężona (kablobetonowa) o wysokości 100 cm. Obiekt posadowiony jest na podłożu wzmocnionym przy zastosowaniu kolumn betonowych typu CMC (Control Modulus Column).

Konstrukcja zadania hali głównej:

Zadanie hali w postaci kolistej konstrukcji stalowej linowo-prętowej powiązanej z żelbetową belką obwodową opartą na słupach żelbetowych. Składa się ona z 9 promieniście ustawionych kratownic Jawertha połączonych ze sobą w środku.

Ściany fundamentowe zewnętrzne:

Ściany monolityczne, żelbetowe.

Ściany zewnętrzne:

Ściany konstrukcyjne hali żelbetowe, monolityczne oraz ściany z wypełnieniem murem z bloczków gazobetonowych. W ścianach monolitycznych nadproża monolityczne, w ścianach murowanych nadproża systemowe.

Ściany garażu - monolityczne, żelbetowe.

Ściany zewnętrzne przeszklone hali, systemowe ściany fasadowe aluminiowe, słupowo-ryglowe, termoizolowane, ze szkleniem przeciwsłonecznym.

Ściany działowe:

Ściany murowane z cegły ceramicznej lub bloczków silikatowych, tynkowane.

Dach hala główna:

Na dachu rozmieszczone kable grzejne w wybranych polach. Pokrycie dachu, membrana dachowa, na poszyciu z blachy trapezowej.

Stropodachy, place, parkingi:

Nawierzchnię stanowi betonowa kostka brukowa grubości 8cm, układana na podsypce cementowo-piaskowej.

Droga pożarowa na stropodachu:

Nawierzchnię stanowi betonowa kostka brukowa grubości 8cm, układana na podsypce cementowo-piaskowej.

Stropodach nad garażem zewnętrznym:

Nawierzchnię stanowi betonowa kostka brukowa grubości 8cm, układana na podsypce cementowo-piaskowej i drenażu ze żwiru płukanego, otoczakowego.

Stropodach hali treningowej:

Stropodach, przechodzący w elewację z pokryciem blachą tytanowo - cynkową.

Inne wyposażenie technologiczne i instalacyjne:

W strefach wejściowych bramki i kołowroty kontroli dostępu.

W hali głównej zastosowano ekran typu video-cube.

Wentylatornie, wytornice wody lodowej, trafo, wymiennikownia.

Instalacja mrozeniowa lodowiska mobilnego.

Stale wyposażenie ppoż.: hydranty, armatki, tryskacze, zbiornik dla tryskaczy, pompownia pożarowa, monitoring konstrukcji nośnej, system oddymiania budynku oraz system zabezpieczenia klatek schodowych przed zadymieniem, ochrona gazowa serwerowni.

Znaczące elementy instalacyjne:

- Instalacja wodociągowa zimnej wody,
- Instalacja wodociągowa ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja wody przemysłowej,
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- Centralne ogrzewanie,
- Instalacja wody grzewczej, obiegu nagrzewnic powietrza oraz dla kurtyn powietrznych,
- Wentylacja i klimatyzacja,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja telefoniczna i komputerowa,
- Instalacja SAP,
- Instalacja DSO,
- Instalacja BSM,
- Instalacja chłodzenia lodowiska,
- Instalacja prezentacji multimedialnych i nagłośnienia.

Wyposażenie stałe:

Siedziska sportowe stałe

Siedziska sportowe na trybunach stałych (zamontowane do czoła żelbetu) wykonano z tworzywa sztucznego, z dodatkiem środków uodparniających na działanie ognia. Kształtki siedziska i oparcia posiadają zaokrąglone brzegi (bez ostrych krawędzi), ergonomiczny kształt i odporność na akty wandalizmu.

Trybuny składane

Część widowni stanowią trybuny składane, teleskopowe, wykorzystywane zależnie od potrzeb organizatora i organizowanych imprez / rozgrywanych dyscyplin.

Spełniają następujące wymagania:

- Konstrukcja trybun stalowa, zabezpieczona przed korozją,
- Podłogi antypoślizgowe z oznakowaniem krawędzi stopnia,
- Podstopnie pełne, zapobiegające spadaniu przedmiotów pod trybunę,
- W skład trybuny wchodzi balustrady boczne i tylne, wykonane zgodnie z normą,
- Krzeselka z tworzyw sztucznych, samoczynnie podnoszone zostały wykonane z niepalnego tworzywa sztucznego, zaś tapicerowane fotele dla VIP-ów – trudnozapalne. Siedziska nie wydzielają toksycznych produktów w czasie rozkładu termicznego i spalania.

