

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa obiektu i robót:

„Zagospodarowanie przyzamcza w Olsztynku na Park Sportu, Kultury i Rozrywki”

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7 Roboty budowlane
45112711-2 Roboty w zakresie kształtowania parkingów
45112720-8 Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

Adres i lokalizacja zadania inwestycyjnego:

tereny będące własnością komunalną Gminy Olsztynek w okolicach przyzamcza oraz szkoły w Olsztynku, 11-015 Olsztynek, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie

Nazwa i adres zamawiającego:

**Gmina Olsztynek
ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek**

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

Opis ogólny przedmiotu zamówienia	str. 2
1. Ogólny opis robót stanowiących przedmiot zamówienia	str. 2
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego	str. 3
3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	str. 8
4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	str. 9
5. Określenie planowanych kosztów wykonania prac zadania inwest.	str.10
6. Określenie planowanych kosztów projektowych zadania inwest.	str.15

Data opracowania:

06.05.2012 r.

PION - NIDZICA
Krzysztof OJRZYŃSKI
ul. Krzywa 2A/1; 13-100 Nidzica
NIP 745-103-46-60, Regon 510326735
tel. (0-89) 825 52 50 8-802 104 65

mgr inż. Krzysztof Ojrzyński
Upr. bud. Nr 18/89/OL.
Nr 86/92/OL i Nr 191/94/OL

Opis programu funkcjonalno – użytkowego zadania inwestycyjnego
p.n. Zagospodarowanie przyzamcza w Olsztynku na Park Sportu, Kultury i Rozrywki

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Ogólny opis robót stanowiących przedmiot zamówienia.

Planowany do zagospodarowania i rewaloryzacji teren położony w kwartale miejskim zamkniętym obiektami i budynkami, t.j. pomiędzy zabudową mieszkaniową w historycznych murach miasta (teren jest wzdłuż tej zabudowy), a także pomiędzy terenami boiska szkolnego (tzw. „Orlika”) i szkoły (budynku neogotyckiego zamku).

Obecna szkoła (budynek neogotyckiego zamku) zbudowano w miejscu i na ruinach zamku gotyckiego na przełomie XVIII i XIX w. Przy tym budynku na skarpie wybudowano w latach 70 XX w. amfiteatr z elementów żelbetowych, obecnie nie użytkowany i znajdujący się w złym stanie technicznym.

W ramach urządzenia i rewaloryzacji wyżej opisanych terenów planuje się:

1. Urządzenie komunikacji na terenie przyzamcza: wjazd i wyjazd, ciągi pieszo – jezdne, parkingi,
2. Zagospodarowanie skarpy północnej przy zamku neogotyckim wraz z obecnie nieczynnym amfiteatrem,
3. Budowa placu wielofunkcyjnego: scena dla małych form teatralnych, scatepark, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci,
4. Budowa szaletu miejskiego,
5. Monitoring,
6. Urządzenie terenów zieleni wraz z oświetleniem terenu.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego.

2.1 Urządzenie komunikacji na terenie przyzamecza: wjazd i wyjazd, ciągi pieszo – jezdne, parkingi.

Jest to teren wprowadzający i komunikujący planowane tereny „Parku Sportu, Kultury i Rozrywki” w centrum Olsztynka. Planuje się główny wjazd na teren przyzamecza wraz z ciągiem pieszo-jezdnym łączącym się z istniejącymi ciągami przy boisku szkolny „Orlik”. Droga dojazdowa będzie nawiązywać do drogi istniejącej. Wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przewiduje się urządzenie ok. 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym ok. 3 miejsc dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych ruchowo. Miejsca parkingowe odseparowane od ogrodzenia chodnikiem. Planuje się również miejsca postojowe dla 20 rowerów. Szerokość drogi 6,0 m., wymiar miejsca parkingowego 2,50 x 5,00 m. Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego i miejsc postojowych – płytki betonowe „polbruk” grub. 8 cm. w kolorze szarym. Planuje się oświetlenie ciągu i parkingów. Ponadto, przy wejściu głównym planuje się ustawienie 3 szt. tablic z opisami i rycinami przedstawiającymi historię Olsztynka.

Przy realizacji zadania należy uwzględnić modernizację istniejącej kanalizacji burzowej.

