

I. STRONA TYTUŁOWA**EGZ. NR: 1****PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

NAZWA ZAMÓWIENIA NADANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:	Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Leśna, Lidzbark Warmiński, dz. nr 98, 97/4, 97/3, 97/17 obręb nr 10, Miasto Lidzbark Warmiński
NAZWY I KODY CPV:	Wg załącznika nr 1
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:	Gmina Miejska Lidzbark Warmiński ul. Aleksandra Świętochowskiego 14, 11-100 Lidzbark Warmiński
SPIS ZAWARTOŚCI:	<ul style="list-style-type: none">I. Strona tytułowaII. Spis treściIII. Część opisowaIV. Część informacyjnaV. Załączniki
OPRACOWANIE:	CONSTRUCT-ON DANIEL DYMKOWSKI Miłogórze 20, 11-100 Lidzbark Warmiński Daniel Dymkowski Krzysztof Horyd – instalacje sanitarne Paweł Zapaśnik – instalacje elektryczne

II. SPIS TREŚCI

III. CZĘŚĆ OPISOWA	5
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1 Podstawa opracowania	5
1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania	5
1.3 Definicje	5
1.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych 6	6
1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
1.5.1 Lokalizacja	9
1.5.2 Obowiązujące lokalne przepisy urbanistyczne.....	10
1.5.3 Istniejące zagospodarowanie terenu	10
1.5.4 Istniejąca infrastruktura techniczna – w sąsiedztwie przedmiotowego obiektu.....	10
1.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	11
1.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:	11
1.7.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji 11	11
1.7.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto	12
1.7.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników	13
1.7.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	13
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA....	13
2.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	13
2.1.1 Obowiązki Zamawiającego.....	13
2.1.2 Obowiązki Wykonawcy.....	13
2.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej	14
2.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej	17
2.1.5 Zasady współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej.....	18
2.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych	19
2.2.1 Rozbiórki.....	19
2.2.2 Prace ziemne	20
2.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przygotowanie terenu budowy (terenu inwestycji)	21
2.4 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Architektury.....	22
2.5 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Konstrukcji.....	23

2.6	Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Instalacji budowlanych	24
2.6.1	Instalacje sanitarne	24
2.6.2	Instalacje elektryczne	31
2.6.3	Instalacje teletechniczne	33
2.7	Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do elementów wykończeniowych	34
2.8	Wymagania Zamawiającego w stosunku do zagospodarowanie terenu	35
2.8.1	Montaż małej architektury.....	35
2.9	Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia obiektu.....	36
2.9.1	Wymagania ogólne.....	36
2.9.2	Wyposażenie związane z aktywnością sportową.....	36
	Trybuny sportowe teleskopowe z siedziskami uchylnymi grawitacyjnie. Trzyrzędowe, o długości 6m. Konstrukcja trybuny wykonana z profili stalowych. Boki trybun zabezpieczone barierką ochronną. Stopnie wykonane ze sklejki antypoślizgowej. Konstrukcja malowana proszkowo na kolor z palety RAL.....	36
2.9.3	Wyposażenie związane z funkcją rehabilitacyjną/terapeutyczną	37
2.9.4	Wyposażenie związane z funkcją administracyjną.....	38
IV.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	41
1.	dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	41
2.	oświadczenie zamawiającego o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	41
3.	wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	41
4.	inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:.....	43
4.1	Kopia mapy zasadniczej (aktualna mapa do celów projektowych).....	43
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych.....	43
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	43
4.4	Inwentaryzację zieleni	43
4.5	Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	43
4.6	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	43
4.7	Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.....	43
4.8	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych	43
4.9	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....	44
4.9.1	Terminy.....	44
4.9.2	Płatności i rozliczenia	44

V. ZAŁĄCZNIKI	45
Załącznik nr 1 - Nazwy i kody	44-46
Załącznik nr 2 - Wypis i wyrys z MPZP	47-74
Załącznik nr 3 - Zaświadczenie o zgodności zamierzenia z MPZP	75
Załącznik nr 4 - Mapa DCP	76
Załącznik nr 5 - Warunki przyłączeniowe elektroenergetyczne	77-79
Załącznik nr 6 - Warunki przyłączeniowe wodnokanalizacyjne	80-82
Załącznik nr 7 - Warunki przyłączeniowe ciepłownicze	83-85
Załącznik nr 8 - koncepcja funkcjonowania obiektu	86-87
Załącznik nr 9 - koncepcja architektoniczna obiektu	88-90
Załącznik nr 10 - Wizualizacja 3D (w wersji elektronicznej)	91-94
Załącznik nr 11- Inwentaryzacja oraz ekspertyza techniczna (w oddzielnej teczce)	

III. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem,
- Wytyczne nałożone przez Inwestora,
- Uzgodnienia oraz konsultacje z Inwestorem,
- Plan Rozwoju Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Lidzbark Warmiński”,
- Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- Warunki przyłączeniowe do infrastruktury,
- Inwentaryzacja i ekspertyza techniczna istniejącego obiektu,
- Wizja w terenie,
- Obowiązujące przepisy

Wymieniono podstawowe przepisy

1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pn. *„Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim”*. Dokumentację wykonuje się w celu ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz opisu zamówienia pozwalającego na ogłoszenie przetargu oraz przygotowanie ofert na wykonanie ww. zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Opracowanie obejmuje swym zakresem część opisową, część rysunkową oraz załączniki.

Przedmiot zamówienia polega na wykonaniu wszelkich formalności związanych z przedmiotową inwestycją począwszy od dokumentacji projektowej, prac budowlanych i instalacyjnych, zapewnienia niezbędnego wyposażenia związanego z funkcją obiektu oraz dopuszczeniem do użytkowania powstałego w wyniku przeprowadzenia inwestycji Centrum Rehabilitacji i Aktywności Sportowej.

Planowane przedsięwzięcie można podzielić na dwa etapy:

- ETAP I - Wykonanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej przedmiotowego Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- ETAP II - Realizacji inwestycji zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

1.3 Definicje

„Inwestor” lub „Zamawiający” – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Lidzbark Warmiński

„Wykonawca” – należy przez to rozumieć firmę, która zostanie wyłoniona na podstawie przetargu w celu opracowania dokumentacji i wykonania robót budowlanych. Przez „wykonawcę” należy również rozumieć projektanta lub projektantów opracowujących dokumentację projektową ze strony wykonawcy.

„Inspektor Nadzoru”, „Nadzór Inwestorski” – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną wyznaczoną i upoważnioną przez Inwestora do nadzorowania nad realizacją robót dotyczących przedmiotowej inwestycji,

„Inwestycja”, „przedsięwzięcie”, „zamówienie” lub „przedmiot zamówienia” – należy przez to rozumieć zamówienia pn. „Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim”

„PFU”, „Program” – przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy,

„MPZP” – obowiązujący dla terenu przedmiotowej inwestycji Miejscowy Plan Zagospodarowani Przestrzennego,

„Umowa” – umowa na wykonanie zamówienia pn. „Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim” dotyczą prac projektowych oraz budowlanych i instalacyjnych opisanych w niniejszym programie, zawarta pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą.

„SWZ” - Specyfikacja Warunków Zamówienia,

„Dokumentacja projektowa” – należy przez to rozumieć dokumentację spełniającą wymagania przepisów określony w części informacyjnej niniejszego opracowania (IV. pkt 3.).

„Przepisach” – należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze inwestycji.

1.4 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przed wykonaniem docelowych prac projektowych Wykonawca sporządzi projekt koncepcyjny oraz uzgodni go z Zamawiającym. W załączeniu przedstawiono proponowaną koncepcję architektoniczną przedmiotowego obiektu, spełniającą wstępne założenia Zamawiającego. Autor koncepcji wyraża zgodę na jej modyfikację, w celu doprowadzeni zgodności z przepisami lub w przypadku zmiany założeń inwestycyjnych, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Proponowana koncepcja wg załącznika nr 9 oraz załącznika nr 10.

Zakres docelowych prac projektowych i robót budowlanych:

Etap I:

- Wykonanie inwentaryzacji i ekspertyzy (jeżeli będzie wymagana), obiektów sąsiednich w których będzie wymagane prowadzenie prac budowlanych, w związku z informacjami zawartymi w załączonych warunkach przyłączeniowych.
- Wykonanie projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego oraz wykonawczego w zakresie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego obiektu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, w szczególności PPOŻ, wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, zgód, ekspertyz, oraz odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zajdzie taka konieczność.

