

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
(PROJEKT)

**Zamierzenia polegające na zagospodarowaniu terenu przy zbiegu ulic M. Kajki
i T. Kościuszki w Kętrzynie
na potrzeby realizacji imprez plenerowych**

Nazwa zadania: opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu do organizowania imprez plenerowych przy ul. Kajki w Kętrzynie (organizacja założenia o funkcji amfiteatru miejskiego)

Lokalizacja obiektu: miasto Kętrzyn, teren przy zbiegu ulic M. Kajki i T. Kościuszki (działki nr 126, 125/4, 128/2 obr.3)

Kody zamówienia według CPV: 74 232 000-4 (usługi inżynierskie w zakresie projektowania)

Zamawiający : Gmina Miejska Kętrzyn
ul.Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia :
 - 1/ charakterystyczne parametry projektowanej inwestycji
 - 2/ aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 3/ ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanej inwestycji
- 2.Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- 3.Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1/ Charakterystyczne parametry projektowanej inwestycji

- a) Przedmiotem zamówienia jest: opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu i zabudowie terenu w sposób umożliwiający organizowanie imprez plenerowych na terenie miejskim przy ul. Kajki w Kętrzynie (organizacja założenie o funkcji amfiteatru miejskiego).
- b) Przeznaczenie założenia: do prezentacji plenerowych, kameralnych imprez artystycznych, rozrywkowych, sportowych, koncertów i widowisk o charakterze muzycznym i teatralnym, pokazów z zakresu np. sportu, tańca, mody itp., a sezonowo do prezentacji imprezy z udziałem do 3 tys. osób lub lokalizacji sezonowego sztucznego lodowiska.
- c) Na terenie objętym inwestycją niezbędne jest zlokalizowanie:
 - sceny i widowni na max. 1,0 tys. osób - zadaszonych stałą konstrukcją szkieletowo membranową,
 - budynku zaplecza techniczno-socjalnego
 - szkieletu kontenerowego o stałej lokalizacji,
 - utwardzonego i uzbrojonego terenu umożliwiającego sezonowe zlokalizowanie rozbiornego konstrukcji estradowej i urządzenie sztucznego lodowiska,
 - urządzeń infrastruktury technicznej w postaci układu ciągów komunikacyjnych, parkingu, sieci uzbrojenia terenu zapewniających prawidłowe funkcjonowanie założenia,
 - utwardzonego i uzbrojonego terenu do dyspozycji firm sponsorujących imprezy
 - oraz zieleni towarzyszącej.
- d) Kompleksowi powinny towarzyszyć urządzenia zabezpieczające sąsiednią zabudowę mieszkaniową przed emisją hałasu.

