

BIURO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE "PRO-ARCH-2" Sp. z o.o.

43-502 CZECHOWICE-DZIEDZICE ul. Słowackiego 14a tel-fax 032-2144151,
www.proarch.com.pl ; e-mail: biuro@proarch.com.pl.



TEMAT: Koncepcja zagospodarowania jeziora Oleckie Wielkie i nabrzeża rzeki Lega w mieście		
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki	ZAMAWIAJĄCY: Urząd Miejski w Olecku, Plac Wolności 3, 19-400 Olecko	DATA: 15-08-2015

STRONA TYTUŁOWA

TEMAT :

Koncepcja zagospodarowania jeziora Oleckie Wielkie i nabrzeża rzeki Lega w mieście

LOKALIZACJA:

obszar miasta Olecko, fragment terenów miejskich przyległych do linii brzegowej rzeki Lega oraz linia brzegowa jeziora Oleckie Wielkie

ZAMAWIAJACY:

Urząd Miejski w Olecku, Plac Wolności 3, 19-400 Olecko

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Biuro Architektoniczno-Budowlane PRO-ARCH 2 spółka z o.o.

43-502 Czechowice-Dziedzice ul. słowackiego 14a

tel. 032 214 4151, 0 601 446110

e-mail: biuro@proarch.com.pl , www.proarch.com.pl

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki,

nr uprawnień projektowych w spec. architektonicznej

bez ograniczeń - Katowice - 199/81

WSPÓŁPRACA AUTORSKA:

inż. arch. Marcin Derej

OPRACOWANIE :

techn. arch. Jolanta Mieszczak

mgr inż. arch. Marcin Derej

Czechowice-Dziedzice , 15-08-2015

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

1. Opis techniczny

2. Rysunki

ZADANIE 1 – hostel „Maraton”

A01-inw	– inwentaryzacja budynku hotelowego
A01-01	- zagospodarowanie terenu
A01-02	- budynek hostelu „maraton”
A01-03	- wizualizacja

ZADANIE 2 – zespół boisk „Strzelnica”

A02-inw	– inwentaryzacja budynku strzelnicy
A02-01	- zagospodarowanie terenu
A02-02	- budynek „strzelnicy”

ZADANIE 3 – kąpielisko „Dzika plaża”

A03-01	- zagospodarowanie terenu
A03-02	- pawilon

ZADANIE 4 – miejsce niedzielnego wypoczynku „Plaża harcerska”

A04-01	- zagospodarowanie terenu
A04-02	- pawilon

ZADANIE 5 – kąpielisko „Szyjka”

A05-01	- zagospodarowanie terenu
A05-02	- pawilon

ZADANIE 6 – obiekt PTTK

A06-inw	– inwentaryzacja budynku PTTK
A06-01	- zagospodarowanie terenu
A06-02	- budynek organizacji pozarządowych
A06-03	- wizualizacja

ZADANIE 7 – amfiteatr

A07-01	- zagospodarowanie terenu
A07-02	- widownia i pawilon
A07-03	- wizualizacja

ZADANIE 8 – pomosty żeglarskie

A08-inw	- inwentaryzacja
A08-01	- zagospodarowanie terenu
A08-02	- pomost

ZADANIE 9 – Wiewiórcza ścieżka

A09-01	- plansza lokalizacji elementów zagospodarowania
A09-02	- elementy zagospodarowania

A09-03a	- wieża widokowa
A09-03b	- zadaszone miejsca grillowania
A09-03c	- wiatra odpoczynkowa
A09-03d	- osłona toy-toy
A09-03e	- miejsca grilowania
A09-03f	- tablica informacyjna
A09-03g	- drogowskaz i stojak na rowery
A09-03h	- kosz na odpadki i ławka
A09-03i	- płotek, balustrada
A09-03j	- gong

ZADANIE 10 – brzeg rzeki Lega

A10-01a	- fragment zagospodarowania A
A10-01b	- fragment zagospodarowania B
A10-01c	- fragment zagospodarowania C
A10-02a	- placzyk wypoczynkowy
A10-02b	- stanowisko wędkarskie
A10-02c	- nadwieszenie ciągu spacerowego
A10-02d	- mostek przy gastronomii
A10-02e	- murek przy targowisku
A10-02f	- podest i pochylnia przy budynku
A10-02g	- szkółka wędkarska
A10-02h	- pomosty o pochylnie nad mokradłami
A10-02i	- pomost nad rozlewiskiem

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO
ZAGOSPODAROWANIE JEZIORA OLECKIE WIELKI ORAZ NABRZEŻA RZEKI LEGA W MIEŚCIE**

A. DANE WYJŚCIOWE I PODSTAWA OPRACOWANIA oraz CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Dane wyjściowe

- umowa o wykonanie prac przedprojektowych i projektowych koncepcyjnych nr BI.7013,44,6,2015 z dnia 31-03-2015 zawarta pomiędzy Gminą Olecko a Biurem Architektoniczno – Budowlanym PRO ARCH 2 spółka z o.o.
- wizja lokalna dokonana w terenie z udziałem przedstawicieli Zleceniodawcy, obejmująca wszystkie miejsca objęte projektowaniem w ramach koncepcji
- inwentaryzacja fotograficzna terenu oraz obiektów objętych projektowaniem
- wytyczne i założenia stanowiące załącznik do umowy o prace projektowe, opisujące nazwę obiektu, stan istniejący, wstępne założenia i uwagi Inwestora oraz określenie lokalizacji
- plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy, a obejmujące tereny w obszarze opracowania koncepcji
- materiały geodezyjne uzyskane z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Olecku wraz z uzyskaniem licencji do korzystania z przekazanych kopii map geodezyjnych.
- inwentaryzacje obiektów poddawanych przebudowie i rozbudowie, w zakresie niezbędnym dla wykonania koncepcyjnych prac projektowych
- Konsultacje społeczne z mieszkańcami Gminy Olecko oraz uwagi Zamawiającego w oparciu o protokół z przeprowadzonych konsultacji z dnia 05-05 2015
- konsultacje projektowe z zamawiającym z dn 18-06-2015r wraz z uwagami zawartymi w protokole z dn 01-7-2015
- konsultacje z Zamawiającym w oparciu o przekazane materiały projektowe w dniu 14-08-2015
- materiały dokumentacji archiwalnej dla niektórych obiektów objętych projektowaniem
- protokół z wizji lokalnej z dn 23-07-2015r przeprowadzanej z udziałem przedstawicieli Narodowego Instytutu Dziedzictwa
- pismo Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Oddział Rejonowy w Gołdapi, dot. zaopiniowania proponowanych działań inwestycyjnych nr MUWDŁ-6005-4-15 z d 14-05-2015r
- ustawa Prawo Budowlane (tekst jednolity - Dz. U z 2010 r. nr Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy,

Cel i przedmiot opracowania

przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania jeziora Oleckie Wielki oraz nabrzeża rzeki Lega w mieście, a także koncepcja przebudowy i rozbudowy niektórych obiektów wskazanych przez Zamawiającego. Celem opracowania koncepcji jest uzyskanie materiału wyjściowego dla dalszych prac projektowych. Elementy objęte opracowaniem, wg założenia Zamawiającego, mają stanowić jednorodne pod względem architektoniczno – przestrzennym rozwiązania obiektów oraz zagospodarowania terenu.

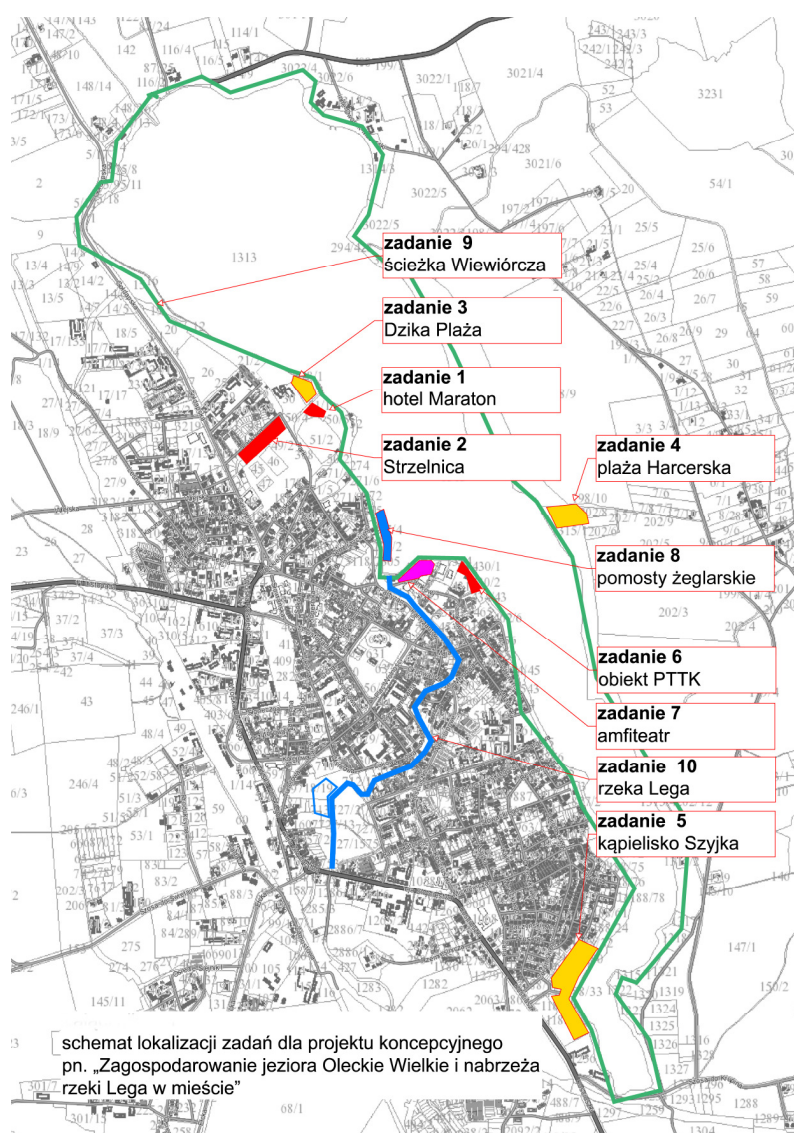
B. PODZIAŁ NA ZADANIA PROJEKTOWE

Całość projektu podzielona została na poszczególne zadania. W ramach projektu należy wyróżnić następujące zadania projektowe:

1. hostel „Maraton”
2. zespół boisk – „Strzelnica”
3. kąpielisko - „Dzika plaża”
4. miejsce niedzielnego wypoczynku - „Plaża Harcerska”
5. kąpielisko „Szyjka”
6. obiekt PTTK
7. amfiteatr
8. pomosty żeglarskie przystani LOK
9. Wiewiórcza Ścieżka wokół Jeziora Oleckie Wielkie
10. zagospodarowanie brzegów rzeki Lega w mieście

Niniejsze opracowanie projektowe zawiera część opisową oraz rysunki koncepcyjne, przedstawiające projekty dla poszczególnych zadań.

Poniżej zamieszczony został rysunek schematyczny przedstawiający lokalizację poszczególnych zadań na terenie miasta.



C. OPISY TECHNICZNE DLA POSZCZEGÓLNYCH ZADAŃ PROJEKTOWYCH

1. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 1 – HOSTEL „MARATON”

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren przyległy do budynku hotelu Maraton – w rejonie stadionu Orientacyjnie lokalizacja : działka 51/1	Teren objęty projektowaniem znajduje się w bliskim sąsiedztwie hotelu MARATON. Teren wokół hotelu jest nieuporządkowany i nie zagospodarowany. Budynek hotelu, zlokalizowany w rejonie stadionu, jest położony na skarpie. Częściowo jest podpiwniczony. Ma 2 kondygnacje nadziemne. W stanie obecnym nie jest przystosowany do pełnienia funkcji hotelowej ani schroniska młodzieżowego. Istniejący stan budynku pod względem konstrukcyjnym ocenia się jako dobry, możliwy do prowadzenia prac związanych z jego modernizacją i przebudową. Budynek posiada istniejące instalacje oraz przyłącza – są one w złym stanie technicznym i kwalifikują się do całkowitej wymiany.	Projekt przewiduje przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, z założeniem, że powstanie tam hostel na około 60 miejsc noclegowych. Zakłada się pokoje wieloosobowe. W skład budynku wchodzić będzie zaplecze socjalno – stołówkowe, funkcjonujące na zasadzie cateringu (bez własnego bloku przygotowania posiłków). Przedmiotowy obiekt pełnić będzie funkcje uzupełnienia oferty pola namiotowego, zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejącego hotelu. Projekt przewiduje wykorzystanie istniejącego układu parkingów zlokalizowanego w pobliżu obiektu oraz zagospodarowanie terenu bezpośrednio przyległego do budynku. Teren objęty jest MPZP- 5UT – teren usług turystycznych i wypoczynkowych. Teren został objęty ochroną konserwatorską – Dec. WUOZ-1310-IZN-5340-72/2004-24.04.2004-A-4297. Teren objęty projektowaniem zajmuje powierzchnię 1800m ² . powierzchnia użytkowa obiektu hotelu – ok. 485 m ² .