Podstawowe parametry i dane liczbowe:

Latarnie ozdobne	4 szt.
Tablice informacyjne	3 szt.
Powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego	ok. 550,00 m ²
Powierzchnia parkingów dla samochodów	ok. 450,00 m ²
Powierzchnia parkingu dla rowerów	ok. 35,00 m ²

2.2 Zagospodarowanie skarpy północnej przy zamku neogotyckim wraz z obecnie nieczynnym amfiteatrem.

Istniejąca skarpa o skłonie w kierunku północy o kącie nachylenia ok. 40-45° pokryta jest trawą. Na zboczu tej skarpy istnieje amfiteatr z prefabrykatów żelbetowych, wybudowany w latach 70 XX w.

Przewiduje się również wycięcie starych dużych dwóch drzew stwarzających zagrożenie dla pobliskiego zabytkowego zamku. Przewiduje się rekultywację i obsianie skarpy trawą oraz wykonanie poziomych pasów niskich krzewów ozdobnych zimozielonych typu żywotniki. Przewiduje się również oświetlenie terenu czterema latarniami na szczycie skarpy.

Podstawowe parametry i dane liczbowe:

Powierzchnia amfiteatru	ok. 650 m ²
Latarnie ozdobne	4 szt.
Ilość krzewów ozdobnych	ok. 70 szt.
Powierzchnia trawników	ok. 1 000 m ²

2.3 Budowa placu wielofunkcyjnego.

A/ Scena do małych form teatralnych.

Planuje się, na istniejącym lodowisku betonowym (pow. lodowiska ok 2156 m²), scenę do małych form teatralnych ustawianą okazjonalnie z elementów ruchomych rozbieralnych z podestem o wymiarach ok. 10,0 x 10,0 m. i z zadaszeniem. Podest – scenę modułową ze schodami oraz balustradą. Scena z zadaszeniem zawieszonym na 4 słupach o wysokości ok. 8,0 m. o konstrukcji kratownicowej stalowej przestrzennej rur z możliwością montowania elementów nagłośnienia oraz oświetlenia. Proponowane zadaszenie sceny powłokowe typu namiotowego z dodatkowymi przesłonami pionowymi z folii (forma ścian) z trzech stron sceny.

Wokół sceny przewiduje się ustawienie do trzech rzędów siedzisk na około 300 widzów. Widownia w całości demontowana (mobilna).

B/ Scatepark.

Nawierzchnia scateparku z betonu wypalanego na podłożu żwirowo - piaskowym z warstwą odsączającą i odcinającą mrozochronną.

Boisko otoczone będzie bandą z furtkami wejściowymi i otoczona ścieżką pieszą o szer. 2,40 m. o nawierzchni z bruku klinkierowego lub starobruku na podłożu żwirowo-piaskowym stabilizowanym cementem.

Podstawowe parametry i dane liczbowe;

Powierzchnia boiska scateparku	ok. 450 m ²
Długość bandy ochronnej wokół boiska	ok. 95 mb
Powierzchnia ścieżki wokół boiska	ok. 95 m ²
Latarnie ozdobne	4 szt.

Proponowane urządzenia w scateparku:

- a/ rampa z podjazdem (grindbox)
- b/ rampa najazdowa (bank ramp)
- c/ rampa przejazdowa do skoków (funbox)
- d/ rampa najazdowa (quarter pipe)
- e/ rampa najazdowa (bank ramp piramide)
- f/ najazd (manual box)
- g/ poręcz prosta
- h/ murek z dwiema poręczami (profil[])
- i/ rampa najazdowa (quarter pipe piramide)
- j/ 2x skocznia (funbox bez płaskiego)
- k/ „pole jam”
- l/ „c-box”
- m/ tablica z regulaminem scateparku 1 szt.

C/ Plac zabaw dla dzieci.

Planuje się ogrodzenie placu zabaw. Nawierzchnia placu zabaw dla dzieci zaprojektowano z systemowych mat poliuretanowych lub gumowych tłumiących upadek dziecka (ok. 450 m²). Nawierzchni pozostałego terenu zaprojektowano jako piaskową. Planuje się ustawienie piaskownicy o powierzchni około 13 m². Plac zabaw ogrodzony.

Podstawowe parametry i dane liczbowe:

Powierzchnia placu zabaw	ok. 1500 m ²
--------------------------	-------------------------

Plac zabaw – 1 kpl. w tym np:

- 1) Piaskownica,
- 2) Skałka wspinaczkowa,
- 3) Elementy linowego placu zabaw: np. piramida itp.
- 4) Huśtawka bocianie gniazdo,
- 5) Huśtawka pojedyncza,
- 6) Zestaw zabawowy (wymiary zestawu ok 1100 cm/1100 cm/450 cm)
- 7) Karuzela
- 8) Elementy kreatywnego placu zabaw

itp.

w tym; powierzchnia piaskowa

ok. 1050 m²

Długość ogrodzenia (z dwiema furtkami)

ok. 155 mb.