Wyposażenie dodatkowe:

Arena główna wyposażona w instalację lodowiska stałego, zasilaną z instalacji mrozeniowej. Na płycie aren sportowych mogą zostać zainstalowane zależnie od potrzeb różnorodne nawierzchnie, wyposażenie i urządzenia sportowe, stanowiące uzupełnienie podstawowego wyposażenia budowlano - instalacyjnego, w tym nawierzchnie sportowe posiadające certyfikaty federacyjne, przykładowo dla:

- koszykówki, np. HARO,

- siatkówki Mondo, oraz
- do pozostałych dyscyplin sportowych, wynajmowane lub będące na stałym wyposażeniu TAURON Areny Kraków.

Hala główna i treningowa wyposażone są w siatki ochronne, piłkochwyty oraz kotary grodzące, pozwalające na podział sal na czas treningu, dostosowane do założonych boisk i dyscyplin sportowych.

Opis zabezpieczeń TAURON Arena Kraków

1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

TAURON Arena Kraków to obiekt, przewidziany dla masowych imprez sportowych, widowiskowych, targowych itp. Sumaryczna ilość osób znajdujących się jednocześnie w budynku może wynosić ok **22 000** osób. Hala dysponuje widownią o pojemności do **15 328** widzów siedzących, w tym:

- a) **6752** miejsc na trybunach stałych górnych (nadwieszonych),
- b) **900** miejsc dla VIP-ów, z tego 580 na trybunach VIP i 380 w łóżach VIP.
- c) **3356** miejsc na trybunach stałych dolnych,
- d) **3774** miejsca na trybunach składanych dolnych,
- e) **496** miejsc w łóżach dla publiczności
- f) **52** miejsca dla niepełnosprawnych.

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nr 338/215 dopuszcza możliwość przebywania na płycie areny głównej **9300** osób.

Podstawowym problemem jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego na wypadek pożaru, terroryzmu, zamieszek i klęsk naturalnych a także stosowania materiałów pirotechnicznych.

Obiekt kwalifikowany jest wg. „warunków technicznych” jako budynek użyteczności publicznej zawierający pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami i nieprzeznaczony przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się oraz pomieszczenia biurowe niezakwalifikowane jako ZLI i ZLII (zakwalifikowanie do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIII).

Budynek posiada następujące instalacje:

- centralnego ogrzewania,
- wodno-kanalizacyjną,
- wodociągową przeciwpożarową,
- zabezpieczającą przed zadymianiem w klatkach schodowych i przedsionkach przeciwpożarowych, holach windowych i szybach dźwigów przeznaczonych dla ekip ratowniczych,
- oddymiania w garażu podziemnym,
- systemu alarmu pożarowego z monitoringiem (automatycznym powiadamianiem) do PSP,
- dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
- awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- odgromową,
- elektryczną i teletechniczną.

Obiekt został podzielony na 32 strefy pożarowe (zgodnie z projektem budowlanym). W budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

2. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ ORAZ CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA OBIEKTU

Budynek TAURON Arena Kraków został podzielony na dwie części:

- a) widownia – budynek jednokondygnacyjny wysoki W ($h > 25$ m),

b) pozostała część – budynek wielkokondygnacyjny średniowysoki SW (h=23 m) i został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLI z wydzielonymi częściami kategorii ZLIII (zespół szatni, odnowy biologicznej, fizjoterapia, biura, sale konferencyjne o pojemności do 50 osób oraz wydzielonymi pożarowo strefami kategorii PM.