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Teren przylegający do istniejącego budynku hotelu MARATON jest niezagospodarowany. Posiada fragmentaryczne ogrodzenie oraz fragmentaryczne utwardzenie terenu.

Uzbrojenie terenu

Uzbrojenie w podstawowe instalacje wod – kan i elektryczne obsługujące obiekt

Układ komunikacyjny

Obiekt zlokalizowany jest i podłączony do układu komunikacyjnego związanego z istniejącym parkingiem i istniejącym układem pieszo-jezdnym

Obiekt

Budynek częściowo podpiwniczony zlokalizowany na skarpie. Obiekt wykonany w konstrukcji murowanej i żelbetowej.

Dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówka ceramiczną.

Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana

Klatka schodowa - żelbetowa

Opinia techniczna dotycząca istniejącego budynku hotelu „Maraton”

Poniżej opisano istniejące elementy istniejącego obiektu objętego projektem koncepcyjnym.

Oceny dokonuje się w zakresie i dla potrzeb projektu koncepcyjnego – celem stwierdzenia, czy planowana inwestycja i sposób jej wykonania możliwa jest z punktu widzenia stanu technicznego istniejącego obiektu.

W objętym oceną techniczną obiekcie przewiduje się wykonanie przebudowy i modernizacji oraz rozbudowy.

Ocenę techniczną wykonano w oparciu o inwentaryzację budowlaną wykonaną w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac projektowych koncepcyjnych oraz w oparciu o wizję lokalną i oględziny istniejącego obiektu jak również w oparciu o wywiad dotyczący eksploatacji budynku przeprowadzony z jego Użytkownikiem i Zamawiającym.

1	Opis obiektu objętego opinią	Budynek trzykondygnacyjny zlokalizowany na skarpie terenu. Brak obecnie przypisanej funkcji obiektu.
2	Wielkość obiektu	Powierzchnia zabudowy – ok. 265.0 m ² Wysokość – ok. 11,5m
3	Materiały z jakich obiekt jest wykonany	fundamenty – żelbetowe, wylewane z betonu żwirowego ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji żelbetowej i murowanej ściany konstrukcyjne zewnętrzne – murowane. Nadproża okienne i drzwiowe - żelbetowe. stropy – wykonane w technologii – żelbetowej monolitycznej schody – żelbetowe monolityczne dach – więźba drewniana kryta dachówką ceramiczną
4	Sposób i zakres modernizacji, przebudowy i rozbudowy	Przewiduje się prace ogólnobudowlane oraz remontowe wykończeniowe. Przewiduje się również wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Planuje się rozbudowę obiektu oraz zmiany układu konstrukcyjnego i funkcjonalnego. Całkowita wymiana przyłączy i wewnętrznych instalacji. Więźbę dachową i pokrycie dachu należy poddać remontowi i uzupełnieniom.
5	Sposób zagospodarowania materiałów porożbiórkowych	Gruz budowlany, elementy drewniane, elementy stolarki okiennej i drzwiowej itp. - wywieźć na odpowiednie wysypisko odpadów. Elementy stalowe i metalowe - wywieźć na złomowisko.
6	Ocena techniczna i wnioski	Budynek jest w średnim stanie technicznym. Brak jest zauważalnych istotnych uszkodzeń układu konstrukcyjnego. Całkowitej wymianie powinny podlegać przyłącza i instalacje wewnętrzne. Obiekt nadaje się do przeprowadzenia zakładanych projektem prac związanych z jego przebudową, modernizacją i rozbudową.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje zlokalizowanie strefy przedwejściowej od strony północnej obiektu, podwiązanej do układu komunikacji kołowej i pieszojezdnej. Od strony północnej zlokalizowana część rekreacyjna służąca spotkaniom użytkowników.

Uzbrojenie terenu

Projekt przewiduje uzupełnienie istniejącego uzbrojenia terenu służącego budynkowi istniejącemu i jego rozbudowie, jak również uzbrojenia terenu związanego z odwodnieniem i oświetleniem terenu.

Układ komunikacyjny

W ramach układu komunikacyjnego podwiązanego do istniejącego układu pieszojezdnego zaprojektowano plac przedwyścigowy oraz utwardzone miejsca postojowe, jak również taras zlokalizowany na terenie, w sąsiedztwie sali konsumpcyjnej hostelu.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe i parametry obiektu

powierzchnia użytkowa części istniejącej i projektowanej

ok. 614.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny

Projekt przewiduje przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, z założeniem funkcji hostelu. W części przyziemia zlokalizowana została strefa wejściowa z recepcją, ogólnodostępna kuchnia i jadalnia z tarasem zewnętrznym, jak również część sanitarna i część związana z obsługą budynku.

Na kondygnacjach wyższych zlokalizowano pokoje hostelowe wieloosobowe oraz ogólnodostępną część rekreacyjną. Zaprojektowano również zaplecze sanitarne dla użytkowników obiektu.

Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PIWNICA		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.0-01	HOL	37,96
.0-02	RECEPCJA	8,90
.0-03	ZAPLECZE RECEPCJI	9,05
.0-04	WC - personelu	3,31
.0-05	MAGAZYN	12,02
.0-06	WC - niepełnosprawnych	5,34
.0-07	WC - K	2,88
.0-08	WC - M	3,18
.0-09	SALA KONSUMPCYJNA	34,13
.0-10	SALA KONSUMPCYJNA + ANEKS KUCHENNY	23,71
.0-11	MAGAZYN	10,35
.0-12	MAGAZYN+KOTŁOWNIA	25,73
	RAZEM	176,56

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	KOMUNIKACJA	44,83
.1-02	WĘZEŁ SANITARNY	14,04
.1-03	POKÓJ	35,98
.1-04	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,73
.1-05	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,72
.1-06	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,84
.1-07	KOMUNIKACJA	25,77
.1-08	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY - niepełnosprawnych	27,86
	RAZEM:	213,77

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PIĘTRO		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.2-01	KOMUNIKACJA	50,78
.2-02	WĘZEŁ SANITARNY	14,05
.2-03	POKÓJ	35,96
.2-04	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,74
.2-05	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,72
.2-06	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY	21,84
.2-07	KOMUNIKACJA	22,85
.2-08	POKÓJ + WĘZEŁ SANITARNY - niepełnosprawnych	27,86
.2-09	POM. PORZĄDKOWE	6,44
	RAZEM:	223,24

PIWNICA	176,56
PARTER	213,77
PIĘTRO	223,24
OGÓŁEM:	613,57

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe i ściany piwnic – wykonane w konstrukcji żelbetowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane i istniejące – pustaki ceramiczne

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej,
ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych
stropy – żelbetowe
schody wewnętrzne – płytowe, żelbetowe
stropodachy – więźba dachowa drewniana

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ściany działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokolikiem

-pomieszczenia hotelowe - wykładzina dywanowa, wykładzina pcv

Sufity – tynkowane oraz sufity podwieszone pomieszczeń ogólnych

Balustrady i schody wewnętrzne – schody wewnętrzne w konstrukcji żelbetowej, balustrady stalowe i drewniane.

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – ocieplone i tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone kamieniem naturalnym

Dachy – dachówka ceramiczna czerwona oraz blacha płaska cynkowo-tytanowa

Stolarka okienna i drzwiowa oraz przeszklenia - przeszklenia całoszkłane, okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o istniejące przyłącze, instalacja wodociągowa i p.pożarowa

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – własna kotłownia gazowa, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna pomieszczeń ogólnych

Kolektory słoneczne i odzyski ciepła – instalacja grzewcza wspomagana układem kolektorów słonecznych oraz wymiennikami odzysku ciepła z kanalizacji sanitarnej

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

instalacja komputerowa i teletechniczna

nagłośnienie

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa oraz BMS

instalacja ogrzewania rynien, koryt dachowych i rur spustowych

instalacja odgromowa

2. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 2 – ZESPÓŁ BOISK „STRZELNICA”

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren boiska treningowego i tzw. strzelnicy – w rejonie	Obszar objęty projektowaniem zajmuje powierzchnię ok. 1,4ha. Zlokalizowane jest na nim boisko treningowe do piłki nożnej oraz	Planowane działania przestrzenne na terenie objętym projektowaniem przewidują lokalizację boiska piłkarskiego treningowego o wymiarach

stadionu Orientacyjnie lokalizacja : działka 43/2	teren przyległy do budynku tzw. Strzelnicy. W obecnym stanie budynek strzelnicy funkcjonuje jako warsztat stolarski oraz pomieszczenia magazynowe i garażowe. Do obiektu chaotycznie przylegają prowizoryczne budynki magazynowo-garażowe, związane z utrzymaniem technicznym terenów zielonych. Istniejący budynek tzw. strzelnicy posiada powierzchnię zabudowy ok. 300m ² .	ok. 68x105m pod przekryciem pneumatycznym, o powierzchni trawiastej sztucznej oraz korty tenisowe pod przekryciem pneumatycznym. Przy boisku i kortach się pomieszczenia szatni, zaplecza sanitarnego oraz technicznego – zlokalizowane w istniejącym budynku strzelnicy. Obiekt ten powinien być poddany odpowiednim zabiegom przebudowy, rozbudowy i modernizacji w celu dostosowania go do przyszłej funkcji obsługi terenów sportowych. Przedmiotowy teren objęty jest ochroną konserwatorską – Dec. Dec. WUOZ-1310-IZN-5340-72/2004-24.04.2004-A-4297.
---	---	--

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Teren objęty projektowaniem aktualnie jest wykorzystywany jako boisko treningowe o nawierzchni trawiastej. Teren sportowy z trzech stron ograniczony jest nasypami. W przeszłości te nasypy służyły jako wyniesienia terenu ograniczające strzelnice.

Budynek historycznego obiektu byłej strzelnicy obecnie funkcjonuje jako stolarnia wraz z zapleczem magazynowym i garażowym. Do budynku chaotycznie dobudowane są garaże i magazyny obsługujące teren sportowy.

Uzbrojenie terenu

Teren boisk nie posiada zasadniczego uzbrojenia podziemnego. W rejonie budynku strzelnicy zlokalizowane są istniejące uzbrojenia podziemne, obsługujące obiekt.

Układ komunikacyjny

Teren podwiązany jest d układu komunikacyjnego ul. Parkowej, przebiegającej wzdłuż północno – zachodniej granicy terenu

Obiekt

Istniejący obiekt strzelnicy funkcjonujący obecnie jako stolarnia wzniesiony jest w technologii murowanej. Jest to niepodpiwniczony budynek parterowy z drewnianą więźbą stropodachu. W części murowanej i fundamentowej obiekt jest w dobrym stanie technicznym. Więźba i dach wymagają robót renowacyjnych.

Opinia techniczna dotycząca istniejącego budynku strzelnicy

Poniżej opisano istniejące elementy istniejącego obiektu objętego projektem koncepcyjnym.

Oceny dokonuje się w zakresie i dla potrzeb projektu koncepcyjnego – celem stwierdzenia, czy planowana inwestycja i sposób jej wykonania możliwa jest z punktu widzenia stanu technicznego istniejącego obiektu.

W objętym oceną techniczną obiekcie przewiduje się wykonanie przebudowy i modernizacji oraz rozbudowy.

Ocenę techniczną wykonano w oparciu o inwentaryzację budowlaną wykonaną w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac projektowych koncepcyjnych oraz w oparciu o wizję lokalną i oględziny istniejącego obiektu jak również w oparciu o wywiad dotyczący eksploatacji budynku przeprowadzony z jego Użytkownikiem i Zamawiającym.

1	Opis obiektu objętego opinią	Budynek parterowy niepodpiwniczony zlokalizowany na płaskim terenie. Obecnie wykorzystywany dla funkcji stolarni oraz dla potrzeb funkcji magazynowo-garażowej.
2	Wielkość obiektu	Powierzchnia zabudowy – ok. 378,00m ² Wysokość – ok. 6,50m
3	Materiały z jakich obiekt	fundamenty –wylewane z betonu żwirowego i murowane

	jest wykonany	ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betowej i murowanej ściany konstrukcyjne zewnętrzne – murowane. Nadproża okienne i drzwiowe - żelbetowe. stropy – nie występują schody – nie występują dach – więźba drewniana kryta dachówką ceramiczną
4	Sposób i zakres modernizacji, przebudowy i rozbudowy	Przewiduje się prace ogólnobudowlane oraz remontowe wykończeniowe. Przewiduje się również wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz remont więźby dachowej i jej pokrycia. Planuje się rozbudowę obiektu oraz zmiany układu konstrukcyjnego i funkcjonalnego. Całkowita wymiana przyłączy i wewnętrznych instalacji.
5	Sposób zagospodarowania materiałów porozbiórkowych	Gruz budowlany, elementy drewniane, elementy stolarki okiennej i drzwiowej itp. - wywieźć na odpowiednie wysypisko odpadów. Elementy stalowe i metalowe - wywieźć na złomowisko.
6	Ocena techniczna i wnioski	Budynek jest w średnim stanie technicznym. Brak jest zauważalnych istotnych uszkodzeń układu konstrukcyjnego. Całkowitej wymianie powinny podlegać przyłącza i instalacje wewnętrzne. Obiekt nadaje się do przeprowadzenia zakładanych projektem prac związanych z jego przebudową, modernizacją i rozbudową.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje zagospodarowanie terenu z usytuowaniem boiska treningowego do piłki nożnej zlokalizowanego w północno wschodniej części terenu. Usytuowanie wymaga korekty fragmentu północno wschodniego układu nasypów terenu.