Latarnie ozdobne

3 szt.

Tablica z regulaminem placu zabaw 1 szt.

D/ Siłownia zewnętrzna.

Zestaw urządzeń siłowo – sprawnościowych - 1 kpl. w tym np.:

1. Biegacz
2. Rowerek + stepper
3. Wyciskanie siedząc
4. Wioślarz + mięśnie brzucha
5. Twister

itp.

Tablica informacyjna siłowni zewnętrznej 1 szt.

E/ Boiska do piłki plażowej.

Planuje się modernizację dwóch boisk do piłki plażowej (każde o wymiarze 13x22m).

Wysokie ogrodzenie w odległości ok 2,5 m od krawędzi boisk. W strefie poza boiskami uwzględnić prysznic plażowy wraz z doprowadzeniem infrastruktury niezbędnej do jego obsługi. Planowane jest oświetlenie boisk i wykonanie mini widowni (ławek). Należy ustawić tablicę z regulaminem korzystania z boisk.

F/ Wodopój czterostanowiskowy.

Planuje się w centralnym punkcie placu wielofunkcyjnego montaż wodopoju na cztery stanowiska wraz z doprowadzeniem infrastruktury niezbędnej do jego obsługi.

2.4 Szalet miejski.

Planuje się toaletę ze stali okrągłą, dwustanowiskowa – samoobsługowa:

1. wc damski + niepełnosprawni –(ustęp + umywalka)
2. wc męski (ustęp + umywalka)

2.5 Monitoring.

Planuje się zakup 6 kamer obrotowych wraz z przekaźnikami.

2.6 Urządzenie terenów zieleni wraz z oświetleniem terenu.

Od strony zewnętrznej wzdłuż dawnych murów obronnych miejskich planuje się trakt spacerowy otoczony urządzonymi terenami zielonymi. Planuje się zielen niską. Ścieżka otoczona będzie wstęgą kwiatów - bylin. Od strony parkingów żywopłot strzyżony zwarty o wys. ok. 1,60 m. i szerokości ok. 1,0 m. Trawniki mają być obsiane trawą ozdobną. W pobliżu wyższych partii murów miejskich planuje się punktowe nasadzenia grupy krzewów ozdobnych zimozielonych i krzewów liściastych o kolorowym ulistnieniu. Wzdłuż ciągu planuje się oświetlenie terenu latarniami ozdobnymi (3 szt.) oraz rozmieszczenie dekoracyjnych lampek komponowanych w wyspy kwiatowe (5 szt.). Przewiduje się również ustawienie ławek parkowych z umieszczonymi w pobliżu małymi elementami zabaw dla dzieci młodszych (np. słoniki, ważki na sprężynach, piłka, ślimak, koniczyna, motor, samochodzik, tygrys, kwiat itp.). Nawierzchnia ścieżek bruku klinkierowego grub. 4,5 cm. na podkładzie żwirowo-piaskowym stabilizowanym cementem lub alternatywnie z zagęszczonego kruszywa mineralnego systemowego. Spływ wód opadowych powierzchniowo do gruntu.

Podstawowe parametry i dane liczbowe:

Ławki	16 szt.
Kosze na śmieci	16 szt.
Małe urządzenia dla zabaw dla małych dzieci	16 szt.
Latarnie ozdobne	3 szt.
Lampy oświetlenia punktowego wysp zieleni	5 szt.
Powierzchnia chodników wraz z powierzchnią „wysp kwiatowych” („wstęg”) ok 700 m ²	
Ilość krzewów ozdobnych	ok. 50 szt.
Powierzchnia trawników	ok. 950 m ²

W istniejącym parku (zlokalizowanym pomiędzy strefą sportu i strefą rozrywki) planuje się układ ścieżek łączących główne zewnętrzne przestrzenie komunikacyjne, schodzące się w centralnym punkcie z postaci okrągłego placu (ok 450 m²). Istniejące drzewa samosiejki, kwalifikowane w dendrologii jako chwasty (np. topole) przewiduje się do wycinki. Ponadto należy wyciąć drzewa zagrażające mieniu (np. w pobliżu zabytkowego budynku sali gimnastycznej oraz drzewa pochylone, chore i uszkodzone). W miejscu wyciętych drzew będzie zielen niską oraz drzewa o niewielkich rozmiarach korony (ewentualnie do strzyżenia). Istniejące na terenie linie energetyczne napowietrzne zamienione będą na kablowe ziemne. Wymienione także zostaną latarnie. Latarnie mają być w stylu retro typu parkowego w miejscach latarni istniejących. Wśród drzew i zespołów krzewów wykonane będą punktu świetlne.

