

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY ,

ZAŁĄCZNIK nr 9 DO REGULAMINU KONKURSU NA ZAGOSPODAROWANIE
BRZEGÓW JEZIORA KRZYWEGO W OLSZTYNIE.

zadanie:

**Budowa całorocznej infrastruktury sportowo- rekreacyjnej nad Jeziorem Krzywym w
Olsztynie**

Uwagi:

- Ze względu na to, że poniższy program dotyczy przede wszystkim zakresu inwestycji prowadzonych przez OSIR, nie wyklucza się projektowania innych obiektów i urządzeń tutaj nie wymienionych.
- Projekty „stref przedsiębiorczości”, w ramach których projektowano komunikację i media infrastruktury doprowadzone są do etapu studium wykonalności i posiadają przyznane środki na realizację inwestycji oraz decyzje środowiskowe. odpisania umowy Urzędem Marszałkowskim posiadają decyzje środowiskowe.

Dla całego obszaru zaprojektować ciągi piesze, ścieżki rowerowe, trasy nart biegowych, szlak turystyczny wraz z oświetleniem itp.

A. PLAŻA MIEJSKA – rejon oznaczony „A”, ok. 4500 m² powierzchni użytkowej

Obsługę komunikacyjną i infrastrukturę dla tego rejonu ściśle zdefiniowano w projektach „strefy przedsiębiorczości”.

Wg danych uzyskanych z OSIR ilość użytkowników określono następująco:

„Jednocześnie z zaplecza i budynku z wypożyczalniąkorzystać może ok. 7 tysięcy osób (w ciągu doby ilość osób odwiedzających plażę może osiągnąć ok. 15 tys. osób)”

A.1 Zagospodarowanie terenu

Teren urządzić zgodnie z jego podstawową funkcją.

Zagospodarowanie uzupełnić terenami i urządzeniami sportowo- rekreacyjnymi dla dorosłych oraz dzieci i młodzieży wg uznania projektujących.

Przewidzieć boiska do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę nożną (w obrębie istniejących) oraz infrastrukturę do uprawiania sportów zimowych takich jak bojery, łyżwiarstwo, narciarstwo, cresta, curling.

Na terenie pomiędzy Plażą miejską a Zatoką Miłą zlokalizować wielofunkcyjny, całoroczny obiekt do uroczystego rozpoczęcia i zakończenia imprez sportowych z placem do jazdy na rolkach, a zimą sezonowe lodowisko (firma amfiteatralna i lodowisko)

A.2 Urządzenia przywodne i nawodne:

A.2.1 Port żeglarski z urządzeniami wodnymi –

sugerowana lokalizacja: od kapitanatu do zbiegu ulic Jeziornej i Żeglarskiej.

Zaprojektować:

pomosty, slip, żuraw portowy itp. (do ew. wykorzystania opracowanie firmy Redan Szczecin); obsługa portu w obiekcie - zaplecze ośrodka sportowo- rekreacyjnego z wypożyczalnią sprzętu;

Ponadto należy uwzględnić - dodatkową lokalizację stanowisk cumowniczych na potrzeby wypożyczalni sprzętu pływającego w ilości ok. 30 jednostek pływających.

A.2.2. Pomosty, baseny pływackie

Wg uznania uczestników konkursu

A.3 Obiekty kubaturowe:

A.3.1 Zaplecze ośrodka sportowo- rekreacyjnego z wypożyczalnią sprzętu

Funkcja: wypożyczalnia sprzętu wodnego, kapitanat

w projekcie uwzględnić wieżę obserwacyjną, usytuowaną od strony jeziora

składającą się z 2-3 pomieszczeń:

- pomieszczenie obserwacyjne;
- zaplecze techniczne na urządzenia i aparaturę sygnalizacyjno- ostrzegawczą.
- zastosować dach użytkowy z tarasem widokowym lub taras widokowy.

Lokalizacja: teren **Plaży Miejskiej w Olsztynie przy ul. Jeziornej 8.**

Obiekt powinien składać się z następujących pomieszczeń:

A.3.1.1 Wypożyczalnia sprzętu pływającego, (orientacyjna powierzchnia - 2600 m²)

1. Hangar do jednoczesnego przechowywania ok. 150 jednostek pływających (kajaki, kanu, łodzie wiosłowe) z możliwością wciągania sprzętu bezpośrednio z wody. Część pomieszczenia może stanowić mokry boks do cumowania.