Boisko treningowe, jako boisko przekryte namiotem pneumatycznym z zastosowaniem sztucznej nawierzchni trawiastej.

W centralnej części terenu zlokalizowane 3 korty tenisowe, również przekryte przekryciem pneumatycznym. Jako nawierzchnię kortów tenisowych proponuje się nawierzchnię syntetyczną.

Budynek strzelnicy rozbudowany został o fragment magazynowo – techniczny. Obie kubatury połączone zostały od strony północno zachodniej podcieniem wykorzystywanym jako część rekreacyjna dla użytkowników . Od strony południowo zachodniej zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych wraz ze stanowiskami dla samochodów osób niepełnosprawnych. Od południowo wschodniej strony układ komunikacyjny powiązany jest ze ścieżkami pieszymi parku i boiska piłkarskiego.

Uzbrojenie terenu

Zagospodarowanie terenu wymaga uzbrojenia terenu związanego z usytuowaniem przekryć pneumatycznych, drenażem terenu oraz jego oświetleniem.

Układ komunikacyjny

Projektowany układ komunikacyjny przewiduje realizację parkingu dla samochodów osobowych przed głównym wejściem do pawilonu strzelnicy. Parking podwiązany jest do układu komunikacyjnego ul. Parkowej.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe parametry obiektu

powierzchnia użytkowa części istniejącej i projektowanej

ok. 350.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny

Istniejący budynek strzelnicy w projekcie zaadaptowany został jako zaplecze szatniowe i sanitarne oraz techniczne obsługujące teren boisk. Dobudowano południowo wschodnie skrzydło budynku i zlokalizowano w nim

zaplecze magazynowo – techniczne. Obie części zostały powiązane podcieniem, stanowiącym fragment rekreacyjny dla użytkowników obiektu.

W parterowym budynku strzelnicy zlokalizowano strefę wejścia głównego z recepcją, szatnie oraz przebieralnie dla użytkowników boisk jak również ogólnodostępne węzły sanitarne.

W budynku głównym strzelnicy zaprojektowano również wypożyczalnię sprzętu sportowego i pomieszczenia garażowo – techniczne.

Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	WIATROŁAP	6,99
.1-02	HOL	57,94
.1-03	RECEPCJA	8,04
.1-04	SZATNIA	8,80
.1-05	WĘZEL SANITARNY	10,56
.1-06	SZATNIA	8,85
.1-07	WĘZEL SANITARNY	11,74
.1-08	SZATNIA	8,56
.1-09	WĘZEL SANITARNY	10,03
.1-10	WĘZEL SANITARNY	10,31
.1-11	SZATNIA	7,05
.1-12	ADMINISTRACJA	8,52
.1-13	KOMUNIKACJA	3,39
.1-14	POM. SOCJALNE	9,19
.1-15	WĘZEL SANITARNY - personelu	5,77
.1-16	POM. PORZĄDKOWE	2,33
.1-17	WC - niepełnosprawnych	6,25
.1-18	WC - M	3,28
.1-19	WC - K	3,28
.1-20	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU	23,34
.1-21	GARAŻ	36,81
.1-22	MAGAZYN - sprzętu terenowego	24,44
.1-23	MAGAZYN - sprzętu sportowego	36,76
.1-24	MAGAZYN - sprzętu sportowego	36,76
	RAZEM:	348,99

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe i murowane istniejące

ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betonowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane i istniejące – pustaki ceramiczne

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej,

ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych

stropodachy – więźba dachowa drewniana

przekrycia boisk – konstrukcja pneumatyczna

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokolikiem

- boisko piłkarskie – sztuczna trawa

- korty tenisowe – posadzka syntetyczna

Sufity – sufity podwieszone k-g

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – ocieplone i tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone kamieniem

naturalnym

Dachy – blacha płaska cynkowo-tytanowa

Stolarka okienna i drzwiowa - okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o istniejące przyłącze, instalacja wodociągowa i p.pożarowa

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – własna kotłownia gazowa, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna pomieszczeń ogólnych, boiska-własne agregaty grzewczo wentylacyjne dla konstrukcji pneumatycznych.

Kolektory słoneczne i odzyski ciepła – instalacja grzewcza wspomagana układem kolektorów słonecznych oraz wymiennikami odzysku ciepła z kanalizacji sanitarnej

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

instalacja komputerowa i teletechniczna

instalacja elektronicznego systemu obsługi klientów esok

nagłośnienie

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa oraz BMS

instalacja ogrzewania rynien, koryt dachowych i rur spustowych

instalacja odgromowa

3. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 3 – KĄPIELISKO „DZIKA PLAŻA”

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren tzw. Dzikiej plaży – obszar na wschód od hotelu Olecko Orientacyjnie lokalizacja : działka 1315/1	Teren objęty projektowaniem położony jest w obszarze pomiędzy hotelem „Olecko”, a brzegiem jeziora Oleckie Wielkie. Teren nie jest zagospodarowany ani urządzony. Obszar objęty projektowaniem ma spadek terenu w kierunku brzegu jeziora.	Zakłada się, że obszar objęty projektowaniem zostanie przeznaczony na lokalizację kąpieliska otwartego wraz z terenami do plażowania. W rejonie kąpieliska znaleźć się powinny wydzielone baseny wraz z pomostami wydzielającymi przestrzeń kąpieliska. Przewiduje się również, że planowane kąpielisko posiadać będzie własne zaplecze sanitarne i szatniowe związane z funkcją kąpieliska. Teren zorganizowany zostanie w postaci miejsc do plażowania, boisk do gier zespołowych oraz wzbogacony zostanie o elementy małej architektury i terenowych urządzeń sportowych.

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

teren objęty projektowaniem nie posiada istotnego zagospodarowania. Jest wolny od inwestycji. Ma spadek w kierunku jeziora. W centralnej części terenu zlokalizowana jest grupa zieleni wysokiej.

Uzbrojenie terenu

teren nie posiada uzbrojenia. Obrzeżnie prowadzone są miejskie instalacje wodociągowe i kanalizacyjne oraz

elektryczne.

Układ komunikacyjny

teren powiązany jest do układu komunikacyjnego: w części zachodniej do układu komunikacyjnego przy hotelu MARATON, a od strony wschodniej do ciągu pieszo – jezdnego „wiewiórczej ścieżki” biegnącej wokół jeziora.

Obiekt

Na terenie objętym projektowaniem nie występują obiekty kubaturowe.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje zagospodarowanie terenu w formie kąpieliska otwartego zorganizowanego na jeziorze Oleckie Wielkie. W części brzegu jeziora zaprojektowano kąpielisko wydzielone pływającymi pomostami. Ze względu na ukształtowanie dna, projekt przewiduje na części kąpieliska zastosowanie sztucznego dna siatkowego. Zaprojektowano plażę piaszczystą oraz, wydzielony bojami i pomostami, fragment kąpieliska strzeżonego.; w bezpośrednim sąsiedztwie plaży piaszczystej, na terenie, zaprojektowano podesty rekreacyjne wykonane w konstrukcji drewnianej.

od plaży, w kierunku zachodnim, prowadzony jest ciąg pieszy wykonany z podestu drewnianego. Na jego zakończeniu, w najwyższym punkcie opracowywanego terenu, zaprojektowano pawilon obsługujący kąpielisko.

Projekt zakłada dwa warianty obiektu, w którym zaprojektowano przebieralnię, sanitariaty i umywalnie oraz możliwość lokalizacji punktu gastronomicznego.

Sam pawilon podłączony jest do układu komunikacyjnego zlokalizowanego w rejonie parkingu przy hotelu MARATON.

Teren plażowania oraz plaży kąpieliska związany jest z układem komunikacyjnym „Wiewiórczej ścieżki”.

Projekt nie przewiduje ingerencji w ukształtowanie terenu i w istniejącą zieleń.

Uzbrojenie terenu

Projektowane uzbrojenie terenu powinno obejmować elementy drenażu niektórych fragmentów związanych z pawilonem oraz uzbrojenie w instalację elektryczną oświetlenia i monitoringu terenu.

Układ komunikacyjny

Wewnętrzny układ komunikacyjny kąpieliska podwiązany jest do parkingu w rejonie hotelu MARATON oraz do biegnącej wzdłuż brzegu jeziora „Wiewiórczej ścieżki”.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe parametry obiektu

powierzchnia użytkowa pawilonu wariant 1 - ok. 220.00 m² wariant 2 - ok. 120.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny

W projekcie zawarto dwa warianty pawilonów obsługujących kąpielisko.

Wariant 1

zawierający część murowaną z zastosowaniem dachu zielonego. W budynku tym zaproponowano funkcje: wypożyczalnia sprzętu, pomieszczenia ratowników, węzły sanitarne, przebieralnię; zaproponowano również bufet wraz z terenem otwartym do prowadzenia działalności gastronomicznej. Obiekt posiada również magazyn sprzętu terenowego.

Wariant 2

oparty na ażurowych konstrukcjach drewnianych. Zaprojektowano w nim wypożyczalnię sprzętu, pomieszczenie 1 pomocy oraz przebieralnię i zaplecze sanitarne oparte na przenośnych kabinach Toy-Toy.

Zaprojektowano również wiatę garażową jako stanowisko dla samochodu osoby prowadzącej usługę gastronomiczną.

Zestawienie pomieszczeń

WARIANT 1

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU	6,90
.1-02	MAGAZYN SPRZĘTU	11,12
.1-03	SZATNIA RATOWNIKÓW	4,02
.1-04	WĘZEL SANITARNY RATOWNIKÓW	5,55
.1-05	POM. RATOWNIKÓW+POM. PIERWSZEJ POMOCY	18,43
.1-06	POM. PORZĄDKOWE	4,38
.1-07	WĘZEL SANITARNY - M	26,79
.1-08	PRZEBIERALNIE	29,49
.1-09	WĘZEL SANITARNY NPS	8,05
.1-10	POM. PORZĄDKOWE	2,29
.1-11	WĘZEL SANITARNY - K	28,62
.1-12	KOMUNIKACJA+MAGAZYN bufetu	21,51
.1-13	SZATNIE obsługi bufetu	4,07
.1-14	WĘZEL SANITARBY obsługi bufetu	7,32
.1-15	BUFET	23,09
.1-16	MAGAZYN SPRZĘTU TERENOWEGO	17,22
	RAZEM:	218,85

WARIANT 2

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU	14,62
.1-02	MAGAZYN SPRZĘTU	18,21
.1-03	POM. RATOWNIKÓW+POM. PIERWSZEJ POMOCY	12,67
.1-04	wiata - KABINY TOY-TOY	16,24
.1-05	wiata - PRZEBIERALNIE	33,64
.1-06	wiata - GARAŻ	22,04
	RAZEM:	117,42

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betonowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane – pustaki ceramiczne

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej, konstrukcja drewniana

ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych,

stropodachy – dachy zielone, więźba drewniana

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia, ściany drewniane ażurowe

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokolikiem

Sufity – sufity tynkowane, podwieszone k-g , ażurowe drewniane

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone kamieniem naturalnym

Dachy – zieleń urządzona stropodachowa

Stolarka okienna i drzwiowa - okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o warunki dostawcy

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej, rozsączanie w terenie

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – obiekt sezonowy, ogrzewanie dyżurne elektryczne w częściach, które wymagają ogrzewania, wentylacja grawitacyjna

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa

instalacja odgromowa

4. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 4 – MIEJSCE NIEDZIELNEGO WYPOCZYNKU „PLAŻA HARCERSKA”

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren tzw. plaży Harcerskiej - wschodni brzeg jeziora Orientacyjnie lokalizacja : działka 1315/1	Teren objęty projektowaniem zajmuje obszar ok. 9000 m ² . teren położony jest na wschodnim brzegu jeziora. Jest to teren niezagospodarowany i obecnie funkcjonuje jako kąpielisko niestrzeżone. Dostęp do terenu odbywa się od strony wschodniej, drogą gruntową. Obszar objęty projektowaniem ograniczony jest zielenią wysoką od strony północnej i południowej, zaś od strony zachodniej istnieje niewielka plaża nad jeziorem. Teren jest nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną.	Przewiduje się, że teren tzw. Plaży harcerskiej urządzony zostanie w formie terenów rekreacyjnych. Elementami tej przestrzeni rekreacyjnej będzie niewielka plaża nad jeziorem, poddana zabiegom porządkowym i regulacyjnym. Przewiduje się lokalizację stanowiska do grilowania, boiska do gier rekreacyjnych i zespołu sportowych urządzeń terenowych. Teren przewidziany na rekreację zostanie ogrodzony i oznakowany, a układ dojazdu do tych terenów zostanie wzbogacony o miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

teren objęty projektowaniem zlokalizowany jest na wschodnim brzegu jeziora Oleckie Wielkie.

od zachodniej strony ograniczony jest linią jeziora i „ścieżka wiewiórczą”, a od pozostałych stron wydzielony jest istniejącymi grupami drzew. Teren posiada nieznaczny spadek w kierunku jeziora.