Podstawowe parametry i dane liczbowe:

Powierzchnia terenów trawiastych do renowacji	ok. 5000 m ²
Powierzchnia ścieżek pieszych do wykonania (o nawierzchni żwirowej systemowej)	ok. 1200 m ²
Wycinka drzew	15 szt.
Nasadzenie nowych drzew lub krzewów	230 szt.

Wycinkę i nasadzenia nowych drzew należy wykonać zgodnie z decyzją Starosty Olsztyńskiego z dnia 20.02.2012 r., znak: GŚ-VIII.613.287.2011 i decyzją zmieniającą z dnia 07.05.2013 r., znak: GŚ – V.613.62.2013.IZ

Proponowane urządzenia parku:

a/ wymiana lamp typu parkowego	15 szt.
b/ rozbiórka i budowa linii kablowych energetycznych oświetlenia terenu	500 mb.
c/ wykonanie oświetlenia punktowego zieleni	8 szt.

3 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

3.1 Przygotowania terenu budowy:

Planowane prace prowadzone będą na terenach publicznych i w pobliżu budynków użyteczności publicznej. Niemożliwym jest całkowite wyłączenie tego terenu z użytkowania. Na czas prowadzenia robót możliwe jest jedynie wyłączenie z użytkowania niektórych części terenu.

Istnieją jedynie ograniczone możliwości wydzielenia placu budowy do składowania materiałów budowlanych i materiałów pochodzących z rozbiórki.

3.2 Architektury, konstrukcji, instalacji:

Teren znajduje się w ewidencji zabytków województwa warmińsko - mazurskiego. Prowadzenie wszelkich prac ziemnych winno być poprzedzone uzyskaniem stosownej zgody WKZ w Olsztynie. Prace ziemne prowadzone winny być pod stałym nadzorem archeologicznym. Badania archeologiczne, jak również uzyskanie pozwolenia od WKZ na ich wykonanie leży po stronie Wykonawcy.

Po stronie Wykonawcy leży również uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień do realizacji zadania, jak również uzyskanie map niezbędnych do projektowania.

Wykonawca uzyska niezbędne pozwolenia konserwatorskie oraz pozwolenie na budowę.

Roboty budowlane muszą być wykonywane przez fachowców doświadczonych i posiadających odpowiednie przygotowanie oraz praktykę zawodową.

Wszystkie urządzenia muszą posiadać stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania. Urządzenia te należy montować ściśle według instrukcji uzyskanej od producentów tych urządzeń.

Opracował:

PION - NIDZICA
Krzysztof OJRZYŃSKI
ul. Krzywobłaz 13-100 Nidzica
NIP 745-103-46-60, Regon 510326735
tel. (0-89) 625 32 58 0-602 154 657

mgr inż. Krzysztof Ojrzyński

Upr. bud. Nr 18/89/OL,
Nr 86/92/OL i Nr 191/94/OL

*

Opracowano zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Z dnia 16.09.2004 r.)

4 Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.

4.1. Posiadane dokumenty niezbędne do projektowania i wykonania zamierzenia inwestycyjnego:

4.1.1 koncepcja zagospodarowania terenu przyzamicza na park sportu i rozrywki,

4.1.2 program funkcjonalno – użytkowy

4.1.3 oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4.1.4 decyzja Starosty Olsztyńskiego z dnia 20.02.2012 r., znak: GŚ-VIII.613.287.2011

4.1.5 decyzja zmieniająca Starosty Olsztyńskiego z dnia 07.05.2013 r., znak: GŚ – V.613.62.2013.IZ

4.2. Przed złożeniem dokumentacji projektowej zarówno do WKZ jak i Starostwa Powiatowego w celu uzyskania pozwolenia na budowę, Wykonawca przedstawi do akceptacji dokumentację i prezentację multimedialną zarówno dla Zamawiającego jak i Radnym Rady Miejskiej w Olsztynku oraz Radnym Młodzieżowej Rady Miejskiej.

Wy

*

zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Z dnia 16.09.2004 r.)