W budynku TAURON Areny Kraków wykonano następujące urządzenia przeciwpożarowe służące do wykrywania i zwalczania pożaru lub ograniczenia jego skutków:

1. instalacja tryskaczowa z tryskaczami szybkiego reagowania (RTI<50) w obrębie całego budynku z wyjątkiem widowni,
2. stałe urządzenia gaśnicze wodne do zabezpieczenia strefy widowni hali głównej za pomocą czterech działek gaśniczych, sterowanych zdalnie przy użyciu „pilota” (pilot z zapasowym kompletem baterii znajduje się w Controll – Roomie,
3. system sygnalizacji pożaru w całym budynku zapewniający ochronę pełną (SSP), wraz z połączeniem z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, poprzez system monitoringu sygnałów o pożarze,
4. dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO) zastosowany w całym budynku, w tym w obrębie garaży,
5. system integracji urządzeń bezpieczeństwa pożarowego obejmujący cały budynek,
6. mechaniczna wentylacja dla usuwania dymu w garażach podziemnych. Zamkniętych,
7. mechaniczna wentylacja dla usuwania dymu w garażach VIP,
8. instalacja oddymiania stref pożarowych,
9. kurtyny dymowe opuszczane w razie pożaru, w celu podziału na strefy oddymiania,
10. bramy przeciwpożarowe przesuwne,
11. drzwi przeciwpożarowe, w tym zamykające przedsionki przeciwpożarowe,
12. drzwi dymoszczelne,
13. urządzenia zapobiegające zadymieniu obudowanych ewakuacyjnych klatek schodowych (wentylacja nadciśnieniowa, system różnicowania ciśnień),
14. urządzenia zapobiegające zadymieniu poziomych dróg ewakuacyjnych,
15. urządzenia zapobiegające zadymieniu szybów windowych (wentylacja nadciśnieniowa),
16. kłapy sterujące pracą wentylacji zabezpieczenia przed zadymieniem korytarz i ich współpracą z wentylacją nadciśnieniową klatek schodowych oraz szybów windowych,
17. instalacja doprowadzenia powietrza uzupełniającego (napowietrzania),
18. dynamiczne awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w hali głównej,
19. awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
20. kłapy sterujące pracą wentylacji oddymiającej (zastosowanie w układach wentylacyjnych pełniących normalnie funkcje wentylacji bytowej, wyposażone w siłowniki i otwierane w razie wykrycia pożaru w budynku),
21. kłapy przeciwpożarowe odcinające zastosowanie na kanałach wentylacyjnych bytowych i na kanałach klimatyzacji (wyposażone w siłowniki i zamykane w razie wykrycia pożaru w budynku),
22. przeciwpożarowe wyłączniki prądu,
23. instalacja hydrantowa z hydrantami i 52 zaworami w obrębie garaży i w obrębie magazynów o powierzchni powyżej 200 m² oraz z 25 hydrantami w pozostałej części budynku,
24. gaśnice.

Przewidywana ilość osób do ewakuacji z całego budynku: 22.000, w tym: 9.300 osób z płyty TAURON Arena Kraków (zgodnie z Ekspertyzą Techniczną oraz Postanowieniem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP, stanowiącego podstawę opracowania „Projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania TAURON Kraków Areny”.

Przeważającą częścią osób mogących znajdować się w budynku będą widzowie uczestniczący w imprezach widowiskowych lub sportowych (także masowych).

W obrębie garaży w zbiornikach parkujących samochodów znajdują się różne rodzaje etylin oraz oleju napędowego, w ilościach do kilkudziesięciu dm³/zbiornik. W obrębie garażu znajdować się mogą również samochody wyposażone w instalacje zasilane gazem płynnym propan-butan (LPG). Na wszystkich poziomach garażu zastosowano system detekcji gazu płynnego propan butan, połączonego z wentylacją mechaniczną garażu w sposób zapewniający samoczynną pracę wentylacji bytowej w trybie awaryjnym w przypadku wykrycia gazu propan-butan.

Agregaty prądowórcze zasilane są olejem napędowym o temperaturze zapłonu powyżej 55°C, zaliczonym do III klasy produktów naftowych. W pomieszczeniach agregatów prądowórczych znajduje się maksymalnie do 1,0 m³ oleju napędowego. Ewentualny zapas oleju o pojemności większej niż wspomniano, przechowywany jest w specjalnie do tego celu przystosowanym odrębnym pomieszczeniu. Posadzka pomieszczenia wykonana jest jako olejoodporna, zagłębiona oraz wyposażona szczelny próg zapewniający wychwycenie pełnej objętości oleju napędowego, w razie rozszczelnienia zbiornika paliwa, a zbiorniki zaprojektowane są jako dwupłaszczowe. Odprowadzenie spalin z agregatów wykonane jest na zewnątrz budynku. Przyłącze napełniania zbiorników paliwa wyposażone jest w sygnalizator poziomu napełnienia. Układ odpowietrzania zbiornika został wyprowadzony na zewnątrz budynku i zakończony zaworem oddechowym z bezpiecznikiem ogniowym.