W centralnej części podzielony jest na część wschodnią i zachodnią. Pomiędzy tymi obszarami istnieje niewielka różnica poziomów. Teren jest niezagospodarowany i nieurządzony.

Układ komunikacyjny

Teren podwiązany jest do układu komunikacyjnego nieutwardzonej drogi publicznej, prowadzącej z kierunku wschodniego, z miejscowości Możne. Od strony zachodniej teren zamyka biegnąca wzdłuż brzegu jeziora Oleckie Wielkie „Ścieżka wiewiórcza”.

Obiekt

Na terenie objętym projektowaniem nie występują obiekty kubaturowe.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje zagospodarowanie terenu na potrzeby rekreacji niedzielnej dla mieszkańców miasta i okolicy. Teren jest dostępny od strony wschodniej. Z tej też strony zaprojektowano główne wejście na obszary urządzone. W tym miejscu zlokalizowano parking dla samochodów osobowych. Przy wejściu głównym zaprojektowano

pawilon obsługujący ten teren. Na przeciwko pawilonu zaprojektowano wiatę grillową oraz niewielki plac zabaw dla dzieci, oparty na systemowych rozwiązaniach placów zabaw.

W centralnej części działki zaprojektowano boisko do piłki plażowej siatkowej oraz dwa niewielkie miejsca grillowania dla rodzin korzystających z terenu.

W rejonie „ścieżki wiewiórczej” i brzegu jeziora zaprojektowano plażę piaszczystą oraz kąpielisko wydzielone bojami. Spadek terenu pomiędzy „ścieżką wiewiórczą” a powierzchnią lustra wody zaprojektowany jest jako układ tarasowy pokładów drewnianych z wysuniętym centralnie punktem widokowym. Punkt ten stanowi zamknięcie głównego ciągu komunikacyjnego tego miejsca.

W południowo - zachodniej części brzegu zaprojektowano pomost umożliwiający cumowanie jednostek pływających, które będą funkcjonować jako reaktywowane połączenie promowe pomiędzy 'plażą harcerską', a ośrodkiem dawnego PTTK.

Uzbrojenie terenu

Projektowane uzbrojenie terenu powinno obejmować elementy drenażu niektórych fragmentów związanych z pawilonem oraz uzbrojenie w instalację elektryczną oświetlenia i monitoringu terenu.

Układ komunikacyjny

Teren podwiązany jest do nieutwardzonej drogi publicznej od strony miejscowości Możne. Układ parkingów dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych, zaprojektowany został jako teren trawnika o nawierzchni wzmocnionej kratą ażurową.

Do zachodniej granicy działki przylega układ komunikacyjny „ścieżki wiewiórczej”.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe parametry obiektu

powierzchnia użytkowa pawilonu wariant 1 - ok. 130,00 m² wariant 2 - ok. 90.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny

W projekcie zawarto dwa warianty pawilonów obsługujących kąpielisko.

Wariant 1

zawierający część murowaną z zastosowaniem dachu zielonego. W budynku tym zaproponowano funkcje: pomieszczenia ratowników, węzły sanitarne, przebieralnie. Obiekt posiada również magazyn sprzętu terenowego.

Wariant 2

oparty na ażurowych konstrukcjach drewnianych. Zaprojektowano w nim pomieszczenie magazynowe oraz porządkowe. W obiekcie wydzielono zadaszoną ażurowo część dla typowych kabin sanitarnych typu toy-toy oraz przestrzeń zawierająca kabiny przebieralniowe. Obiekt projektuje się wykonać w konstrukcji drewnianej ażurowej stosując na fragmentach dachy pełne a na fragmentach dachy ażurowe otwarte.

Zestawienie pomieszczeń

WARIANT 1

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m ²]
.1-01	WĘZEL SANITARNY - K	28,66
.1-02	WĘZEL SANITARNY NPS	6,76
.1-03	PRZEBIERALNIE	22,92
.1-04	WĘZEL SANITARNY - M	31,69
.1-05	MAGAZYN	14,21
.1-06	POM. RATOWNIKÓW+POM. PIERWSZEJ POMOCY	15,68
.1-07	SZATNIA RATOWNIKÓW	3,39
.1-08	WĘZEL SANITARNY ratowników	4,68
	RAZEM:	127,99

WARIANT 2

wariant 2 - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER
--

NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	MAGAZYN	23,30
.1-02	wiata - KABINY TOY-TOY	16,58
.1-03	wiata - PRZEBIERALNIE	51,40
	RAZEM:	91,28

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betonowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane – pustaki ceramiczne

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej, konstrukcja drewniana

ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych,

stropodachy – dachy zielone, więźba drewniana

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia, ściany drewniane ażurowe

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokołkiem

Sufity – sufity tynkowane, podwieszone k-g , ażurowe drewniane

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone kamieniem naturalnym

Dachy – zieleń urządzone stropodachowa

Stolarka okienna i drzwiowa - okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o warunki dostawcy

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej, rozsączanie w terenie

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – obiekt sezonowy, ogrzewanie dyżurne elektryczne w częściach , które wymagają ogrzewania, wentylacja grawitacyjna

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa

instalacja odgromowa

5. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 5 – KĄPIELISKO „SZYJKA”

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren związany z kąpieliskiem „Szyjka” Orientacyjnie lokalizacja : działka 1188/102,	Teren objęty projektowaniem zajmuje obszar położony na zachodnim brzegu jeziora w południowej jego części. Częściowo jest to teren zagospodarowujący wyrobiska byłej	Przewiduje się, że w obszarze objętym projektowaniem zagospodarowane zostaną tereny do rekreacji wodnych w postaci: kąpieliska, przystani, pomostów kąpielowych

1188/110	żwirowni. W obszarze objętym projektowaniem brak jest urządnego kąpieliska, a na terenie zielonym zlokalizowane są boiska o nawierzchni piaszczystej. Obszar posiada dostęp od strony zachodniej z układu komunikacyjnego. W tym też rejonie zlokalizowany jest istniejący parking oraz slip obsługujący jezioro. Teren jest nieuzbrojony w strukturę techniczną. W uformowaniu terenu wyróżnić należy dwa owalne wyrobiska po byłej żwirowni, w których skarpy pokryte są zielenią w formie drzew i krzewów i przestrzennie wydzielają przyszły teren plażowania i rekreacji.	oraz infrastruktury do obsługi terenów rekreacyjnych. Teren objęty jest MPZP – 1UTP teren ogólnodostępny przeznaczony pod zorganizowane kąpielisko, plażę, przystań wodna z pomostami wraz z infrastrukturą techniczną. Przewiduje się zagospodarowanie terenu w formie terenów do plażowania, ciągów pieszych, infrastruktury sanitarno– szatniowej jak również małą architekturę oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne w postaci boisk do gier zespołowych, terenowych elementów rekreacyjno-sportowych
----------	---	---

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Teren objęty projektowaniem nie posiada istotnego zagospodarowania. Jest wolny od inwestycji. Teren położony jest w południowej części miasta. Przylega bezpośrednio do jeziora Oleckie Wielkie. Teren dostępny jest od strony miasta, od ul. Kochanowskiego.

w południowej części stanowi płaski, nieurządzony teren, zaś w części północnej otoczony jest skarpami po dawnym wyrobisku piasku.

Jest to obszar niezagospodarowany. Występuje na nim zieleń wysoka i niska. Skarpy wyrobisk są zagospodarowane i umocnione, z nasadzeniami zieleni dekoracyjnej. Przez teren przebiegają ścieżki nieutwardzone.

Uzbrojenie terenu

teren nie posiada uzbrojenia. Obrzeżnie prowadzone są miejskie instalacje wodociągowe i kanalizacyjne oraz elektryczne.

Układ komunikacyjny

teren powiązany jest do układu komunikacyjnego: w części zachodniej do układu komunikacyjnego ulic miejskich, a od strony wschodniej do ciągu pieszo – jezdni „wiewiórczej ścieżki” biegnącej wokół jeziora.

Obiekt

Na terenie objętym projektowaniem nie występują obiekty kubaturowe.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

W obszarze kąpieliska można wyróżnić 3 podstawowe fragmenty terenu.

Teren południowy – zlokalizowano na nim część rekreacyjną i zielone, otwarte tereny plażowania. Na tym terenie zlokalizowano też parking dla samochodów osobowych i dostawczych wraz z łódkami. Teren ten jest od strony północnej ograniczony dojazdem do ślipów.

W centralnej części terenu zlokalizowano główny pawilon obsługujący teren. Zlokalizowano tam również plac zabaw dla dzieci oraz boisko do piłki siatkowej plażowej. W bezpośrednim sąsiedztwie z jeziorem zaprojektowano tarasy oraz plażę piaszczystą związaną z układem zjeżdżalni wodnych dla użytkowników kąpieliska. Zaprojektowano zjeżdżalnię rurową otwartą wodną oraz szeroką zjeżdżalnię rodzinną. Zjeżdżalnie będą posiadać projektowany podziemny bunkier, w którym znajdować się będą urządzenia technologiczne i pompy dla wody technologicznej.

W centralnej części pomiędzy częścią południową i centralną zaprojektowano dojazd komunikacyjny, dwa niezależne ślipy obsługujące użytkowników.

Część centralna od strony północnej i zachodniej ograniczona jest skarpy wyrobiska. W części północnej kąpieliska wyraźnie wyodrębnionej skarpami wyrobiska zaprojektowano plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki siatkowej plażowej oraz tereny rekreacyjne. Przy tej części kąpieliska zaprojektowano plażę piaszczystą oraz pomosty wydzielające kąpieliska, przy założeniu że będą one realizowane z dnem azurowym. Fragmenty

kąpieliska przyległe bezpośrednio do plaży wydzielone są bojami.

W północnej części kąpieliska, w największym przewężeniu jeziora Oleckie Wielkie, proponuje się zlokalizowanie mostu w konstrukcji drewnianej pomostowej z platformą widokową i wyniesieniem umożliwiającym przepływanie pod nim jednostek pływających. Most łączy brzegi jeziora Oleckie Wielkie w miejscu przewężenia, w rejonie maksymalnego zbliżenia ścieżki wiewiórczej biegnącej po wschodnim i zachodnim brzegu jeziora.

Jako element zagospodarowania plaży kąpieliska „Szyjka”, na najwyższym wzniesieniu terenu pomiędzy wyrobiskami

projekt przewiduje usytuowanie wieży widokowej dostępnej ścieżką od strony jeziora. Konstrukcja wieży powinna być realizowana w sposób zapewniający ograniczenie penetracji wzrokowej w stronę osiedla domków jednorodzinnych

Uzbrojenie terenu

Projektowane uzbrojenie terenu powinno obejmować elementy drenażu niektórych fragmentów związanych z pawilonem oraz uzbrojenie w instalację elektryczną oświetlenia i monitoringu terenu. Przewiduje się również uzbrojenie wod-kan dla pawilonu oraz zasilanie elektryczne technologiczne zjeżdżalni wodnych.

Układ komunikacyjny

Teren objęty projektowaniem jest podwiązany do układu komunikacyjnego ul. Kochanowskiego. Dochodzi ona do zachodniej granicy terenu i biegnie w stronę jeziora, gdzie jest zakończona dwoma ślipami. W strefie wejście na obszar kąpieliska zaprojektowano parking dla samochodów osobowych oraz parking dla samochodów dostawczych, ciągnących przyczepy z łodziami. W tym też rejonie zlokalizowana jest droga wewnętrzna osiedlowa. Układ ścieżek pieszych pokrywa się z istniejącym układem kierunków komunikacji pieszej.

Projektowany obiekt pawilonu

Dane podstawowe parametry obiektu

powierzchnia użytkowa pawilonu - ok. 330.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny pawilonu

Projektowany pawilon obsługujący kąpielisko należy realizować w technologii murowanej z fragmentami zadaszeń typu pergola w rejonie części gastronomicznej.

W obiekcie zaprojektowano następujące funkcje:

wypożyczalnia sprzętu sportowego – zlokalizowana bezpośrednio przy wejściu od strony miasta, bloki sanitarne dla osób niepełnosprawnych oraz mężczyzn i kobiet, zespół przebieralni dla mężczyzn i kobiet, zespół ratownika z punktem pierwszej pomocy. W północnej części pawilonu zaprojektowano bufet opierający się na produkcji wstępnie przygotowanych produktów oraz część magazynową dla sprzętu sportowego i terenowego. do północnej części pawilonu przylega zadaszony pergolą teren w postaci tarasu gastronomicznego. Obiekt posiada wykończenie w formie tynku oraz listwowania elewacyjnego, a przełamane dachy pawilonu posiadają powierzchnie zieleni urządzonej.

Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m ²]
.1-01	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU	27,12
.1-02	WĘZEL SANITARNY - M	32,49
.1-03	POM. PORZĄDKOWE	4,37
.1-04	PRZEBIERALNIE	36,39
.1-05	WĘZEL SANITARNY NPS	8,08
.1-06	WĘZEL SANITARNY - K	34,62
.1-07	POM. PORZĄDKOWE	2,30
.1-08	POM. RATOWNIKÓW+POM. PIERWSZEJ POMOCY	17,19
.1-09	SZATNIA RATOWNIKÓW	4,54
.1-10	WĘZEL SANITARNY ratowników	6,79
.1-11	KOMUNIKACJA+MAGAZYN bufetu	38,59
.1-12	SZATNIE obsługi bufetu	5,18
.1-13	POM. PORZĄDKOWE	2,76
.1-14	WĘZEL SANITARBY obsługi bufetu	5,59
.1-15	BUFET	27,27

.1-16	MAGAZYN SPRZĘTU TERENOWEGO	26,13
.1-17	MAGAZYN SPRZĘTU SPORTOWEGO	47,65
	RAZEM:	327,06

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betonowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane – pustaki ceramiczne

słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej, konstrukcja drewniana

ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych,

stropodachy – dachy zielone, pergola - więźba drewniana

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia, ściany drewniane ażurowe

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokołikiem

Sufity – sufity tynkowane, podwieszone k-g , ażurowe drewniane

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone listwowaniem elewacyjnym

Dachy – zieleń urządzona stropodachowa

Stolarka okienna i drzwiowa - okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o warunki dostawcy

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej, rozsączanie w terenie

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – obiekt sezonowy, ogrzewanie dyżurne elektryczne w częściach , które wymagają ogrzewania, wentylacja grawitacyjna

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu i zjeżdźalni wodnych

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa

instalacja odgromowa

6. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 6 – OBIEKT PTTK

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren istniejącego ośrodka PTTK z budynkiem i domkami campingowymi	Teren objęty projektowaniem zajmuje obszar ok. 5000 m ² , zlokalizowany w rejonie miasta, przylegający do jeziora od strony zachodniej . Obszar jest wygrodzony, z dojazdem z drogi	Projekt przewiduje przekształcenie istniejącego obszaru i budynku w obiekt przeznaczony do działalności organizacji pozarządowych jakie działają na terenie miasta.

Orientacyjnie lokalizacja : działka 430/2	publicznej od strony zachodniej. Dojazd zakończony jest ślipem. Na terenie zlokalizowane są murowane domki campingowe o pow. użytkowej ok. 15 m ² . W północnej części terenu zlokalizowany jest budynek administracyjno-socjalny o pow. użytkowej ok. 200 m ² . Teren uzbrojony jest w istniejące osadniki na ścieki oraz inne elementy uzbrojenia podziemnego. Teren jest niezagospodarowany. Budynki campingowe są w bardzo złym stanie technicznym, z przeznaczeniem do wyburzenia. Istniejący budynek administracyjno-socjalny to budynek 2-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Budynek jest w dobrym stanie konstrukcyjnym, wymaga jednak adaptacji oraz prac związanych z przebudową i modernizacją w ramach planowanych funkcji.	Przewiduje się całkowitą rozbórkę budynków pomocniczych oraz przebudowę i modernizację budynku głównego. Zakłada się zagospodarowanie terenu dla potrzeb działalności społecznej i gospodarczej organizacji.
---	--	--

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Działka będąca przedmiotem opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie „ścieżki wiewiórczej” oraz jeziora Oleckie Wielkie. Charakteryzuje się bogatym ukształtowaniem terenu, z układem skarp spadających w kierunku jeziora. W północnej części działki zlokalizowany jest obiekt kubaturowy dawnego budynku PTTK, zaś w centralnej części znajdują się domki campingowe. Na działce występują liczne egzemplarze wartościowych drzew i krzewów, wzbogacające jej walory przestrzenne.

Uzbrojenie terenu

Uzbrojenie w podstawowe instalacje wod – kan i elektryczne obsługujące obiekt

Układ komunikacyjny

Działka przylega wzdłuż północno – wschodniej granicy do „ścieżki wiewiórczej”. Od strony południowej do działki przylega ciąg pieszo – jezdny łączący jej obszar z centrum miasta.

Obiekt

Budynek częściowo podpiwniczony zlokalizowany na skarpie. Obiekt wykonany w konstrukcji murowanej i żelbetowej.

Dach w konstrukcji drewnianej kryty dachówka ceramiczną.

Stołarka okienna i drzwiowa – drewniana

Klatka schodowa - drewniana

Opinia techniczna dotycząca istniejącego budynku PTTK

Poniżej opisano istniejące elementy istniejącego obiektu objętego projektem koncepcyjnym.

Oceny dokonuje się w zakresie i dla potrzeb projektu koncepcyjnego – celem stwierdzenia, czy planowana inwestycja i sposób jej wykonania możliwa jest z punktu widzenia stanu technicznego istniejącego obiektu.

W objętym oceną techniczną obiekcie przewiduje się wykonanie przebudowy i modernizacji oraz rozbudowy.

Ocenę techniczną wykonano w oparciu o inwentaryzację budowlaną wykonaną w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac projektowych koncepcyjnych oraz w oparciu o wizję lokalną i oględziny istniejącego obiektu jak również w oparciu o wywiad dotyczący eksploatacji budynku przeprowadzony z jego Użytkownikiem i Zamawiającym.

1	Opis obiektu objętego opinią	Budynek trzykondygnacyjny zlokalizowany na skarpie terenu. Obecnie wykorzystywany dla funkcji hotelowej
---	-------------------------------------	---

2	Wielkość obiektu	Powierzchnia zabudowy – ok. 138,0m ² Wysokość – ok. 10,50m
3	Materiały z jakich obiekt jest wykonany	fundamenty – wylewane z betonu żwirowego i murowane ściany fundamentowe – wykonane w konstrukcji betowej i murowanej ściany konstrukcyjne zewnętrzne – murowane z fragmentami ścian z kamienia naturalnego licowanego. Nadproża okienne i drzwiowe - żelbetowe. stropy – żelbetowe schody – w konstrukcji drewnianej dach – więźba drewniana kryta dachówką ceramiczną
4	Sposób i zakres modernizacji, przebudowy i rozbudowy	Przewiduje się prace ogólnobudowlane oraz remontowe wykończeniowe. Przewiduje się również wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz remont więźby dachowej i jej pokrycia. Planuje się rozbudowę obiektu oraz zmiany układu konstrukcyjnego i funkcjonalnego. Całkowita wymiana przyłączy i wewnętrznych instalacji.
5	Sposób zagospodarowania materiałów poroźbiórkowych	Gruz budowlany, elementy drewniane, elementy stolarki okiennej i drzwiowej itp. - wywieźć na odpowiednie wysypisko odpadów. Elementy stalowe i metalowe - wywieźć na złomowisko.
6	Ocena techniczna i wnioski	Budynek jest w średnim stanie technicznym. Brak jest zauważalnych istotnych uszkodzeń układu konstrukcyjnego. Całkowitej wymianie powinny podlegać przyłącza i instalacje wewnętrzne. Obiekt nadaje się do przeprowadzenia zakładanych projektem prac związanych z jego przebudową, modernizacją i rozbudową.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje adaptację i rozbudowę istniejącego budynku PTTK. Przewiduje się wyburzenie istniejących domków campingowych.

Główne wejście projektuje się od ciągu pieszo-jezdnego z kierunku centrum miasta. W tym miejscu zlokalizowane zostały parkingi oraz placyk pod kontenery na odpadki. W południowo-wschodnim narożniku działki zlokalizowana jest wiata grillowa. Układem komunikacji wewnętrznej, podobnie jak położony powyżej parking, połączona jest z przedpołem i miejscem związanym z budynkiem zasadniczym. W rejonie budynku, od strony południowo-wschodniej, zlokalizowano tarasy i pergole zadaszenia, jak również planowaną rozbudowę budynku. Od strony północno-zachodniej w stosunku do budynku zaprojektowano park linowy wykorzystujący istniejący drzewostan oraz wzbogacony o nowe konstrukcje wsporcze.

Projekt honoruje istniejący układ przestrzenny oraz układ zieleni występującej na terenie działki.

W rejonie ośrodka zaprojektowano pomost pływający. W oparciu o niego planuje się reaktywowanie kursów promów turystycznych prowadzących na „plażę harcerską”.

Uzbrojenie terenu

Projekt przewiduje uzupełnienie istniejącego uzbrojenia terenu służącego budynkowi istniejącemu i jego rozbudowie, jak również uzbrojenia terenu związanego z odwodnieniem i oświetleniem terenu.

Układ komunikacyjny

Teren podwiązany jest do układu komunikacyjnego pieszo jezdni z kierunku centrum miasta. W rejonie głównego wejścia zlokalizowano kilka miejsc parkingowych oraz placyk na kontenery na odpadki. Cały teren planuje się ogrodzić nowym ogrodzeniem stalowym ażurowym.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe i parametry obiektu

powierzchnia użytkowa

ok. 335.00 m²

Projektowany układ funkcjonalny

Istniejący obiekt kubaturowy przewidziany jest do modernizacji i rozbudowy. Do południowo-wschodniej części budynku przewiduje się rozbudowę o przestrzeń świetlicy powiązaną z układem tarasów. Przestrzeń świetlicy oraz zewnętrzna przestrzeń tarasu ziemnego, zadaszona pergolą w konstrukcji drewnianej, przeznaczone są do działalności ekspozycyjnej i społecznej.

Wewnątrz budynku, na kondygnacji przyziemia, zaprojektowano świetlicę wraz z częścią obsługi gastronomicznej. W północnej części przyziemia zaprojektowano niewielkie pomieszczenie techniczne i magazynowe jak również punkt wypożyczalni rowerów. Punkt ten może być przedmiotem działalności gospodarczej organizacji wynajmującej i użytkującej obiekt.

Na kondygnacji parteru zaprojektowano taras wyniesiony nad częścią świetlicy oraz pomieszczenia klubowe wraz z częścią sanitariatów ogólnodostępnych. Na tej kondygnacji zaprojektowano niewielkie biuro obsługi parku linowego zlokalizowanego w rejonie obiektu.

Na kondygnacji poddasza zaprojektowano pomieszczenia klubowe organizacji społecznych jak również pomieszczenia ogólnodostępne (hol i komunikacja pionowa).

Projekt przewiduje modernizację i budowę nowej klatki schodowej wraz z ewentualnym wykorzystaniem duszy schodów dla lokalizacji podnośnika dla osób niepełnosprawnych tak, aby umożliwić tym osobom korzystanie ze wszystkich kondygnacji obiektu.

Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PRZYZIEMIE		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.0-01	ŚWIETLICA	55,55
.0-02	KUCHNIA	11,10
.0-03	WYPOŻYCZALNIA ROWERÓW	15,77
.0-04	MAGAZYN	18,50
.0-05	ŚWIETLICA	34,41
	RAZEM	135,33

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.1-01	HOL	44,40
.1-02	SALA KLUBOWA	42,41
.1-03	WC - K	3,60
.1-04	WC - niepełnosprawnych	6,59
.1-05	WC - M	3,60
.1-06	MAGAZYN	5,79
	RAZEM:	106,39

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PIĘTRO		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m2]
.2-01	KOMUNIKACJA	13,3
.2-02	CZYTELNA, BIBLIOTEKA	27,27
.2-03	POM. ORGANIZACJI	14,85
.2-04	POM. ORGANIZACJI	19,12
.2-05	POM. ORGANIZACJI	17,58
	RAZEM:	92,12

	PIWNICA	135,33
	PARTER	106,39
	PIĘTRO	92,12
	OGÓŁEM:	333,84

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe i ściany piwnic – wykonane w konstrukcji żelbetowej
ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane i istniejące – pustaki ceramiczne
słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej,
ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych oraz w technologii k-g
stropy – żelbetowe
schody wewnętrzne – płytowe, żelbetowe
stropodachy – więźba dachowa drewniana

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokolikiem

-pomieszczenia hotelowe - wykładzina dywanowa, wykładzina pcv

Sufity – tynkowane oraz sufity podwieszone pomieszczeń ogólnych

Balustrady i schody wewnętrzne – schody wewnętrzne w konstrukcji żelbetowej, balustrady stalowe i drewniane.