2. Pomieszczenia wypożyczalni sprzętu pływającego [ok. 450 m²]

–pomieszczenie magazynowe wypożyczalni (składowanie osprzętu: wiosła, kapoki, żagle itd.) oraz mniejszego sprzętu wypożyczalni (np.: deski z żaglem);

–kasa wypożyczalni;

–przebieralnia dla klientów wypożyczalni;

–toalety dla klientów wypożyczalni i użytkowników plaży miejskiej.

3. Warsztat – szkuternia [ok. 100m²]

4. Magazyn materiałów i narzędzi.

5. Pomieszczenia socjalne dla ok. 15 pracowników z częścią sanitarną (toalety, natryski).

6. Pomieszczenia gospodarcze.

A.3.1.2 Pomieszczenia administracyjne (orientacyjna powierzchnia - 400 m²)

7. Biuro ośrodka, siedziba kierownictwa obiektu – (2 pomieszczenia).

8. Sala konferencyjna. (50 osób).

9. Posterunek Policji Wodnej. (5 osób).

10. Posterunek Straży Miejskiej. (5 osób).

11. Szatnie- przebieralnie, sauny i łaźnie parowe dla ok. 30 osób (ratownicy wodni, uprawiający nurkowanie, zimą morsy).

12. Pomieszczenie dla służb medycznych (2 osoby)

15. Biuro służb ratowniczych (4 osoby)

A.3.1.3 Pomieszczenia gospodarcze (orientacyjna powierzchnia - 50 m²)

16. Garaż na urządzenia i sprzęt mechaniczny do obsługi terenu plaży. (kosiarki, ciągnik, zamiatarki itp.)

A.3.2 Budynek obsługi plaży z wypożyczalnią sprzętu

Lokalizacja: w obrębie wejścia głównego na teren Plaży Miejskiej w Olsztynie przy ul. Jeziornej 8.

Zespół budynków powinien zawierać pomieszczenia z przeznaczeniem na:

A.3.2.1 Wypożyczalnia sprzętu sportowo-rekreacyjnego (orientacyjna powierzchnia – 500 m²)

Lato: wypożyczalnia rowerów, leżaków, rolek itp.

Zima: wypożyczalnia nart biegowych, łyżew itp.);

–pomieszczenie magazynowe wypożyczalni (składowanie sprzętu wypożyczalni: narty biegowe itp.);

–kasa wypożyczalni;

–pomieszczenie socjalne i gospodarcze.

A.3.2.2 Sanitariaty z natryskami i przebieralniami dla użytkowników plaży (powierzchnia - do przyjęcia wg uznania uczestników konkursu)

A.3.2.3 Inne pomieszczenia (orientacyjna powierzchnia - 200 m²)

- punkt medyczny.

- depozyt

- pomieszczenia obsługi technicznej.

A.3.3 Punkty małej gastronomii, lodziarnie, kawiarnie.

(powierzchnia, ilość - do przyjęcia wg uznania uczestników konkursu)

A.3.4 Punkty handlowo- usługowe.

(powierzchnia, ilość - do przyjęcia wg uznania uczestników konkursu)

B. ZATOKA MIŁA – rejon oznaczony „B”

Obsługę komunikacyjną i infrastrukturę dla tego rejonu od strony wschodniej, zdefiniowano w projektach „strefy przedsiębiorczości”.

Obiekty wymienione niżej nie posiadają opracowań i decyzji dotyczących ochrony środowiska.

Ilość użytkowników: około 500 osób dziennie na torze

B.1 Obiekty nawodne

B.1.1 Tor linowy do nart wodnych:

–długość toru w kształcie rombu- około 810 mb (w tym jeden z boków o długości minimum 310 mb)

–posadowienie na 5 –ciu metalowych masztach, ilość zaczepów min. 9,

– elektroniczne zarządzanie pracą toru z funkcją programowania ilości rund dla poszczególnych lin obiegowych,

–każdy zbierak wyposażony w przeciążeniowe urządzenie bezpieczeństwa

– napęd toru elektryczny,

– pomost wraz z miejscem startowym nart wodnych,

– pomieszczenie na pomoście startowym dla wypożyczalni kapoków i nart wodnych,

– pomieszczenie dla obsługi technicznej,

– oświetlenie pomostów i masztów,

B.1.2 Tor regatowy dla kajakarzy

Występowanie tego elementu programu oraz sposób jego projektowania

pozostawia się uznaniu projektujących.

sugerowana długość – 200 m

B.2 Infrastruktura towarzysząca :

B.2.1 pomost w głąb jeziora jako dojście do pomostu startowego,

B.2.2 budynek socjalny

(orientacyjna powierzchnia – 350 m²)