- Jeżeli zajdzie taka konieczność: uzyskanie nowych warunków przyłączeniowych do infrastruktury technicznej oraz aktualizację mapy do celów projektowych (zakres oraz treść),
- Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- Wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót,
- Uzyskanie pozwolenia na budowę,

Etap II:

- Opracowanie planu BIOZ,
- Wykonanie robót budowlanych oraz instalacyjnych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację,
- Zapewnienie kierowania robotami budowlanymi w zakresie przewidzianych prac budowlanych,
- Zapewnienie nadzoru autorskiego na budowie,
- Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i bhp.
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej oraz przeprowadzenie odbiorów końcowych – uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- Przekazanie obiektu w stanie nadającym się do użytkowania, w pełni wyposażonego,
- Przekazanie inwestorowi kompletnej dokumentacji budowy oraz dokumentacji powykonawczej, min. książki obiektu, atestów, certyfikatów, deklaracji, instrukcji BHP, instrukcji PPOŻ, oraz instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych dotyczących wbudowanych materiałów, zamontowanego osprzętu oraz wyposażenia.

Informacje dotyczące istniejącego obiektu:

Obecnie obiekt nie jest użytkowany. Opis stanu istniejącego wg Inwentaryzacji oraz ekspertyzy technicznej będącej w posiadaniu Inwestora, załączonej do niniejszego opracowania.

Powyższa ekspertyza opisuje stan istniejący obiektu, nie odnosząc się do realizacji inwestycji zgodnie z przygotowaną koncepcją architektoniczną planowego Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej, która powstała w późniejszym czasie. Planowane prace projektowe należy poprzedzić ponowną ekspertyzą stanu technicznego, stwierdzającą które elementy obiektu nadają się do wykorzystania.

Informacje dotyczące planowanego obiektu:

Obiekt w stanie obecnym nie nadaje się do zmiany swojego przeznaczenia bez ingerencji w jego układ funkcjonalny. Ponadto wymaga on gruntownego remontu. W celu zapewnienia odpowiednich walorów użytkowych oraz zapewnienia zgodności inwestycji obowiązującymi przepisami a w tym warunkami technicznymi, wymagana będzie rozbiórka, przebudowa, nadbudowa oraz rozbudowa.

Inwestycja zgodnie z założeniami Inwestora zakłada adaptację dolnej części obiektu na cele aktywności sportowej związanej ze sportami walki, strzelectwem pneumatycznym i wspinaczką oraz wykonanie drugiej kondygnacji, przeznaczonej na administrację oraz rehabilitację.

W celu zapełnienia wyżej wymienionych założeń w dolnej części obiektu wydziela się dwa pomieszczenia treningowe. Jedno z pomieszczeń, wysokie, stanowiące jedną kondygnację należy przystosować do treningu boksu, wspinaczki oraz strzelectwa pneumatycznego. Drugie z pomieszczeń treningowych, usytuowane w części dwukondygnacyjnej, przewiduje się przystosować do sportów zapaśniczych. Dodatkowo, dolną kondygnację należy uzupełnić kompleksem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z szatniami przeznaczonym dla osób trenujących, pomieszczeniami magazynowymi na sprzęt i akcesoria związane z aktywnością sportową, pomieszczeniem porządkowym oraz pomieszczeniem socjalnym dla obsługi obiektu. Ponadto, przewiduje się wykonanie pomieszczenia technicznego, z bezpośrednim dostępem z zewnątrz. Dostęp do dolnej kondygnacji należy zapewnić bezpośrednio z obniżonego terenu oraz komunikacją wewnętrzną z górnej kondygnacji w postaci schodów oraz windy.

Górna część obiektu, stanowiąca nadbudowę kondygnację, stanowić będzie część administracyjną oraz rehabilitacyjną. Część administracyjna będzie się składać z ogólnodostępnej recepcji, pomieszczenia zarządcy obiektu, pomieszczenia konferencyjnego oraz uzupełniających pomieszczeń socjalnych, higieniczno-sanitarnych dla pracowników stałych. Natomiast część obiektu przeznaczona na rehabilitację będzie się składać z pomieszczenia zabiegowego, pomieszczenia rehabilitacji ogólnej / pomieszczenia gimnastycznego oraz pomieszczeń pomocniczych. Ponadto na górnej kondygnacji przewiduje się wykonanie ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Dostęp do obiektu zapewniony bezpośrednio z terenu.

