

**Program/warunki i założenia do opracowania wielobranżowego projektu koncepcyjnego
Plaży Miejskiej w Giżycku wraz z portem Międzyszkolnej Bazy Sportów Wodnych
z zagospodarowaniem terenu, komunikacją oraz infrastrukturą techniczną wraz z zestawieniem
szacunkowych kosztów inwestycji i studium programowo – przestrzennym**

- a) Zakres rzeczowy dla całości opracowania – opracowanie wielobranżowego projektu koncepcyjnego **całości terenu** przy uwzględnieniu uwag Zamawiającego:
- Zamawiający zastrzega, że ostateczne rozwiązania w zakresie urbanistyki, architektury, innych branż, rozwiązań funkcjonalno – użytkowych, wyboru technologii wykonania oraz sposobu wykończenia ustalane będą w porozumieniu z Zamawiającym z uwzględnieniem rozwiązań projektowych ostatecznej koncepcji po uzyskaniu pełnej akceptacji Zamawiającego;
 - koncepcja winna zawierać szczegółowe opracowanie zagospodarowania przestrzeni Plaży Miejskiej wraz
 - z drogami komunikacji samochodowej, ciągami komunikacji pieszej, rowerowej (w tym promenady i placu miejskiego),
 - ze strefą wypoczynkowo – rekreacyjną zespołu zabudowy usług turystycznych, gastronomicznych,
 - ze strefą boisk sportowych,
 - ze strefą placu zabaw,
 - ze strefą plaży i kąpieliska z pomostami,
 - ze strefą ciągu sezonowego drobnego handlu w zunifikowanych kioskach handlowych,
 - ze strefą portu Międzyszkolnej Bazy Sportów Wodnych z możliwością zamknięcia (izolacja od strefy ogólnodostępnej) strefy portowej ze względu na warunki bezpieczeństwa,
- b) Zakres rzeczowy dla **Plaży Miejskiej w Giżycku wraz z zagospodarowaniem terenu, obsługą komunikacyjną i infrastrukturą:**
- strefa plaży i kąpieliska z pomostami
 - oś pomostu/ bądź dłuższa oś istniejącego mola, zakończona akcentem architektonicznym, punktem widokowym/wieżą/ restauracją z zapleczem technologicznym,
 - plaża piaskowa z łagodnym zejściem do wody,
 - kąpielisko dla dorosłych i dzieci z asortymentem ratowniczym,
 - budynek przebieralni z sanitariatami i wypożyczalnią sprzętu wodnego i hangarem dostępnym od strony portu MBSW, dostosowany do obsługi dla niepełnosprawnych w tym toaleta damska /3 miski ustępowe, 3 umywalki/, toaleta męska /3 miski ustępowe, 3 pisuary, 3 umywalki/, toaleta dla niepełnosprawnych /1 kabina dostępna z ogólnej komunikacji wyposażona również w przewijaki dla niemowląt/, 3 prysznice, 6 kabin przebieralni, w tym 1 kabina dostosowana dla niepełnosprawnych, ok. 50 sztuk zamykanych szafek podwójnych na ubrania dostępne z ogólnodostępnej komunikacji,

- hangar na sprzęt wodny o pow. ok 200m² dostępny od strony portu MBSW o wysokości 6m (łódź z podniesionym masztem),
 - ciepła woda użytkowa – kolektory słoneczne,
 - strefa boisk sportowych (boiska z pełnym wyposażeniem w niezbędny osprzęt)
 - oświetlone boisko do koszykówki (nawierzchnia poliuretan)
 - dwa boiska do siatkówki plażowej,
 - strefa placu zabaw
 - strefa promenady i powiązanego z nią placu miejskiego na osi ul. Wyzwolenia (zastosowanie rozwiązań podnoszących atrakcyjność miejsca np. w postaci fontann)
 - plac o charakterze miejskim z fontannami itp., o wysokich walorach użytkowych i estetycznych
 - promenada piesza (ewentualnie + rowerowa z rozdzieleniem poszczególnych stref) o wysokich walorach użytkowych, estetycznych
 - strefa wypoczynkowo – rekreacyjna zespołu usług turystycznych, gastronomicznych: oparta na placu o charakterze miejskim i ciągu promenady w tym:
 - budowa obiektów kubaturowych zespołu usług turystycznych, gastronomicznych o powierzchni ok. 30 do 300 m² w ilości 10sztuk (obiekty jedno-, dwukondygnacyjne, w tym dachy tarasowe zielone, przygotowane do indywidualnego zagospodarowania wnętrza, z doprowadzonymi mediami do poszczególnych lokali: przyłączy wod-kan., energetyczne, internetowe, cwu – kolektory słoneczne, gazowe, media z opomiarowaniem dla poszczególnych lokali,
 - strefa infrastruktury (budowa nowej, przebudowa, rozbudowa istniejącej)
 - drogi komunikacji samochodowej,
 - ciągi komunikacji pieszej i rowerowej (sugerowane rozdzielenie poszczególnych stref w celu uniknięcia kolizji),
 - infrastruktura kanalizacji sanitarnej,
 - infrastruktura kanalizacji deszczowej,
 - infrastruktura wodociągowa,
 - infrastruktura gazowa,
 - infrastruktura energetyczna,
 - infrastruktura teletechniczna,
 - infrastruktura dodatkowa (np. fontanny),
 - oświetlenie terenu (energooszczędne),
 - mała architektura (odpowiednia ilość ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych itp.),
 - zieleni,
- c) Zakres rzeczowy dla **Portu Międzyszkolnej Bazy Sportów Wodnych wraz z zagospodarowaniem terenu, obsługą komunikacyjną i infrastrukturą:**
- strefa sportowa,
 - plac klubowy ze slipem,
 - plac dla zawodników z 2 ruchomymi slipami (z dostępnym od strony Plaży Miejskiej hangarem na sprzęt wodny, z istniejącą stacją paliw z koniecznością obsługi jednostek pływających od strony wschodniej placu a nie jak dzisiaj od strony zachodniej na linii wejścia jednostek pływających do portu bazy),
 - miejsce pod lokalizację budynku głównego i kapitanatu na osi placu klubowego od strony północy (o pow. zab. ok.500m²)