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – ocieplone i tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone kamieniem naturalnym

Dachy – dachówka ceramiczna czerwona oraz blacha płaska cynkowo-tytanowa

Stolarka okienna i drzwiowa oraz przeszklania - przeszklania całoszklane, okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o istniejące przyłącze, instalacja wodociągowa i p.pożarowa

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – własna kotłownia gazowa, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna pomieszczeń ogólnych

Kolektory słoneczne i odzyski ciepła – instalacja grzewcza wspomagana układem kolektorów słonecznych oraz wymiennikami odzysku ciepła z kanalizacji sanitarnej

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

instalacja komputerowa i teletechniczna

nagłośnienie

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa oraz BMS

instalacja ogrzewania rynien, koryt dachowych i rur spustowych

instalacja odgromowa

7. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 7 – AMFITEATR

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren w rejonie istniejącego amfiteatru	Obszar objęty projektowaniem zajmuje ok. 7000 m ² , przylegających do południowo-	Przewiduje się zagospodarowanie istniejącego terenu, po wyburzeniu istniejącego amfiteatru,

Orientacyjnie lokalizacja : działka 429/15	zachodniego brzegu jeziora. Teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i zagospodarowany w formie terenów otwartych oraz istniejącego amfiteatru. Istniejący amfiteatr jest w złym stanie technicznym. Nie ma zaplecza technicznego, ani żadnej infrastruktury technicznej. Teren ograniczony jest od południa skarpami o znacznym wyniesieniu. Teren jest niezagospodarowany i nie nadaje się do dalszego użytkowania jako teren o funkcji amfiteatru.	na nowo projektowany sezonowy amfiteatr. Zostanie on zlokalizowany w otoczeniu zieleni, z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu. W ramach układów funkcjonalnych amfiteatru projektuje się lokalizację ok. 1000 miejsc siedzących oraz budowę zadaszenia sceny, jak również obiektów pełniących funkcje zaplecza sanitarnego dla widzów oraz zaplecza szatniowo-sanitarnego i technicznego dla artystów oraz obsługi amfiteatru. Teren objęty jest MPZP – 1UK.ZP.US. Przewiduje się podłączenie do istniejącego układu komunikacji publicznej od strony północno-zachodniej. Projekt przewiduje lokalizację niewielkiego parkingu dla samochodów osobowych, jak również niezależnego dojazdu technicznego do obiektów związanych ze sceną amfiteatru.
---	---	--

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty projektowaniem przylega do istniejącego amfiteatru. W stanie obecnym w centralnej części obszaru zlokalizowany jest istniejący amfiteatr wraz ze sceną, zaś we wschodniej części teren boiska sportowego z nawierzchnią trawiastą. Na terenie objętym projektowaniem występują liczne wartościowe egzemplarze wysokich drzew. Teren przylega od strony północnej do „ścieżki wiewiórczej” oraz jeziora Oleckie Wielkie. Od strony południowej teren dostępny jest z kierunku ul. Zamkowej. Od tej strony do terenu przylegają obszary związane z historyczną zabudową śródmieścia.

Uzbrojenie terenu

Teren pozbawiony jest istniejącego uzbrojenia wodno – kanalizacyjnego. Jedyne uzbrojenie to istniejąca w okolicach boiska instalacja oświetlenia murawy. Obrzeżnie prowadzone są instalacje podziemne zasilające sąsiadujące z Amfiteatrem budynki.

Układ komunikacyjny

Teren podwiązany jest do ul. Zamkowej z kierunku południowego. Jest to jedyny możliwy dojazd do obszarów objętych projektowaniem.

Wzdłuż północnej granicy działki przebiega ciąg pieszo-jezdny „ścieżki wiewiórczej”. Budynki sąsiadujące z terenem, zlokalizowane od południowej strony, są również skomunikowane od strony ul. Zamkowej.

Obiekt widowni i projektorni

W centralnej części terenu zlokalizowany jest istniejący amfiteatr wraz z projektornią. Obiekt jest w złym stanie technicznym: ukształtowanie widowni, ciągi komunikacji pieszej, schody, istniejący budynek projektorni nie nadają się do adaptacji.

Opinia techniczna dotycząca istniejącego budynku projektorni i elementów widowni

Poniżej opisano istniejące elementy istniejącego obiektu objętego projektem koncepcyjnym.

Oceny dokonuje się w zakresie i dla potrzeb projektu koncepcyjnego – celem stwierdzenia, czy planowana inwestycja i sposób jej wykonania możliwa jest z punktu widzenia stanu technicznego istniejącego obiektu.

W objętym oceną techniczną obiekcie przewiduje się wykonanie przebudowy i modernizacji oraz nadbudowy projektorni oraz całkowite wyburzenie istniejących elementów widowni i sceny.

Ocenę techniczną wykonano w oparciu o wizję lokalną i oględziny istniejącego obiektu jak również w oparciu o wywiad dotyczący eksploatacji budynku przeprowadzony z jego Użytkownikiem i Zamawiającym.

1	Opis obiektu objętego	Budynek trzykondygnacyjny zlokalizowany na skarpie terenu. Obecnie
---	------------------------------	--

	opinią	wykorzystywany dla funkcji hotelowej
2	Wielkość obiektu	Powierzchnia zabudowy projektorni – ok. 13,5m ² Wysokość projektorni – ok. 3,5 m Powierzchnia zabudowy widowni amfiteatru – ok. 450,0 m ² Powierzchnia zabudowy sceny – ok., 250,0m ²
3	Materiały z jakich obiekt jest wykonany	fundamenty projektorni – wylewane z betonu żwirowego i murowane ściany i stopnie widowni – wykonane w konstrukcji betowej i murowanej z użyciem na fragmentach kamienia naturalnego stropodach projektorni – konstrukcja żelbetowo-stalowa
4	Sposób i zakres modernizacji, przebudowy i rozbudowy	Przewiduje się prace ogólnobudowlane oraz remontowe wykończeniowe oraz nadbudowę projektorni. Przewiduje się również całkowitą rozbiórkę widowni i sceny Całkowita wymiana przyłączy i instalacji oświetlenia terenu.
5	Sposób zagospodarowania materiałów porozbiórkowych	Gruz budowlany, elementy drewniane, elementy stolarki itp. - wywieźć na odpowiednie wysypisko odpadów. Elementy stalowe i metalowe - wywieźć na złomowisko.
6	Ocena techniczna i wnioski	Budynek projektorni jest w złym stanie technicznym – jednak ze względu na jego wielkość i układ konstrukcyjny możliwy do przebudowy i nadbudowy. Scena oraz widownia amfiteatru wraz z układami schodów ze względu na zły stan techniczny powinna podlegać całkowitej rozbiórce. Brak jest zauważalnych istotnych uszkodzeń układu konstrukcyjnego. Całkowitej wymianie powinny podlegać przyłącza i instalacje wewnętrzne.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu

Projekt przewiduje lokalizację nowego amfiteatru, o zmienionej geometrii, jednak usytuowanego w miejscu starego amfiteatru i wykorzystującego naturalne spadki terenu, jakie są w tym miejscu. Dla celów architektoniczno – urbanistycznych wykorzystana jest istniejąca grupa zieleni, stanowiąca tło sceny amfiteatru. Adaptacji i szczegółowej rewitalizacji poddany jest budynek projektorni, zlokalizowany na koronie amfiteatru. Projekt przewiduje nadbudowę tego budynku z zastosowaniem zwieńczenia szklanego, w którym zlokalizowany jest punkt sprawozdawczy, jak również istnieje możliwość usytuowania tam kamer telewizyjnych dla przeprowadzenia transmisji.

Nowo projektowana scena usytuowana jest w rejonie istniejącej sceny. Projekt przewiduje zadaszenie widowni w postaci przekrycia membranowego opartego na dwóch łukach parabolicznych, pomiędzy którymi rozpostarte jest przekrycie membranowe w kształcie hiperboloidy. Ze względu na dążenie do zmniejszenia przekrojów konstrukcyjnych łuków zastosowano maszty odciążające wraz z olinowaniem.

Ciągi komunikacji widowni wyprowadzone są z przedpola sceny na koronę widowni, w rejon komunikacji kołowej i pieszej ul. Zamkowej.

W zachodniej części terenu zaprojektowano niewielki parking dla samochodów osobowych oraz wjazd od strony ul. Zamkowej. W dolnej części terenu wjazd łączy się ze „ścieżką wiewiórczą” i daje możliwość podwiązania komunikacyjnego ze wschodnią częścią terenu.

W bezpośrednim styku ze sceną amfiteatru zaprojektowano pawilon obsługujący amfiteatr. Zlokalizowano w nim podstawowe funkcje dla artystów, jak również zaprojektowano w pawilonie sanitariaty ogólnodostępne dla osób – użytkowników amfiteatru.

We wschodniej części terenu zaprojektowano utwardzone płaszczyzny zielone, z możliwością lokalizacji na nich okazjonalnych punktów handlowych i gastronomicznych, funkcjonujących podczas imprez plenerowych.

Najbardziej wysuniętym na wschód elementem zagospodarowania jest wiata rekreacyjno – szkoleniowa, która usytuowana jest na terenie obecnego boiska. W części północnej, nad brzegiem jeziora, zaprojektowano niewielki

pomost rekreacyjny, stanowiący kontynuację istniejących schodów terenowych w tym rejonie. Pomost umożliwia cumowanie niewielkich jednostek pływackich w sąsiedztwie amfiteatru.

W rejonie korony widowni, po jej wschodniej stronie, zlokalizowana została ekspozycja związana z punktem archeologicznym fundamentów zamku myśliwskiego z VI-XIX w.

Uzbrojenie terenu

Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania terenu powinien on zostać wyposażony w podziemną instalację wodno – kanalizacyjną, instalację oświetlenia oraz zasilania elementów zagospodarowania oraz nagłośnienia. Niezbędne jest zapewnienie kanalizacji deszczowej odbierającej wody opadowe z przekrycia membranowego jak również z parkingu i terenu bezpośrednio przyległego do amfiteatru.

Układ komunikacyjny

Obiekt podwiązany jest do układu komunikacyjnego ul. Zamkowej. Z sięgacza ul. Zamkowej istnieje możliwość wjazdu na usytuowany na dwóch poziomach terenowych parking dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych. Parking ten posiada wylot komunikacji pieszo – jezdnej, który wiąże układ komunikacji ul. Zamkowej ze wschodnią częścią terenu, gdzie istnieje możliwość wjazdu pojazdów technicznych oraz pojazdów będących zapleczem dla usług i gastronomii funkcjonujących okazjonalnie podczas imprez plenerowych.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe i parametry

powierzchnia użytkowa pawilonu

ok. 200.00 m²

ilość miejsc siedzących

– ok. 1000 miejsc

Projektowany układ funkcjonalny pawilonu i widowni

W projektowanym pawilonie obsługującym amfiteatr zlokalizowano ogólnodostępną funkcję sanitariatów dla osób korzystających z amfiteatru oraz zaplecze techniczne i sanitarne dla artystów i osób korzystających ze sceny. Obszar sceny i pawilonu powiązane są przeszklonym „rękawem”, stanowiącym przymknięcie tła sceny.

Projekt przewiduje, że poza zadaszeniem stałym widowni istnieje możliwość usytuowania zadaszenia sceny, które jest demontowalne po zakończeniu imprezy plenerowej.

Widownia zaprojektowana jest jako wielorzędowa z układem schodów wychodzących na koronę. Całość projektowana jest w konstrukcji żelbetowej z zastosowaniem elementów z kamienia naturalnego. Łączna długość zaprojektowanych na widowni siedzisk to. ok. 495 mb ławki. Daje to możliwość zlokalizowania na widowni ok. 1000 miejsc siedzących.

Powierzchnia widowni posiada stałe zadaszenie membranowe wsparte na łukowej konstrukcji stalowej odciążonej poprzez zastosowanie słupów i odciągów stalowych.

Zestawienie pomieszczeń pawilonu sceny

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – PARTER		
NUMER	NAZWA POMIESZCZENIA	[m ²]
.1-01	KOMUNIKACJA	64,36
.1-02	GARDEROBA AKTORÓW	16,74
.1-03	GARDEROBA AKTORÓW	19,39
.1-04	WC - K	4,28
.1-05	WC-M	4,28
.1-06	MAGAZYN SPRZĘTU	35,53
.1-07	WC - M	22,89
.1-08	WC - K	25,84
.1-09	POM PORZĄDKOWE	3,82
.1-10	WC - niepełnosprawnych	6,09
	RAZEM:	203,22

Podstawowe elementy konstrukcyjne

fundamenty - Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe

ściany fundamentowe i ściany oraz podesty widowni i sceny – wykonane w konstrukcji żelbetowej

ściany konstrukcyjne – nowoprojektowane pawilonu – pustaki ceramiczne
słupy i belki – wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej,
ściany działowe – wykonane z pustaków ceramicznych
stropy – żelbetowe
schody wewnętrzne – płytowe, żelbetowe
stropodach pawilonu – dach zielony na konstrukcji żelbetowej
dach widowni – przekrycie membranowe na konstrukcji stalowej

Podstawowe elementy wykończenia wewnętrznego

Ścianki działowe – murowane i tynkowane i płytkowanie w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

Elementy drewna klejonego – impregnowane elementy drewna klejonego

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – aluminiowa

Posadzki

-sanitariaty i pomieszczenie techniczne- płytki gresowe z cokołkiem

Sufity – tynkowane oraz sufity podwieszone pomieszczeń ogólnych

Podstawowe elementy wykończenia zewnętrznego

Ściany zewnętrzne – ocieplone i tynkowane tynkami cienkowarstwowymi, fragmenty wykończone listwowaniem elewacyjnym

Dachy – zielony na konstrukcji żelbetowej

Stolarka okienna i drzwiowa oraz przeszklania - przeszklania całoszklane, okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Przyłącze wody i instalacja wody – w oparciu o istniejące przyłącze, instalacja wodociągowa i p.pożarowa

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i Instalacja kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji sanitarnej

Przyłącze kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna deszczowa - przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Źródło ciepła i instalacje grzewczo-wentylacyjne – obiekt sezonowy z ogrzewaniem dyżurnym elektrycznym oraz wentylacja grawitacyjna

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja zasilania obiektu

instalacje zasilania urządzeń

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

instalacja komputerowa i teletechniczna

nagłośnienie

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa oraz BMS

instalacja ogrzewania rynien, koryt dachowych i rur spustowych

instalacja odgromowa

8. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 8 - POMOSTY ŻEGLARSKIE PRZYSTANI LOK