Obiekt wyposażony w drzwi oraz ciągi komunikacyjne o odpowiedniej szerokości a także windę wewnętrzną umożliwiające korzystanie z wszystkich usług dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

Uwaga:

Jeżeli w wyniku prac projektowych oraz analizy przepisów szczególnych zajdzie potrzeba wydzielenia dodatkowych pomieszczeń lub zapewnienia ich zgodności w sposób inny niż przedstawiony w koncepcji, taką zgodność należy zapewnić. Przyjęte rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym. Wszelkie uzgodnienia winny być zawierane w formie pisemnej.

Przewidywane dane liczbowe obiektu powstałego w wyniku przeprowadzenia inwestycji: (w przybliżeniu – zgodnie z proponowaną koncepcją architektoniczną)

▪ Powierzchnia zabudowy budynku:.....	490,0 m ²
▪ Kubatura brutto budynku:.....	3 700 m ³
▪ Długość całkowita:.....	33,00 m
▪ Szerokość całkowita:	18,20 m
▪ Wysokość całkowita (od terenu przy wejściu do murka ogniowego).....	4,50 m
▪ Ilość kondygnacji nadziemnych.....	1
▪ Ilość kondygnacji podziemnych.....	1
▪ Powierzchnia użytkowa.....	678,65 m ²

1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1 Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt byłej kotłowni stanowi ostatnie zabudowania Miasta Lidzbark Warmiński, zlokalizowane po prawej stronie ulicy Leśnej, poruszając się w kierunku strefy uzdrowskiej. Dostęp do obiektu poprzez istniejący zjazd.

Jednostka rejestrowa:..... Miasto Lidzbark Warmiński,

Obręb..... nr 10 LIDZBARK,

Numery działek na których znajduje się obiekt..... 98, 97/4, 97/3, 97/16, 97/17,

w tym działka z przyległym budynkiem nr 28..... 97/3,

w tym działka z przyległym budynkiem nr 30..... 97/16,

Numery działek sąsiednich:..... 99/1, 102, 86/8,

w tym działka drogowa..... 99/1,

Plan orientacyjny

(w odniesieniu do Miasta Lidzbark Warmiński)



Plan orientacyjny

(w przybliżeniu)



Numer porządkowy budynku nie jest nadany.

1.5.2 Obowiązujące lokalne przepisy urbanistyczne

Przedmiotowy teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Miasta Lidzbark Warmiński zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr LIII/380/10 z dnia 2010-03-31 w sprawie uchwalenia i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 77 poz. 1247 w dniu 04 czerwca 2010r.

Wypis i wyrys z powyższego MPZP dla wszystkich działek wymienionych w pkt. 1.4.1 - wg Załącznika nr 2.

Zaświadczenie o zgodności planowanej inwestycji z MPZP – wg Załącznika nr 3.

Teren inwestycji położony jest w strefie „B” „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Lidzbark Warmiński” wg Uchwały Nr XXVI/207/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 13 lipca 2016 r.

Inwestycję należy wykonać nie naruszając ustaleń Planu rozwoju Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Lidzbark Warmiński”, link poniżej:

https://bip.lidzbarkw.pl/system/obj/417_Plan_rozwoju_Obszaru_Ochrony_Uzdrawiskowej.pdf

1.5.3 Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren zabudowany jest przedmiotowym obiektem byłej kotłowni. Opis stanu istniejącego wg Inwentaryzacji oraz ekspertyzy technicznej będącej w posiadaniu Inwestora, załączonej do niniejszego opracowania – zał. nr 11.

1.5.4 Istniejąca infrastruktura techniczna – w sąsiedztwie przedmiotowego obiektu

Na dz. nr 98, znajduje się przyłączy kanalizacji sanitarnej, dwie nitki kanalizacji deszczowej oraz utwardzony nawierzchnią asfaltową w obrzeżach drogowy, dojazd obiektu. Teren jest wydzielonym ogrodzeniem z siatki na słupkach stalowych. Ogrodzenie to nie jest oprowadzone po granicy działki. Poza ogrodzeniem zlokalizowana jest zieleń wysoka w postaci dorosłych drzew.

Na dz. nr 99/1 oraz 97/17 znajduje się sieć wodociągowa, podziemna sieć elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna.