2/ Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- a) Teren przewidziany pod lokalizację przedmiotu zamówienia zlokalizowany jest w bezpośrednim centrum miasta Kętrzyn, w sąsiedztwie Jeziorka Miejskiego, przy zbiegu ulic Kajki i Kościuszki w Kętrzynie i obejmuje teren działek nr 126, 125/4, 128/2 obr.3.
- b) Od strony południowej, zachodniej i częściowo wschodniej teren bezpośrednio graniczy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od strony północnej jest otwarty na obszar Jeziorka Miejskiego.
- c) Łączna powierzchnia terenu przewidziana do objęcia opracowaniem wynosi około 1,3 ha.
- d) Teren przewidziany pod lokalizację inwestycji nie jest zabudowany, w części utwardzony nawierzchnią asfaltową i betonową (stan techniczny zły), w pozostałej części jest to teren zielony (trawniki) porośnięty grupami drzew. Ukształtowanie terenu – tarasowe obniżające się w kierunkach północnym i północno-wschodnim. Na niżej położonym obszarze mogą wystąpić wody zalewowe w okresie wiosennym i jesiennym. Aktualnie trwa postępowanie przy wydaniu pozwolenia na budowę kanalizacji deszczowej zlewni Jeziorka Miejskiego w Kętrzynie, toteż wymagane będzie uwzględnienie jej założeń i rozwiązań przy projektowaniu odwodnienia terenu między ulicami Kajki i Kościuszki.
- e) Teren lokalizacji inwestycji wraz z sąsiednimi ulicami to teren uzbrojony w sieci: wodociągową, energetyczną, gazową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenie terenu.
- f) Aktualnie teren wykorzystywany jest jako teren rekreacyjny, parking oraz jako plac do nauki jazdy. Sezonowo teren jest wykorzystywany pod organizację masowych imprez rozrywkowych.
- g) Teren projektowanej lokalizacji zamierzenia jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pt. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w rejonie ulic Asnyka, Traugutta, Sikorskiego, Placu Marsz.J. Piłsudskiego, Kajki, Kościuszki oraz Jeziorka Miejskiego – Jednostka C” - uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie uchwałą Nr XVII / 129 / 99 z dnia 29 grudnia 1999r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 7, poz. 70 z 04 lutego 2000r., toteż nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn teren zakładanej lokalizacji inwestycji stanowi obszar projektowanej zabudowy o funkcji rekreacyjno – rozrywkowej obejmującej obiekt amfiteatru, zieleni parkowej i parkingów (jednostka funkcyjna C1 K,Kp,ZP). Plan nie ustala szczegółowych warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- h) Zgodnie z ustaleniami planu obszar opracowania znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „K” ochrony krajobrazu obejmującej teren wokół Jeziorka Miejskiego. Według „Ekspertyzy historyczno-urbanistycznej i wytycznych konserwatorskich dla miasta Kętrzyna” zatwierdzonych przez WKZ w Olsztynie dnia 25.01.1993 r., do których odwołują się ustalenia planu - w strefie „B” obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej zabudowy, substancji o wartościach kulturowych, ulic i placów oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Natomiast w strefie „K” ochrona krajobrazu wokół Jeziorka polega na ograniczeniu zabudowy i wydobyciu jedności z chronionym krajobrazem przyrodniczym i miejskim. Wskazane wyżej opracowanie zawiera ogólne zalecenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej w strefach i nie przewiduje wykonywania szczegółowych analiz. Z powodu położenia terenu inwestycji w strefach ochrony konserwatorskiej „B” i „K” na wniosek zamawiającego WKZ w Olsztynie wydał wytyczne konserwatorskie do projektowania. Rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Warmińsko – Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
- i) W obrębie terenu objętego projektowanym zakresem inwestycji jest zlokalizowany dąb objęty na mocy stosownych decyzji ścisłą ochroną konserwatorską

3/ Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe projektowanej inwestycji

- a) Celem projektowanego zamierzenia jest stworzenie nowego założenia o funkcji rekreacyjno rozrywkowej uzupełniającej i poprawiającej standard istniejącej oferty dla mieszkańców Kętrzyna i okolic. Kompleksowe założenie zapewni warunki do: prezentacji plenerowych, kameralnych imprez artystycznych, multimedialnych, rozrywkowych,