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Pomosty, slip oraz fragment nabrzeża zlokalizowane na północ od ujścia rzeki Lega	Teren objęty projektowaniem zlokalizowany jest na zachodnim brzegu jeziora, na północ od ujścia rzeki Lega. W obecnym kształcie teren zagospodarowany	Projekt przewiduje, że w ramach uatrakcyjnienia walorów turystyczno-rekreacyjnych tego miejsca wykonana zostanie przebudowa pomostów oraz

Orientacyjnie lokalizacja : działka 272/2 na wysokości działki 277/7	jest w formie nabrzeża oraz dwóch pomostów posadowionych na żelbetowych słupach i oczepach zwieńczonych pomostem drewnianym. W rejonie pomostów zlokalizowany jest slip, posiadający powiązanie z drogą publiczną. Stan techniczny nabrzeża, jak również pomostów, jest zły i wymaga prac modernizacyjnych i przebudowy konstrukcyjnej.	infrastruktury technicznej nabrzeża. Przewiduje się budowę dodatkowego pomostu z funkcją typowo rekreacyjną i lokalizacją miejsca obserwacji podwodnej w formie przeszklonego dna pomostu. W rejonie nabrzeża przewiduje się zagospodarowanie przestrzeni w formie rekreacyjno-widokowej, a planowana modernizacja pomostów wykorzystywać będzie rozwiązanie na cumowanie przy pomostach oraz zejścia dla pływaków.
--	---	---

Opis stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu

Istniejące pomosty żeglarskie zlokalizowane są w rejonie obiektów LOK-u. Oba pomosty usytuowane są prostopadłe do linii brzegowej i nawiązują do linii północ – południe „Ścieżki wiewiórczej”. Pomosty posiadają różną długość, a przestrzenie pomiędzy nimi nie są zagospodarowane pod kątem postoju jednostek pływających. Teren nabrzeża jest betonowy, z fragmentami zieleni urządzonej i kilku drzew. Na terenie znajduje się slip związany z zabudowaniami LOK-u. W rejonie bezpośredniego nabrzeża zlokalizowane są elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, oświetlenia terenu.

Uzbrojenie terenu

Jedynym uzbrojeniem funkcjonującym w ramach pomostów jest ich oświetlenie zewnętrzne. Poza tym w ramach uzbrojenia podziemnego istnieją elementy uzbrojenia obsługujące zlokalizowane w okolicy obiekty.

Układ komunikacyjny

nabrzeże, na którym zlokalizowane są pomosty przylega bezpośrednio do ciągu pieszo-jezdnego „ścieżki wiewiórczej”. Ścieżka ta, w rejonie pomostów, podłączona jest bezpośrednio w kierunku zachodnim w kierunku miasta.

Obiekt

oba pomosty zrealizowane są w podobnej technologii. Elementem konstrukcyjnym są słupy posadowione w dnie jeziora Oleckie Wielkie. Słupy te są żelbetowe, zwieńczone belkami w konstrukcji żelbetowej. Poszycie pomostów stanowi konstrukcja stalowo – drewniana w złym stanie technicznym. Pomosty nie posiadają barier ani innych elementów zagospodarowania swojej powierzchni.

Opinia techniczna dotycząca istniejących pomostów

Poniżej opisano istniejące elementy istniejących obiektów objętego projektem koncepcyjnym.

Oceny dokonuje się w zakresie i dla potrzeb projektu koncepcyjnego – celem stwierdzenia, czy planowana inwestycja i sposób jej wykonania możliwa jest z punktu widzenia stanu technicznego istniejącego obiektu.

W objętym oceną techniczną obiekcie przewiduje się wykonanie przebudowy i modernizacji oraz rozbudowy istniejących pomostów..

Ocenę techniczną wykonano w oparciu o wizję lokalną i oględziny istniejącego obiektu jak również w oparciu o wywiad dotyczący eksploatacji budynku przeprowadzony z jego Użytkownikiem i Zamawiającym.

1	Opis obiektu objętego opinią	Pomosty żeglarskie na konstrukcji żelbetowej z poszyciem stalowo-drewnianym
2	Wielkość obiektu	Powierzchnia rzutu pomostu 1 – ok. 65,00m ² Powierzchnia rzutu pomostu 2 – ok. 85,00m ²
3	Materiały z jakich obiekt jest wykonany	Konstrukcja wsporcza - żelbetowa Konstrukcja poszycia pomostów – stalowo-drewniana
4	Sposób i zakres modernizacji, przebudowy	Przewiduje się prace remontowe konstrukcji wsporczej żelbetowej, rozbudowę powierzchni pomostów oraz całkowitą wymianę poszycia

	i rozbudowy	pomostów
5	Sposób zagospodarowania materiałów poroźbiórkowych	Gruz budowlany, elementy drewniane - wywieźć na odpowiednie wysypisko odpadów. Elementy stalowe i metalowe - wywieźć na złomowisko.
6	Ocena techniczna i wnioski	Obiekty pomostów żeglarskich są w średnim stanie technicznym jeśli chodzi o żelbetową konstrukcję wsporczą, która jedna może być po przeprowadzonych robotach remontowych pozostawiona do wykorzystania. Poszycie pomostów w konstrukcji stalowo-drewnianej jest w złym stanie technicznym i wymaga całkowitej wymiany.

Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu i układ funkcjonalny

Projekt przewiduje honorowanie istniejącego układu pomostów. Przewiduje się dobudowanie fragmentu pomostu północnego do długości jak pomost od strony południowej. Przewiduje się zagospodarowanie części nabrzeża, stosując nawierzchnię pomostową drewnianą z elementami zieleni urządzonej i dosadzonymi drzewami. Pomost południowy przewiduje się zagospodarować dodatkowo niższą płaszczyzną pomostu. Na szczycie tego pomostu przewiduje się stanowisko zejścia pletwonurków.

Pomost północny, po jego rozbudowie i poszerzeniu przewiduje zlokalizowanie podwodnego obserwatorium. Element tego obserwatorium opisany jest szczegółowo w części rysunkowej.

Przestrzeń pomiędzy oboma pomostami oraz część południowa nabrzeża projektowana jest jako zagospodarowane i urządzone miejsce dla jednostek pływających, z zastosowaniem elementów cumowania i elementów podziału na stanowiska.

Teren nabrzeża urządzonej w formie podestu drewnianego z poszyciem drewnianym należy wyposażać w elementy małej architektury takie jak ławki, stoliki, kosze na odpadki. Zakłada się modernizację i przebudowę istniejącego ślipu obsługującego pobliskie budynki LOK.

Uzbrojenie terenu

Obiekty pomostów pozbawione są jakiegokolwiek uzbrojenia instalacyjnego. Wzdłuż nabrzeża prowadzone są instalacje podziemne związane z funkcjonowaniem obiektów i zagospodarowaniem terenu komunikacyjnego i oświetleniem terenu.

Układ komunikacyjny

nabrzeże w rejonie pomostów przylega bezpośrednio do układu komunikacyjnego „ścieżki wiewiórczej”. W tym rejonie ścieżka podłączona jest bezpośrednio do śródmiejskiego układu komunikacyjnego.

Projektowany obiekt

Dane podstawowe i parametry obiektu

powierzchnia pomostów – pomost północny ok. 160.00 m² pomost południowy ok. 120.00 m²

powierzchnia urządzonego nabrzeża - ok. 700.00m²

Podstawowe elementy konstrukcyjne i wykończeniowe

Konstrukcja nośna pomostów – konstrukcja żelbetowa i stalowa

Poszycie pomostów – konstrukcja stalowo-drewniana

Konstrukcja wiaty nad obserwatorium podwodnym - konstrukcja stalowa z wykorzystaniem grubościennego szkła hartowanego

Konstrukcja części podwodnej obserwatorium - konstrukcja stalowa i szklana

Konstrukcja i wykończenie terenu przyległego – wykończenie ciągów pieszych – bruk betonowy i kamień naturalny, wykończenie nabrzeża – posadzka drewniana pomostowa

Podstawowe założenia instalacyjne sanitarne

Projekt nie przewiduje wyposażenia pomostów w instalacje sanitarne

Podstawowe założenia instalacyjne elektryczne

Wyposażenie w następujące instalacje elektryczne i niskoprądowe:

instalacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego

monitoring wewnętrzny i zewnętrzny oraz instalacja alarmowa

instalacja odgromowa zadaszenia obserwatorium podwodnego

9. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 9 - ŚCIEŻKA WIEWIÓRCZA WOKÓŁ JEZIORA OLECKIE WIELKIE

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren obejmujący całość jeziora wraz z obszarem bezpośredni przyległym do linii brzegowej	Obszar objęty projektowaniem związany jest z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej ścieżki rekreacyjnej, która prowadzi wokół jeziora Oleckie Wielkie, o długości ok. 12,5km. W obecnym kształcie Ścieżka Wiewiórcza, zrealizowana w oparciu o wykonane wcześniej dokumentacje projektowe, funkcjonuje jako ścieżka o nawierzchni żwirowej, na niektórych fragmentach w strefach miejskich jest brukowana. Na ścieżce zlokalizowane są ławki, altany i punkty widokowe. W wielu miejscach rejon bezpośrednio przyległy do ścieżki jest niezagospodarowany i nie urządzony.	W ramach przebudowy i rozbudowy ścieżki wokół Jeziora Oleckie Wielkie przewiduje się wzbogacenie jej funkcji oraz odpowiednie ukształtowanie nawierzchni ścieżki. Przewiduje się, że na niektórych odcinkach ścieżka zostanie poszerzona, a nawierzchnia zostanie zregenerowana lub przebudowana. Projekt przewiduje, że na całym przebiegu ścieżki będzie miała miejsce przebudowa starej i budowa nowej infrastruktury w postaci ławek, altan, miejsc postojowych oraz miejsca wypoczynku. Zlokalizowane zostaną również nowe miejsca tzw. tematyczne, w których usytuowane zostaną elementy małej architektury, stanowiące atrakcje dla użytkowników ścieżki. W niektórych rejonach przewiduje się lokalizację stanowisk dla wędkarzy. Zakłada się, że ścieżka zostanie przystosowana do poruszania się dla osób niepełnosprawnych, jak również przewiduje się, że niektóre elementy zagospodarowania i małej architektury będą sprzyjać wizytowaniu tego miejsca przez osoby niewidome. Ścieżka będzie posiadać odpowiednie oznakowanie. Zostaną na niej umieszczone punkty informacyjne dotyczące osobliwości przyrodniczych.

Opis stanu istniejącego

Przebieg trasy ścieżki wiewiórczej, na większości jej długości, zrealizowany jest w postaci nieurządzonej nawierzchni gruntowej. Jedynie na terenach miejskich trasa ścieżki wiewiórczej jest zagospodarowana i - w przeważającej części - wykończona brukiem betonowym. Na fragmentach ścieżki zrealizowana jest nawierzchnia żwirowa.

W wielu miejscach szerokość ścieżki nie jest przystosowana dla odpowiedniego charakteru ruchu, szczególnie dla ruchu rowerowego i do przemieszczania się osób na wózkach inwalidzkich.

Istniejąca trasa ścieżki posiada zagospodarowanie w postaci murków oporowych, balustrad i elementów małej architektury. Elementy te są w złym stanie technicznym.

Opis projektowanego zagospodarowania

Projekt przewiduje na całym przebiegu „ścieżki wiewiórczej” zrealizowanie układu komunikacyjnego spełniającego funkcje ciągu spacerowego, jak również na funkcję drożki rowerowej i drogi dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Projekt przewiduje lokalizowanie na całym przebiegu ścieżki o szerokości ok. 2,5m, różnego rodzaju nawierzchni wykończenia ścieżki, w zależności od lokalizacji i przeznaczenia fragmentu jej przebiegu.

Przewiduje się wzbogacenie trasy ścieżki o nowe punkty wypoczynkowe, miejsca grillowania, toalety wolnostojące, elementy małej architektury, tablice informacyjne, elementy oświetlenia i monitoringu, jak również inne formy małej architektury, które opisane zostały w części graficznej projektu.

Zakłada się, że elementy architektoniczne dla całości opracowania będą stanowić jednorodną i spójną formę.

Elementy zagospodarowania

poszczególne elementy zagospodarowania związanego z trasą Ścieżki Wiewiórczej zostały opisane w części rysunkowej, gdzie pokazany jest szczegółowy sposób wykonania elementów, zakres materiałowy, kształt architektoniczny oraz parametry. Projekt nie precyzuje ostatecznego usytuowania poszczególnych drobnych elementów zagospodarowania. Przedstawia on jedynie charakter ich wykonania. Decyzje dotyczące precyzyjnego określenia miejsc usytuowania drobnych elementów zagospodarowania podjąć należy podczas realizacji projektu wykonawczego o charakterze architektonicznym i drogowym.

Uzbrojenie instalacyjne.

Projekt nie przewiduje uzbrojenia terenu związanego ze ścieżką. Zakłada się jednak, że instalacje związane ze ścieżką realizowane będą wg zasad opisanych w zadaniu nr 10 dotyczącym nabrzeża rzeki Lega. Teren przewiduje się oświetlić oraz objąć monitoringiem ogólnie miejskim.