- szatnie,
- zespół natrysków,
- węzeł sanitarny,
- zaplecze socjalno sanitarne dla personelu (4-5 osób),
- pomieszczenie kasy,
- pomieszczenie wypożyczalni nart i kapoków,
- 2 pomieszczenia administracyjne - wielofunkcyjne z zapleczem sanitarnym,
- pomieszczenie magazynowe dla sprzętu utrzymania czystości,
- pomieszczenie dla trenera do nauki jazdy na nartach zjazdowych (ok 60 m²,
wysokość ok. 6m)

C. SŁONECZNA POLANA – rejon oznaczony „C”, ok. 3700 m² powierzchni użytkowej

Adres: ul. Sielska 38

Obsługę komunikacyjną i infrastrukturę dla tego rejonu ściśle zdefiniowano w projektach „strefy przedsiębiorczości”.

C.1 Funkcje terenu

Ośrodek rekreacji wodnej, sportów wodnych i zimowych.

Infrastruktura do uprawiania innych sportów zimowych takich jak bojery, łyżwiarstwo, narciarstwo, cresta, curling

Tor saneczkowy oraz stok narciarski z niezbędną infrastrukturą.

Inne np. kemping

Sposób projektowania elementów programu rejonu Słoneczna Polana nie wymienionych niżej pozostawia się inicjatywie i uznaniu uczestników konkursu.

C.2 Obiekty kubaturowe:

Budynek ośrodka oraz zespół hangarów wraz z warsztatem skutniczym należy projektować jako jeden zespół.

C.2.1 Budynek ośrodka rekreacji wodnej, sportów wodnych i zimowych

- powierzchnia około 1700 m²,
- maksymalna wysokość do zabudowy do dwu kondygnacji naziemnych,
- pomieszczenia małej gastronomi z zapleczem,
- 21 pomieszczeń socjalnych (noclegowych),
- sala szkoleniowa około 60 m²,
- sala konferencyjna z zapleczem około 100 m²,
- pomieszczenia administracyjno –techniczne,
- szatnie z zapleczem sanitarnym, w tym prysznic,
- sanitariaty (w tym dla niepełnosprawnych,
- pomieszczenia gospodarcze,
- 2 pomieszczenia techniczne,
- pomieszczenie dla ochrony obiektu.
- recepcja.
- magazynki na sprzęt do obsługi obiektu,
- pomieszczenia odnowy biologicznej,
- pralnia, suszarnia,
- pomieszczenie na przechowanie rzeczy - depozyty.

C.2.2 Hangar wraz z warsztatem szkutniczym na sprzęt pływający przystani wodnej

- orientacyjna powierzchnia – 1200 m²
- hangary (hangar) na przechowywanie około 120 jednostek pływających (żaglówki, kajaki, motorówki) z podzielonymi strefami na 3-4 zespoły przechowalnicze,
- warsztat szkutniczy (dostosowany do naprawy większych jednostek- Omegi, jachty kabinowe),
- urządzenie do transportu poziomego i pionowego, żaglówek, jachtów,
- wypożyczalnia sprzętu pływającego i turystycznego wraz z pomieszczeniem dla obsługi,
- pomieszczenie socjalne dla 4-5 pracowników obsługi,
- zaplecze sanitarne ogólnodostępne,
- przebieralnie,
- prysznice
- pomieszczenie do przechowywania rzeczy i depozytów,
- na dachach hangarów pomosty widokowe (między innymi do obserwacji regat, panoramy miasta),

C.3 Nawodne i terenowe elementy programu

- pomosty cumownicze do obsługi ośrodka i hangarów,
- przy pomostach przewidzieć możliwość odbioru nieczystości, poboru wody i energii elektrycznej dla jachtów,
- zaprojektować dodatkowe pomosty dla około 40 jachtów,
- przewidzieć przy budynku ośrodka plac do odpraw i uroczystych ceremonii zakończenia regat oraz przestrzenie manewrowe dla żaglówek.

D. JODŁOWA (OKS) – rejon oznaczony „D”, ok. 3700 m² powierzchni użytkowej

adres: ul. Jodłowa 9A

Poza m.p.z.p. i opracowaniami koncepcyjnymi rejon nie posiada żadnych projektów i decyzji (w tym środowiskowych) istotnych dla procesu lokalizacji inwestycji.

D.1 Zagospodarowanie terenu

Zgodne z podstawową funkcją terenu w tym parking, droga dojazdowa oraz uzbrojenie terenu

Przy budynku przystani projektować plac odpraw, zbiórek itp.