- budynek główny z kapitanatem (budynek całoroczny, ocieplony, ogrzewany – gaz, pompa ciepła, alternatywne źródła energii, 2 kondygnacyjny; w obiekcie na dwóch kondygnacjach znajdują się: komunikacja pozioma i pionowa, szatnia damska z umywalnią i przysznicami (4 szt.), szatnia męska z umywalnią i przysznicami (4 szt.), umywalnia dla niepełnosprawnych, zespół saun (1 lub 2 szt.) z rozbieralnią, natryskami (3 szt.), w kompleksie wraz z siłownią i wc obsługującym również wejście do saun, zespół sanitariatów męskich i damskich (po 4 „oczka”) z przedsionkami wraz z pomieszczeniem gospodarczym i sanitariatem dla niepełnosprawnych, zespół dwóch żagłowni, pokoju skutnika oraz warsztatu skutniczego, sala wykładowa (do 200m²) z możliwością podziału na 3 osobne sale wraz z zapleczem kuchenno-socjalnym i zapleczem magazynowym i zespołem sanitariatów męskich i damskich (po 2 „oczka”) z przedsionkami, zespół sekretariatu z pokojem dyrektora oraz pokojem biurowym, cztery pokoje biurowe, pokój nauczycielski, pięć pokoi socjalnych (wypoczynkowych) z łazienkami; w zakresie kapitanatu przewiduje się 2 pokoje administracyjne nadzorujące obsługę portu z sanitariatem i pom. socjalnym.)
- główny slip na osi głównej drogi dojazdowej z uwzględnieniem możliwości manewrowania dużymi jednostkami pływającymi,
- przebudowa i rozbudowa istniejącego falochronu zamykającego basen portowy od strony Kanału Łuczańskiego i basen dla tankujących łodzi wraz ze strefą wypożyczalni sprzętu
 - rozbudowa falochronu w celu ochrony przed falowaniem, wejścia do w/w basenów max do zrównania z osią równoległą do brzegu istniejącego mola,
 - budowa nowych pomostów cumowniczych od strony wewnętrznej falochronu w ilości wynikającej z pojemności basenu i zachowania zasad bezpieczeństwa poruszania w portach jednostek pływających,
- strefa infrastruktury (budowa nowej, przebudowa, rozbudowa istniejącej)
 - drogi komunikacji samochodowej z uwzględnieniem możliwości manewrowania dużymi jednostkami pływającymi (długi transport),
 - ciągi komunikacji pieszej i rowerowej (sugerowane rozdzielenie poszczególnych stref w celu uniknięcia kolizji),
 - infrastruktura kanalizacji sanitarnej,
 - infrastruktura kanalizacji deszczowej,
 - infrastruktura wodociągowa,
 - infrastruktura gazowa,
 - infrastruktura energetyczna,
 - infrastruktura teletechniczna,
 - infrastruktura dodatkowa (np. punkt opróżniania toalet chemicznych z zapleczem),
 - oświetlenie terenu (energooszczędne)
 - mała architektura (odpowiednia ilość ławek, koszy na śmieci, stojaków rowerowych itp.),
 - zieleni,

Sporządziła: Anita Chmielewska

z up. Burmistrza Miasta

Roman Łokuyński
Zastępca Burmistrza Miasta