Elementy drogowe

Na przebiegu Ścieżki Wiewiórczej projektuje się zmienne nawierzchnie. Rodzaje nawierzchni szczegółowo zostały opisane w opisie dotyczącym zadania nr 10.

Projektuje się następujące rodzaje nawierzchni: żwirowa, podestowa, brukowa oraz syntetyczna. W części graficznej zostały pokazane proponowane lokalizacje różnych form nawierzchni ścieżki.

10. OPIS TECHNICZNY DLA ZADANIA PROJEKTOWEGO NR 10 - ZAGOSPODAROWANIE BRZEGU ZREKI LEGA W MIEŚCIE

Ramowy opis zadania – lokalizacja, opis stanu istniejącego oraz proponowanych zmian.

Opis lokalizacji	Opis istniejącego zagospodarowania	Opis planowanych zmian funkcjonalno-przestrzennych
Teren przebiegu rzeki Lega na odcinku około 2 km od mostu drewnianego na ujściu rzeki Lega z jeziora do mostu na Al. Zwycięstwa	Teren objęty projektowaniem zajmuje obszar odcinka rzeki Lega o długości ok. 2km. Odcinek ten rozpoczyna się od ujścia rzeki Lega z jeziora Oleckie Wielkie do mostu przy Al. Zwycięstwa. W obecnym kształcie teren brzegu rzeki Lega na niektórych fragmentach zagospodarowany jest w formie ciągów pieszych oraz terenów zielonych. W kilku miejscach rzeka posiada przejścia mostowe. Do linii brzegowej rzeki przylegają tereny miejskie oraz prywatne. Teren jest zagospodarowany istniejącą zielenią wysoką i niską. Posiada różnorodne ukształtowanie wysokościowe	Projekt przewiduje zwiększenie dostępności linii brzegowej rzeki dla mieszkańców miasta i turystów. Przewiduje się udrożnienie ciągów pieszych oraz umożliwienie poruszania się w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej na rowerach - przez powstanie odcinków ścieżki rowerowej. Ciągi piesze zlokalizowane wzdłuż brzegu rzeki wykorzystywać będą możliwości ukształtowania terenu i pozwalać na lokalizację miejsc rekreacyjnych. Układ ciągów pieszych będzie powiązany z istniejącym układem ciągów pieszych i kołowych, zlokalizowanych w śródmieściu

	związane z linią brzegową rzeki. Na niektórych fragmentach prowadzone są nowe inwestycje w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, jak również zlokalizowane są istniejące ogrodzenia posesji.	Olecka. W rejonie placu targowego przewiduje się na linii rzeki Lega zagospodarowanie terenu w postaci nowego akwenu. Przewiduje się przegłębienie i zorganizowanie tam łowiska miejskiego, zasilanego wodą również ze strugi strumyka Matlak – dopływu rzeki Lega. Zagospodarowanie to wzbogacone zostanie o przejście mostowe, stanowiska wędkarskie, punkt widokowy oraz rekreacyjny zlokalizowany w formie poszerzenia przejścia mostowego. Zakłada się, że w rejonie tego akwenu zorganizowane zostanie miejsce startu spływu kajakowego wraz z lokalizacją przystani kajakowej. Teren i przebieg ciągu pieszego wzbogacone zostaną elementami rekreacyjno-sportowymi terenowymi jak również systemem informacji wizualnej, związanej z ciekawostkami przyrodniczymi i historią miasta.
--	---	---

Opis stanu istniejącego

Teren objęty projektowaniem to teren związany bezpośrednio z biegiem rzeki Legi na terenie miejskim. Od części północnej zlokalizowanej od ujścia rzeki z jeziora Oleckie Wielkie do mostu na Al. Zwycięstwa.

teren objęty projektowaniem jest niezagospodarowany. Przylegają do niego, po obu stronach rzeki, posesje prywatne jak również posesje będące własnością miasta.

W obecnym kształcie teren nie jest przystosowany do funkcji rekreacyjnej. W niektórych fragmentach jest niedostępny i niezagospodarowany.

Przebieg rzeki i ukształtowanie jej dna oraz głębokość wody uniemożliwia prowadzenie np. spływów kajakowych. Ze względu na płycizny stosowanie tej formy rekreacji na rzece jest utrudnione, a na niektórych jej fragmentach – niemożliwe.

Teren rzeki przedstawia wartościowy obszar rekreacyjny, który powinien być jak najszerzej udostępniony w celach wypoczynkowych i rekreacyjnych, z wykorzystaniem walorów rzeki i zieleni zlokalizowanej na nabrzeżach.

Opis projektowanego zagospodarowania

projekt przewiduje w obszarze objętym projektem koncepcyjnym, udrożnienie i umożliwienie wykorzystania rzeki do spływów kajakowych. W porozumieniu z odpowiednimi służbami i urzędami należy dokonać udrożnienia rzeki, przeprowadzając jej rekultywację i przemodelowanie dna i jego nabrzeża. Powinno to stanowić odrębne opracowanie projektowe o charakterze hydrotechnicznym.

Ze względu na atrakcyjny turystycznie i przyrodniczo teren związany z rzeką Lega, projekt przewiduje na odcinku od ujścia rzeki z jeziora Oleckie Wielkie do mostu na ul. Zwycięstwa przeprowadzenie ciągu komunikacji pieszej – spacerowej, z założeniem umożliwienia ruchu rowerowego, ciągu łączącego te dwa miejsca w sposób atrakcyjny rekreacyjnie.

Projekt przewiduje prowadzenie ciągu wzdłuż brzegów rzeki Lega tak, by możliwie w największym stopniu osoba korzystająca z ciągu komunikacyjnego związana była z atrakcjami zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Przebieg tej trasy zlokalizowany jest jako jeden ciąg biegnący na różnych fragmentach po różnych stronach rzeki. Układ i przebieg ciągu pokazany jest w części rysunkowej na planszach urbanistycznych. Zakłada się, że ciąg posiadać będzie szerokość ok. 2,5m i będzie umożliwiał ruch pieszy – spacerowy, jak również ruch na wózkach osób niepełnosprawnych, jak również- w ograniczonym stopniu – ruch rowerowy. Zakłada się, że różne fragmenty ciągu realizowane będą w różnych wariantach materiałowych. Uatrakcyjni to walory turystyczne i wypoczynkowe ścieżki.

Na przebiegu ścieżki wykorzystano istniejące przeprawy mostowe, modelując i wskazując trasy ich przebiegu.

Wzdłuż ciągu komunikacyjnego rzeki Lega, w miejscach, w których niemożliwe jest, ze względu na wąski teren pomiędzy posesjami a brzegiem rzeki, zaprojektowano nadwieszenia nad lustrem wody, które mogą stanowić dodatkową atrakcję turystyczną.

Wzdłuż przebiegu ciągu komunikacyjnego zaprojektowano, poza nadwieszeniami, dodatkową przeprawę w rejonie obiektu gastronomicznego przy ul. Partyzantów. Zaprojektowano placówki odpoczynkowe, pochylnię przy budynku przy moście na ul. Nocznickiego umożliwiającą wyjście na poziom tej ulicy..

Zaprojektowano również ogrodzenie w postaci murku przy targowicy, który uniemożliwia przedostawanie się zanieczyszczeń z terenu targowiska na tereny rzeki.

Projekt zakłada zlokalizowanie stanowisk wędkarskich. Stanowiska te zlokalizowane są na południe od części związanej z targowiskiem.

W rejonie nieurządzonych terenów przylegających do rzeki Lega, a zlokalizowanych na zachód od targowiska, zaprojektowano n owęj ukształtowanie terenu w wyniku którego projektuje się rozlewisko rzeki Lega zasilane strumykiem Matlak. Na rozlewisko od strony targowiska dostępne jest w kierunku ul. Tunelowej z zastosowaniem przeprawy mostowej z częścią rekreacyjną oraz z częścią ukształtowania pomostów, umożliwiających przybijanie uczestników spływów kajakowych.

W rejonie rozlewiska, po jego brzegu zaprojektowano indywidualne stanowiska wędkarskie. Pomiędzy rozlewiskiem a ul. Tunelową zaprojektowano przejście podestowe, wyniesione ponad teren i zakończone układem pochylni i schodów pokonujących wysokość skarpy przy ul. Tunelowej.

Wszystkie główne elementy zagospodarowania rzeki przedstawiono na szczegółowych rysunkach koncepcyjnych, które pokazują i opisują proponowany sposób realizacji tych elementów. Niezależnie od tego, wzdłuż rzeki i przebiegu projektowanego ciągu komunikacyjnego można lokalizować elementy informacyjne i inne elementy zagospodarowania, jakie przedstawione zostały w części związanej z zagospodarowaniem Ścieżki wiewiórczej.

Elementy zagospodarowania

poszczególne elementy zagospodarowania ciągu komunikacyjnego wzdłuż rzeki Lega zostały opisane w części rysunkowej, gdzie pokazany jest szczegółowy sposób wykonania elementów, zakres materiałowy, kształt architektoniczny oraz parametry .

Uzbrojenie instalacyjne.

Projekt nie przewiduje prowadzenia instalacji elektrycznych lub sanitarnych wzdłuż zagospodarowywanego terenu rzeki Lega. Niemniej jednak, ze względów bezpieczeństwa oraz ochrony mienia w intensywnie i kosztownie zagospodarowanym terenie, przewiduje się lokalizowanie punktów świetlnych zapewniających właściwe natężenie światła na całości przebiegu projektowanej trasy. Projekt zakłada wykonanie oświetlenia w postaci lamp z wykorzystaniem energii słonecznej, z zastosowaniem ogniw fotowoltanicznych oraz elementów gromadzenia energii.

Przewiduje się, że w charakterystycznych i wymagających szczególnej ochrony miejscach, lokalizowane będą punkty monitoringu, włączone do ogólnego systemu monitoringu miejskiego.

Projekt zakłada, że zasilanie monitoringu odbywać się będzie również w oparciu o ogniwa fotowoltaniczne i elementy magazynujące energię elektryczną.

Instalacje odwodnienia układów komunikacyjnych

Projekt nie przewiduje prowadzenia instalacji odwodnienia terenów związanych z nowymi układami komunikacyjnymi. Zakłada się, że wszystkie nawierzchnie jakie lokalizowane będą na terenach objętych projektowaniem, to nawierzchnie przepuszczające wodę lub odprowadzające fragmenty szczelnych nawierzchni na teren sąsiedni, z wykorzystaniem elementów rozsączania wód opadowych.

Elementy drogowe

Na przebiegu objętej projektowaniem komunikacji wzdłuż rzeki Lega, dla urozmaicenia poruszania się wzdłuż tej trasy, projekt przewiduje zastosowanie różnych nawierzchni .

Zakłada się, że na przebiegu trasy zostaną zastosowane następujące rodzaje nawierzchni:

1. Istniejące fragmenty oraz fragmenty nowo projektowane – wykończone w postaci bruku betonowego na odpowiedniej podbudowie, z okrawężnikowaniem w postaci obrzeży betonowych posadowionych na ławach betonowych. Projekt zakłada, że dla układów komunikacyjnych nie będzie konieczności odprowadzenia powierz-

chniowego wód opadowych, a osuszanie powierzchni odbywać się będzie na zasadzie rozsączania, wynikającego z zastosowania przepuszczalnych warstw materiałów wykończenia nawierzchni.

2. Nawierzchnie żwirowe - zastosowaniem odpowiednich materiałów żwirowych na podbudowie. Nawierzchnia żwirowa ograniczona okrawężnikowaniem w postaci obrzeży betonowych lub wpisująca się w teren trawników i innych elementów zieleni urządzonej.

3. Nawierzchnia brukowa - z zastosowaniem otoczaków granitowych charakterystycznych dla lokalizacji obiektu. Powierzchnia brukowa zastosowana jako otoczaki granitowe o średnicy od ok. 80 do 160mm, usytuowane na odpowiedniej podbudowie drogowej. Ten rodzaj nawierzchni powinien być usytuowany w miejscach, w których wymuszane będzie zachowanie odpowiedniej ostrożności dla osób poruszających się np. na rowerach.

4. Nawierzchnie podestowe - wykonane z desek podestowych na systemie legarów, umieszczonych w dystansie od utwardzonej nawierzchni ścieżki. Ten rodzaj wykończenia nawierzchni ciągu komunikacyjnego, zlokalizowany szczególnie w miejscach charakterystycznych (miejsca rekreacyjne, wypoczynkowe, punkty informacyjne, podwiązania do układu mostków i podestów).

5. Nawierzchnie syntetyczne o różnym wybarwieniu – realizowane w powierzchniowoprzepuszczalnym systemie np. Stobiway. Nawierzchnie syntetyczne – realizowane jako nawierzchnie mineralno – poliuretanowe z zastosowaniem kruszyw bazaltowych, granitowych i innych, łączonych poliuretanem. Nowoczesna nawierzchnia posiada wysokie walory przepuszczania wody, walory ekologiczne , jest cicha oraz *ma szerokie możliwości stosowania na różnych gruntach i terenach*

Opracował
mgr inż. arch. Jacek Niedźwiedzki