D.1.1 Urządzenia przywodne i nawodne

Pomosty widokowe i użytkowe oraz infrastrukturą nadbrzeżną z przeznaczeniem na cumowanie sprzętu pływającego w tym kanadyjki, łódzie wiosłowe i z napędem, żaglówki, umożliwiające wsiadanie i wysiadanie do wyczynowych kajaków, kanadyjek i łodzi.

D.2 Obiekty kubaturowe:

D.2.1 Budynek przystani sportowo- rekreacyjnej

Ilość użytkowników (dotyczy budynku przystani i hangaru) określono na około 200 osób dziennie, jedna grupa około 60 osób

Powierzchnia użytkowa ok. 800 – 1000 m². Obiekt może być dwukondygnacyjny.

Wejście do budynku zaprojektować pod zadaszeniem łączącym budynki stojące przy nabrzeżu hangar na kajaki i bosmanatu.

Budynek zaplecza terenu zaprojektować jako jeden zespół z pozostałymi obiektami sportowymi, dając możliwość korzystania z całego zespołu bez potrzeby wychodzenia na zewnątrz.

Dach nad I kondygnacją wykorzystać jako punkt widokowy na jezioro Ukiel.

Przewidzieć przy budynku plac odpraw, zbiórek. Od strony jeziora zaprojektować pomosty widokowe.

Budynek zaplecza przystani powinien składać się z następujących pomieszczeń:

- zaplecze socjalne i biurowe,
- sala klubowa,
- pokoje instruktorów (szkoleniowców),
- sala odpraw wraz salą dydaktyczną,
- pomieszczenia dla sędziów i prasy,
- sala bufetu wraz z barem,
- sanitariaty,
- zespoły szatni na ok. 150 osób.
- sale ćwiczeń,
- siłownia,
- siłownia z ergonometrami,
- magazyn podręczny,
- pomieszczenia odnowy biologicznej,
- sauna,
- pomieszczenie dla ochrony obiektu,
- pomieszczenie dla służb ratowniczych,

D.2.2 Hangary na sprzęt pływający z zapleczem

Hangar (hangary) powinny zapewnić możliwość jednoczesnego przechowywania ok. 300 jednostek pływających (kajaki, kanadyjki, smocze łodzie) z możliwością składowania wielopoziomowego. Należy przewidzieć część hangaru z przeznaczeniem na motorówki z boksami mokrymi. Obiekt dodatkowo powinien składać się z następujących pomieszczeń:

1. Warsztat- szkuternia (ok. 150-200m²) oraz:

- pomieszczenie socjalne;
- toaleta;
- magazyn materiałów i narzędzi.

2. Wypożyczalnia sprzętu pływającego i sportowego:

- pomieszczenie wypożyczalni (składowanie osprzętu: wiosła, kapoki itd. oraz sprzętu sportowego);
- kasa wypożyczalni;
- przebieralnia;
- toalety dla klientów.

D.2.3 Hala sportowa do siatkówki plażowej

Halę traktować jako oddzielną nie związaną funkcjonalnie z hangarem i budynkiem przystani, traktować jako obiekt do prowadzenia treningów i zajęć sportowych, na 1 boisku jednocześnie przebywa 4 zawodników

Powierzchnia użytkowa – uzależniona jest od ilości boisk, wysokość 8-9 metrów.

Budynek hali zaprojektować jako jeden zespół z pozostałymi obiektami sportowymi i budynkiem zaplecza technicznego, dając możliwość korzystania z całego zespołu bez potrzeby wychodzenia na zewnątrz

Obiekt należy wyposażyć w wentylację mechaniczną.

Należy przewidzieć możliwość wymiany piasku sprzętem mechanicznym.

W sali sportowej do siatkówki plażowej powinny się znajdować:

- 4 boiska do gry w piłkę siatkową plażową każde o wymiarach 16 x 8 m, wraz z 3-ym metrową strefą od linii każdego z boisk,
- ściana do wspinaczki,
- widownia – antresola nad pomieszczeniami sanitarno- socjalnymi,
- sanitariaty,
- szatnie dla zawodników min. 4,
- pomieszczenia biurowe,
- pomieszczenia dla sędziów,
- pomieszczenie na punkt medyczny,

- magazyn podręczny na sprzęt,
- pomieszczenia techniczne,
- pomieszczenia gastronomiczne (bar, kawiarenka itp.)

Nie rozstrzygnięte tutaj elementy i detale programu pozostawia się uznaniu uczestników konkursu.