Budynek nie jest wyposażony w instalację gazową zasilaną z miejskiej sieci gazowej. W budynku nie jest również użytkowany ani przechowywany gaz płynny propan butan. Ażurowy stojak z butlami LPG do wózków jezdnych znajduje się poza budynkiem w okolicy wyjścia 7 na poziomie „0”.

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach o charakterze technicznym i w garażu nie przekracza 500 MJ/m². Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach magazynowych i gospodarczych nie przekracza 1.000 MJ/m².

Budynek TAURON Arena Kraków wykonany został w klasie B odporności pożarowej, zgodnie z wymaganiami § 216 „warunków technicznych” i został podzielony na 32 strefy pożarowe (zgodnie z projektem budowlanym oraz zastosowanymi odstępstwami i rozwiązaniami zamiennymi i zastępczymi).

Z poszczególnych pomieszczeń i zespołów pomieszczeń zapewniono możliwość ewakuacji drzwiami o szerokości nie mniejszej niż proporcjonalnie 0,6 m na każde 100 osób mogących przebywać wewnątrz, z zastrzeżeniem Ekspertyzy oraz Postanowienia Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w zakresie zwiększenia ilości osób mogących przebywać na płycie TAURON Areny Kraków do ilości 9300 osób. Ekspertyzę oparto na „Opinii technicznej dotyczącej możliwości ewakuacji dodatkowych widzów z przestrzeni płyty widowni hali Widowiskowo-Sportowej Czyżyny w Krakowie” 1001/13Z00NP wykonanej przez Instytut Techniki Budowlanej w dniu 15.05.2013 r. na podstawie przeprowadzonych obliczeń stwierdzono, że przewidywany wymagany czas ewakuacji (WCBE) osób przy centralnej lokalizacji sceny (wykorzystane do ewakuacji są wszystkie dostępne wyjścia ewakuacyjne) dla maksymalnej ilości 9.300 osób na płycie wynosi 14 minut 52 sekundy i jest mniejszy niż dostępny czas ewakuacji (DCBE) wynoszący 15 minut, w związku z czym uznano, że dla tego scenariusza ewakuacja dodatkowych osób z przestrzeni strefy pożarowej jest możliwa.

W czasie ewakuacji osób przyjęto kanałowy system oddymiania garaży (przez które prowadzą drogi ewakuacyjne), który będzie chronił ewakuujące się osoby przed zadymieniem. Dodatkowo zapewniono pełną integrację systemów dla ochrony przeciwpożarowej, pozwalającej wyregulować ciśnienia na drogach ewakuacyjnych pionowych i poziomych, sterować dmuchawami i nagrzewnicami oraz usuwać dym z szybów wind.

Minimalne wymiary (odpowiednio szerokość i wysokość) drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne wynosi nie mniej niż 0,9 x 2,0 m w świetle, a drzwi znajdują się w odległości nie mniejszej niż 5,0 m względem siebie. Minimalna szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych odpowiada wymaganej szerokości wynikającej z ilości ewakuowanych danym obszarem osób, z zastrzeżeniem Ekspertyzy oraz Postanowienia Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w zakresie zwiększenia ilości osób mogących przebywać na płycie TAURON Areny Kraków do ilości 9.300 osób, przy czym w żadnym przypadku szerokość ta nie jest mniejsza niż 1,4 m.

Z każdego z pomieszczeń, w którym przebywać może ponad 50 osób zapewniono co najmniej dwa wyjścia ewakuacyjne o wymiarach nie mniejszych niż 0,9 x 2,0 m, oddalone od siebie nie mniej niż 5,0 m.

Długość przejścia ewakuacyjnego w obrębie garażu nie przekracza dopuszczalnych 60 m. (długość podstawowa 40 m powiększona o 50% z uwagi na zastosowanie mechanicznej wentylacji oddymiającej, uruchamianej czujkami dymu systemu sygnalizacji pożaru).

Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach na kondygnacjach zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi, liczona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do drzwi wyjść do

korytarza (holu windowego), nie przekracza 40 m. Długości dojść ewakuacyjnych na poszczególnych piętrach w strefach ZLIII nie przekraczają 30 m przy jednym i 60 m przy dwóch kierunkach ewakuacji.

Drzwi z pomieszczeń prowadzące na drogi ewakuacyjne, po całkowitym otwarciu, nie zawężają ich szerokości poniżej wartości wymaganych przepisami.

Trzony klatek schodowych w części nadziemnej obudowane są ścianami o klasie REI 60 odporności ogniowej. Klatki schodowe wyposażono w urządzenia zapobiegające ich zadymieniu. Klasa odporności ogniowej biegów i spoczników klatek schodowych wynosi co najmniej R 60.

Klatki schodowe posiadają wymagane minimalne parametry w zakresie szerokości biegów 1,20 m i spoczników 1,50 m. Z klatek schodowych zapewniono na parterze wyjścia ewakuacyjne, prowadzące na zewnątrz poprzez przedsionki pożarowe i wydzielone korytarze ewakuacyjne.

Korytarze te zabezpieczone są wentylacją nadciśnieniową klatek schodowych analogicznie jak przedsionki przeciwpożarowe na pozostałych kondygnacjach. Drzwi wyjść z klatek schodowych oraz z korytarzy ewakuacyjnych na zewnątrz budynku posiadają szerokość wynikającą z maksymalnej ilości

osób mogących przebywać na najbardziej obciążonej ludźmi kondygnacji typowej, przy czym nie mniejszą niż 1,2 m w świetle. Poprzez poszczególne korytarze ewakuacyjne prowadzona jest ewakuacja nie więcej niż z jednej klatki schodowej. Klatki schodowe posiadają na parterze zabezpieczenie przed omyłkowym zejściem ludzi na niższy poziom ewakuujących się osób.

Układ komunikacyjny w hali głównej, przewidziany do ewakuacji ludzi, oparto na przejściach radialnych wewnątrz widowni, prowadzących do korytarzy obejściowych na piętrach B, C i D (najwyższy poziom techniczny i ramp nie jest dostępny dla publiczności) i dalej do klatek schodowych.

Na poziomie B usytuowano łoże dla VIP-ów, boxy mediów i reżyserkę, posiadające bezpośrednie wyjścia na korytarz obejściowy, a także Controll - Room i Stanowisko Dowodzenia. Poniżej tych łoż wydzielono dwa lub trzy rzędy siedzisk jako trybunę VIP-ów, która została oddzielona stałą barierą od pozostałej części trybuny dolnej. Publiczność z trybun ewakuuje się niezależnie na trzy poziomy tzw. korytarzy obejściowych:

- z trybuny górnej na poziomie C do klatek schodowych,
- z trybuny VIP, łoż VIP i boxów mediów na poziomie B do klatek schodowych,
- z trybuny dolnej na poziomie A do wyjść na zewnątrz budynku,
- z płyty Areny (poziom 0) do wyjść na zewnątrz znajdujących się na poziomie płyty.

Większość wyjść z widowni głównej prowadzi poprzez wrotoria, ale występują także przypadki (na poziomie C), kiedy prowadzą bezpośrednio na korytarze. Wokół obwodu widowni głównej wydzielono obszar komunikacyjny w postaci korytarzy obejściowych o zmiennej szerokości, którymi umożliwiono przemieszczanie się ludzi wzdłuż i w poprzek po całym obwodzie hali. Z korytarzy dostępne są pomieszczenia zaplecza i usług oraz 16 klatek schodowych, łączących poziomy A, B, C i D. Każdą z klatek obudowano ścianami o klasie odporności ogniowej EI 60 i zamknięto drzwiami klasy EI 30-CS. Biegi posiadają konstrukcję żelbetową, a ich szerokość wynosi od 250 cm (8 klatek 2-biegowych) do 510 cm (8 klatek 1-biegowych). Wejścia do klatek schodowych na poszczególnych poziomach prowadzą poprzez drzwi o szerokości od 1,0 do 2,2 m. Każda z klatek posiada bezpośrednie wyjście na otwartą przestrzeń na poziomie A. Z poziomu A prowadzą bezpośrednie wyjścia na zewnątrz obiektu. Jest to 8 zespołów wyjść, z których każde posiada od 5 do 7 par drzwi 2-skrzydłowych o szerokości 1,8 - 2,0 m.