Na dz. nr 97/3 znajduje się ponadto sieć ciepłownicza.

Cała infrastruktura techniczna przeznaczona jest do przebudowy (rozbiórki lub wyłączenia z użytkowania oraz budowy nowej).

1.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Obiekt Centrum Rehabilitacji i Aktywności Sportowej zawierający pomieszczenia biurowe, socjalne, rehabilitacji oraz sportowe przeznaczone dla więcej niż 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ZL I. W związku z tym wymagane jest wykonanie drogi pożarowej oraz zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia.

Budynek wraz z zagospodarowaniem terenu działki należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.).

Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku należy zapewnić zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 50, poz. 563 z dnia 11.05.2006 r.).

Dostęp dla niepełnosprawnych,

Obiekt zaprojektować z myślą o korzystaniu z niego przez osoby niepełnosprawne. Szerokość wszystkich dojazdów, korytarzy i drzwi a także wielkości pomieszczeń muszą umożliwiać manewrowanie wózkami inwalidzkimi. Należy zaprojektować toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Należy umożliwić dostęp dla niepełnosprawnych na każdą kondygnację poprzez zastosowanie dźwigów osobowych o odpowiednich gabarytach. Nie przewiduje się jedynie konieczności przebywania osób niepełnosprawnych na trybunach.

Parkowanie i Parkingi

Na parkingu należy przewidzieć miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Dostęp do budynku:

Drzwi wejściowe należy wykonać bez progów.

W związku z możliwością korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne, szatnie należy zaprojektować tak, by mogły z nich korzystać osoby na wózkach.

1.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

1.7.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Piwnica:

Zestawienie powierzchni		
Numer pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
[-]	[-]	[m ²]
1	wiatrołap	2,43
2	szatnia ogólna	11,31
3	korytarz	19,31
4	pomieszczenie socjalne trenerów	12,09
5	pom. na sprzęt i środki czystości	3,40
6	pomieszczenie magazynowe	26,51
7	pomieszczenie magazynowe	38,02
8	pomieszczenie treningowe	155,17
9	korytarz	5,96
10	szatnia męska	8,58
11	łazienka męska	9,41
12	pomieszczenie treningowe	97,12
13	szatnia damska	7,45
14	łazienka damska	8,17
15	pomieszczenie techniczne	23,63
SUMA		428,56

Parter:

Zestawienie powierzchni		
Numer pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
[-]	[-]	[m ²]
1	korytarz	29,75
2	pomieszczenie porządkowe	2,09
3	korytarz	14,10
4	gabinet	16,24
5	gabinet	16,76
6	sala rehabilitacji	38,78
7	balkon	17,26
8	łazienka damska	10,15
9	łazienka męska	12,60
10	łazienka dla niepełnosprawnych	4,33
11	recepcja	22,88
12	korytarz	8,43
13	łazienka dla pracowników	4,40
14	pomieszczenie socjalne	6,97
15	magazynek	4,40
16	sala konferencyjna	47,14
17	pomieszczenie biurowe	17,44
SUMA		273,72

1.7.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

OCZEKIWANE WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO - KUBATUROWE

- maksymalny udział powierzchni konstrukcji w powierzchni całkowitej obiektu: 18%
- maksymalny udział powierzchni usługowej w powierzchni netto obiektu: nie określa się,
- maksymalny udział powierzchni ruchu w powierzchni netto obiektu: 15%
- maksymalny wskaźnik kubatury brutto do powierzchni całkowitej obiektu: 25%

UWAGA!

W szczególnych, uzasadnionych technicznie, przypadkach dopuszcza się większe przekroczenia powyższych wskaźników po pisemnym, rzetelnym uzasadnieniu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

1.7.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Nie określa się.

1.7.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Zaleca się wielkości odchyłek od podanych parametrów nie przekraczały 10%. Wnioskować o zmiany może zarówno Zamawiający jak i Wykonawca. W przypadku zmiany koncepcji architektonicznej lub konieczności jej dostosowania do obowiązujących przepisów dopuszcza się większe wartości odchyłek.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji, wyposażenia oraz odbioru i przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

Terminy realizacji poszczególnych etapów oraz wywiązania się z obowiązków zarówno Wykonawcy jak i inwestora wg SWZ oraz Umowy.