- sportowych, pokazów z zakresu np. sportu, tańca, mody, a poza sezonem letnim założenie będzie oferowało możliwość korzystania ze sztucznego lodowiska.
- b) Sposób zagospodarowania terenu powinien jednocześnie umożliwiać okresowe zlokalizowanie imprez masowych z udziałem do około 3 tys. osób (pożądane stworzenie możliwości ustawienia na czas tych imprez rozbieganej konstrukcji estradowej).
 - c) Funkcjonowanie obiektu nie powinno stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej - należy przewidzieć urządzenia ochrony akustycznej sąsiednich budynków – ekrany akustyczne, zielen ochronną.
 - d) Urządzony teren powinien mieć dostęp (wjazd) od strony ul. Kajki i Kościuszki, powinien być oświetlony i mieć zapewnione odprowadzenie wód opadowych i zalewowych.
 - e) Drzewa kolidujące z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć do wycinki.
 - f) Projektowany obiekt powinien spełniać normy i wymagania obowiązujące dla tego typu obiektów, szczególnie p/poż., akustyczne, BHP, oświetlenia.
 - g) Zagospodarowanie terenu powinno być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 1/Zagospodarowany teren o funkcji rekreacyjno – rozrywkowej, przeznaczony głównie do prezentacji plenerowych, kameralnych imprez artystycznych, rozrywkowych, sportowych: koncertów i widowisk o charakterze muzycznym i teatralnym, pokazów z zakresu np. sportu, tańca, mody itp., sezonowo lokalizacja sztucznego lodowiska.
- 2/ Sposób zagospodarowania terenu powinien jednocześnie umożliwiać okresowe przeprowadzanie imprez masowych z udziałem do około 3 tys. osób.
- 3/ **W zakresie projektowanego zagospodarowania terenu przewiduje się :**
 - a) utwardzony plac jako miejsce lokalizacji sceny zadaszonej konstrukcją szkieletowo - membranową, wyposażonej w stałą konstrukcję stalową umożliwiającą montaż oświetlenia scenicznego oraz nagłośnienia, z uzbrojeniem w sieć elektroenergetyczną,
 - b) widownia zadaszona stałą konstrukcją szkieletowo - membranową, trybuny żelbetowe o konstrukcji prefabrykowanej z miejscami siedzącymi (siedziska np. z modułów, siatkowych ze wzmocnionego PCV lub listew drewnianych), z częściowym wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu, liczba miejsc siedzących – do 1,0 tys. sztuk,
 - c) budynek zaplecza techniczno-socjalnego o pow. ok.40,0 m², mieszczący garderoby i sanitariaty dla artystów, rozdzielnię prądu, podręczny magazyn sprzętu oraz wypożyczalnię sprzętu i szatnie na potrzeby sztucznego lodowiska w sezonie zimowym (*dopuszczalna adaptacja powtarzalnego projektu budynku gospodarczego*),
 - d) wielofunkcyjny teren utwardzony służący jako miejsce lokalizacji sztucznego lodowiska w sezonie zimowym oraz rozbieganej konstrukcji estradowej ustawianej okresowo podczas imprez masowych,
 - e) min. dwa stałe obiekty szaleków publicznych typu kontenerowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie utwardzony plac umożliwiający tymczasowe ustawienie zespołu toalet typu TOI TOI w ilości wymaganej dla specyfiki i wielkości obsługiwanych imprez,
 - f) utwardzony plac jako parking dla pojazdów związanych z bezpośrednią obsługą techniczną i artystyczną imprez,
 - g) teren przeznaczony na ustawienie tymczasowych obiektów firm sponsorujących imprezy plenerowe, takie jak : punkty wystawiennicze, punkty gastronomiczne,
 - h) ogrodzenie terenu połączone funkcjonalnie z izolacją akustyczną terenu w postaci ekranów akustycznych od strony zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul.Kajki i Piłsudskiego (umożliwiające biletowanie imprez),
 - i) sieci uzbrojenia terenu z przyłączami, w tym sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, możliwość włączenia do miejskiej sieci monitoringu,
 - j) układ utwardzonych ciągów komunikacyjnych jako element zagospodarowania terenu,
 - k) teren zieleni urządzonej gdzie będzie dopuszczalne ustawienie urządzeń do zabaw dla dzieci (obiekty przestrzenne) jednocześnie łączącej teren założenia z otoczeniem tj. terenem rekreacyjnym wokół Jeziora Miejskiego
 - l) ewentualna zielen izolacyjna.
- 4/ Projektowany kompleks o funkcji rekreacyjno – rozrywkowej nie powinien stwarzać nadmiernych uciążliwości ze względu na emisję hałasu w trakcie jego funkcjonowania,

toteż należy przewidzieć urządzenia ochrony akustycznej sąsiednich budynków np. ekrany akustyczne, zielen ochronną - rozwiązanie należy przyjąć na podstawie odpowiedniego opracowania dotyczącego emisji hałasu.