Ponadto wyjście ludzi na zewnątrz obiektu umożliwiają poszczególne klatki schodowe (drzwi 2-skrzydłowe o szerokości od 1,5 - 2,4 m). Ewakuacja ludzi z poziomu płyty areny (poziom „0”) jest możliwa poprzez dwa zespoły wyjść zlokalizowanych w osi L, prowadzących poprzez hole wjazdowe areny. W każdym zespole znajduje się brama z drzwiami ewakuacyjnymi o sumarycznej szerokości przejścia 6,0 m. Pozwala to na normatywną ewakuację 2000 osób. Z poziomu areny ewakuacja ludzi jest możliwa również przez parking podziemny poprzez przedsionek obustronnie zamknięty dwiema parami drzwi o szer. 2,10 m każda w klasie EI 30 CS (1.400 osób) oraz przez przejście do strefy szatniowej a stamtąd na zewnątrz obiektu poprzez dwa zespoły wyjść, z drzwiami 2-skrzydłowymi o szerokości 1,8 m i 2,8 m – ewakuacja 500 osób. Przy maksymalnej pojemności płyty areny wynoszącej 9300 osób sumaryczna szerokość wyjść ewakuacyjnych jest niewystarczająca, jednak zgodnie z Postanowieniem Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP zastosowane warunki zamienne i zastępcze spełniają wymagania przepisów w inny sposób, nie pogarszający warunków ewakuacji osób z płyty Areny.

Ewakuacja ludzi z poziomu areny hali treningowej prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku poprzez zespoły wyjść zlokalizowane w ścianie zewnętrznej umożliwiającej ewakuację ok. 2000 widzów drzwiami o

łącznej szerokości przejścia wynoszącej ponad 12 m. Drogi ewakuacyjne oraz gaśnice i urządzenia przeciwpożarowe oznakowano zgodnie z Polskimi Normami.

3. WARUNKI OCHRONY ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA OBIEKTU PRZED POWODZIĄ

Obiekt zlokalizowany jest 700 m od lewego brzegu rzeki Wisły w km 82,000. W rejonie tym zlokalizowane są ziemne wały przeciwpowodziowe. Chronią one TAURON Arenę Kraków przed wodą stuletnią. Po wybudowaniu zbiornika Świnna Poręba na rzece Skawie będą chronić Obiekt również przed wodą tysiącletnią.

Obiekt znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią ze strony Wisły w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. W takiej sytuacji, w przypadku wystąpienia powodzi - o prawdopodobieństwie 1% (raz na sto lat), rzędna lustra wody mogłaby się znaleźć na 201,95 m n.p.m, oraz - o prawdopodobieństwie 0,1% (raz na tysiąc lat) ,rzędna lustra wody może wystąpić na 203,35 m n.p.m.

W stosunku do zeru obiektu (200,40 m n.p.m.) stanowi to odpowiednio 1,55 m i 2,195 m pod wodą. W takiej sytuacji, podziemna część (parking i hala), hala treningowa i budynek transformatorów może zostać, całkowicie zalana, przy czym poziom wejściowy 5,88m znajduje się ponad poziomem wód powodziowych. Chociaż prawdopodobieństwa takiego potencjalnego zdarzenia jest mniejsze niż prawdopodobieństwo wystąpienia wód powodziowych, nie należy wykluczyć ryzyka jakie ponosi właściciel obiektu.

W czasie powodzi zakłada się, że dwupoziomowy parking nie będzie zamknięty szczelnie na wjazdach (wypór wody mógłby spowodować uszkodzenie obiektu). Ponadto planuje się, że obiekt hali głównej, hali treningowej i budynek transformatorów w miejscach możliwości wiania się wody, zostanie zamknięty poprzez montowane zapory przeciwpowodziowe.