5/ W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania materiałów i informacji niezbędnych do sporządzenia dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia, w tym : podkładu sytuacyjno - wysokościowego odpowiedniego do celów projektowych, wytycznych i warunków technicznych związanych z przyłączeniem obiektu do sieci uzbrojenia technicznego i do przyległych dróg,
- b) przeprowadzenia i opracowania niezbędnych do sporządzenia dokumentacji projektowej badań związanych ze specyfiką realizacji przedmiotu zamówienia, takich jak: badanie podłoża gruntowego, badanie tła hałasu,
- c) opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu do przeprowadzania imprez plenerowych obejmującego: koncepcję zagospodarowania całości terenu, koncepcję formy sceny i widowni z zadaszeniem, formy budynku techniczno - socjalnego, propozycje rozwiązań materiałowych oraz szacunkowy koszt całej inwestycji,
- d) Projekt koncepcyjny urządzenia terenu obejmujący koncepcję zagospodarowania całego terenu, koncepcję formy sceny i widowni z zadaszeniem szkieletowo - membranowym, budynku zaplecza technicznego, propozycje rozwiązań materiałowych Wykonawca opracuje w porozumieniu z Zamawiającym. Podstawą do wykonania projektu budowlanego inwestycji będzie ostateczna wersja projektu koncepcyjnego posiadająca akceptację Zamawiającego,
- e) opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego inwestycją,
- f) opracowania projektów budowlanych i wykonawczych: sceny i widowni (trybun) z zadaszeniem, budynku zaplecza techniczno-socjalnego (ewentualnie adaptacji projektu typowego), projekt adaptacji szaleatów typu kontenerowego,
- g) całość powinna być zrealizowana w formie odrębnych opracowań umożliwiających etapową realizację założenia,
- h) opracowania projektów instalacji wewnętrznych wodno - kanalizacyjnej. c.o, c.w i elektrycznej,
- i) opracowania projektów przyłączy do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oraz energetycznej (tylko wewnętrzne linie zasilające od złącza elektroenergetycznego) oraz sieci deszczowej,
- j) opracowanie projektu montażu sezonowego sztucznego lodowiska,
- k) opracowania projektu ciągów komunikacyjnych, parkingu, ukształtowania terenu, grodzenia,
- l) opracowania projektu zieleni i małej architektury (z inwentaryzacją zieleni),
- m) opracowania projektu oświetlenia zewnętrznego terenu,
- n) opracowania kosztorysów inwestorskich szczegółowych i „ślepych” z podziałem na branże,
- o) opracowania projektu akustycznego sceny,
- p) wykonania opracowania dot. ochrony przed hałasem powodowanym przez obiekt,
- q) uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień i zezwoleń niezbędnych do otrzymania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany inwestycji i udzielającej pozwolenia na budowę,
- r) uzyskania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany inwestycji i udzielającej pozwolenia na budowę na rzecz zamawiającego.
- s) Dokumentację projektową z podziałem na branże należy wykonać w 5 egz., natomiast opracowanie kosztorysowe w 3 egz. Wymagane jest jednoczesne udostępnienie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej umożliwiającej jej wykorzystanie do publikacji przy postępowaniach przetargowych związanych z wykonawstwem.

3. Część informacyjna programu funkcjonalno - użytkowego

- 1/ Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zaświadczenie Burmistrza Miasta Kętrzyn z dn. __.10.2006 r. o przeznaczeniu terenu położonego przy zbiegu ulic Kajki i Kościuszki w

Kętrzynie.

- 2/ Teren projektowanej lokalizacji inwestycji - działki nr 126, 125/4, 128/2 obr.3 stanowią własność Gminy Miejskiej Kętrzyn.
- 3/ Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 92 z 2004 r. poz.880 z późn.zm.),
- 4/ Posiadane przez zamawiającego dokumenty i dane dotyczące przedmiotu zamówienia
 - a) obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pt. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w rejonie ulic Asnyka, Traugutta, Sikorskiego, Placu Marsz. J. Piłsudskiego, Kajki, Kościuszki oraz Jeziorka Miejskiego – Jednostka „C” - uchwalonego przez Radę Miejską w Kętrzynie Uchwałą Nr XVII / 129 / 99 z dnia 29 grudnia 1999r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 7, poz. 70 z 04 lutego 2000r,
 - b) opracowanie pt. „Ekspertyza historyczno - urbanistyczna i wytyczne konserwatorskie dla miasta Kętrzyna” zatwierdzone przez WKZ w Olsztynie dnia 25.01.1993 r.
 - c) warunki konserwatorskie dla budowy zespołu rekreacyjnego z amfiteatrem przy ul.Kajki i Kościuszki w Kętrzynie z dnia 24.10.2006 r.