4. OPIS TECHNICZNY SYSTEMU TELEWIZJI DOZOROWEJ

Obiekt posiada system telewizji dozorowej spełniający wymagania określone w Rozporządzeniu MSWiA w sprawie sposobu utrwalania przebiegu imprez masowych Dz. U Nr 16 poz. 73 z dnia 10.01.2011r. Rozmieszczenia kamer dokonano, zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA „w sprawie sposobu utrwalania przebiegu imprez masowych” Miejsca podlegające rejestracji obrazu i dźwięku to w szczególności:

1. Ogródzenia zewnętrzne, granica terenu
2. Kasy biletowe
3. Bramki, furtki, (inne wejścia)
4. Ciągi komunikacyjne
5. Drogi dla służb ratowniczych i drogi ewakuacyjne
6. Parkingi zorganizowane na terenie imprezy masowej
7. Sektory dla uczestników
8. Płyta boiska, scena, itp.

Kamery i mikrofony rozmieszczone są w miejscach pozwalających na rejestrację wideo oraz audio zgodnie z wymogami wspomnianego rozporządzenia.

5. USŁUGI OCHRONIARSKIE

TAURON Arena Kraków podlega całodobowej ochronie obiektów i mienia w formie:

- bezpośredniej ochrony fizycznej, oraz
- monitoringu elektronicznego z zainstalowanymi kamerami i urządzeniami alarmowymi.

Ochrona jest prowadzona przez wykwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej w systemie zmianowym 12 godzinnym. Wszyscy pracownicy ochrony, objęci wykazem wykazują się posiadaniem zaświadczenia o wpisie na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej oraz aktualnym świadectwem niekaralności. Jeden z pracowników posiada status dowódcy zmiany.

W okresie przygotowania, podczas i po imprezie (w okresie demontażu scen, wywożenia sprzętu sportowego i estradowego) firma świadcząca usługi ochroniarskie jest przygotowana do zwiększenia liczby pracowników ochrony, w zależności od wielkości wydarzenia, o dodatkowe 2-6 osób. Zamawiający

potwierdza Wykonawcy termin imprezy na 14 dni przed rozpoczęciem prac montażowych. Zakres działań, w tym ilość dodatkowych osób i uruchomienie dodatkowych posterunków, przewidzianych do realizacji w ramach konkretnej imprezy jest ustalany pomiędzy przedstawicielami Zamawiającego i Wykonawcy.

Informacja o szkodowości



ZAŚWIADCZENIE o przebiegu ubezpieczenia

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia SA, niniejszym zaświadcza, że :

AGENCJA ROZWOJU MIASTA SPÓŁKA AKCYJNA

REGON 351143147

NIP 676-17-03-853

31-019 Kraków, ul. Floriańska 31

zawarł jako **Ubezpieczający** umowy ubezpieczenia , z których STU Ergo Hestia SA wypłaciło odszkodowanie lub jest zobligowane do jego zapłaty, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Rok polisowy	Ryzyko	Ilość szkód zgłoszonych	Wypłaty odszkodowań	Regresy uzyskane	Rezerwa szkodowa
2012	PD	1	- zł	- zł	- zł
2014	PD	4	- zł	- zł	- zł
2014	OC	2	- zł	- zł	- zł

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń
ERGO HESTIA SA
Przedstawicielstwo Korporacyjne
w Krakowie
30-644 Kraków, ul. Piłkarska 71, 84B, bud. D
tel. 12 830 55 00 fax 12 830 55 50



Generali T.U. S.A.
Regionalny Zespół Ubezpieczeń
Korporacyjnych w Krakowie
ul. Na Zjeździe 11 (piętro XI), 30-527 Kraków
NIP 5262349108 Regon 016029008

.....
pieczęć firmowa oddziału Generali T.U. S.A.

Kraków 2016-10-26
miejsowość, data

ZAŚWIADCZENIE

Towarzystwo Ubezpieczeń Generali S.A. zaświadcza, że Agencja Rozwoju Miasta SA ul. Stanisława Lema 7, 31-571 Kraków posiadała w Generali T.U. S.A. polisy ubezpieczeniowe w zakresie ubezpieczenia majątkowego oraz odpowiedzialności cywilnej.

W okresie od 01.01.2016r. do dnia 26.10.2016r. (włącznie) nie odnotowano szkód oraz nie zostały zgłoszone żadne roszczenia z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia.

Dorota Wala-Halama
Dyrektor Zespołu Ubezpieczeń

Jacek Rokczyński
Główny Specjalista ds. Ubezpieczeń

.....
pieczęć i podpis Ubezpieczyciela