2.1 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

2.1.1 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający przekaze Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

- pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego,
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia,

Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej,

Zamawiający uzgodni lub przekaze uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej.

2.1.2 Obowiązki Wykonawcy

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji, w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami, w skład której wchodzi:

a) Projekt:

- koncepcyjny,

- projektu budowlany,
- projekt wykonawczy,
- b) Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie,

c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

Wyżej wymienione dokumenty stanowią dokumentację techniczną którą należy wykonać dla wszystkich branż oraz uzgodnić z Zamawiającym przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia opracowania dokumentacji technicznej dotyczącej przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami, w tym przepisami technicznobudowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

Opracowanie projektowe sporządzone przez Wykonawcę musi być zgodne z ustaleniami dokonanymi w przedmiocie opracowania z Zamawiającym, w sposób zapewniający zgodność z obowiązującymi przepisami.

Przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotowej dokumentacji projektowej i przystąpieniem do jakichkolwiek prac przygotowawczych Wykonawca dokona wizji lokalnej obiektów i terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem opisanym w PFU. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy uwzględnić w kosztach i zrealizować w terminie wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporzządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający jej sprawdzenie przez Inwestora lub jednostkę zewnętrzną oraz w sposób przejrzysty i czytelny umożliwiając nadzorowanie nad prowadzonymi pracami budowlanymi oraz weryfikację ich zgodności z dokumentacją.

2.1.3 Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej

Materiały przygotowawcze:

Wykonawca dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska i wykona wszystkie potrzebne materiały, badania i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego sporządzenia dokumentacji projektowej takie jak:

- aktualna mapa do celów projektowych (jeżeli zakres załączonej mapy zostanie uznany za niewystarczający),
- sporządzenie dokumentacji geotechnicznej, - ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia całego projektowanego zamierzenia (jeżeli zakres opinii geotechnicznej posiadanej przez zamawiającego zostanie uznany za niewystarczający),
- niezbędne, docelowe bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów (energia elektryczna, woda i ilości ścieków) wraz zweryfikowaniem zgodności z załączonymi warunkami przyłączeniowymi, a gdy zajdzie taka konieczność, przygotowanie stosownych wniosków,

wystąpienie i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia od gestorów właściwych dla danej sieci, oraz uzgodnień,

- uzyskanie warunków przyłączeniowych do sieci internetowej,
- niezbędną inwentaryzację terenu i obiektów przeznaczonych do adaptacji, przebudowy lub rozbudowy, o ile takie opracowanie będzie wymagane,
- rozpoznanie wszystkich sieci i przyłączy w obszarze opracowania przewidziane do przebudowy, rozbiórki lub usunięcia kolizji związku z planowaną inwestycją,
- wszelkie uzgodnienia branżowe i inne uzgodnienia oraz decyzje i zgody przedprojektowe niezbędne do prawidłowej realizacji projektowanej inwestycji

Projekt koncepcyjny:

Wykonawca opracowania projektowego przedmiotowej inwestycji jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji ostateczny projekt koncepcyjny przedmiotowej Inwestycji wraz z infrastrukturą sporządzony w oparciu o wytyczne koncepcyjne zawarte w niniejszym PFU oraz zawierający wszelkie zmiany i ustalenia jakie dokona Zamawiający po zakończeniu sporządzania niniejszego PFU. Zamawiający w ustalonym z Wykonawcą terminie dokona ostatecznej akceptacji projektu koncepcyjnego przedmiotowej inwestycji, która to akceptacja będzie stanowić podstawę dalszych prac projektowych przy przedmiotowym opracowaniu.

Zakres koncepcyjnego projektu musi obejmować:

- koncepcje funkcjonalno-użytkową projektowanego zamówienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, uwzględniające materiały zawarte w niniejszym opracowaniu. Rysunki koncepcyjne – niezbędne rzuty, przekroje, rysunki elewacji – należy wykonać w czytelnej skali. Do opracowania należy załączyć niezbędny opis technologiczny potwierdzający zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) i dodatkowymi wymaganiami przedstawionymi przez Zamawiającego.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym

Projekt budowlany:

Zakres wielobranżowego projektu budowlanego dla przedmiotowego obiektu musi obejmować:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) projekt techniczny,
- 4) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- 5) projekt rozbiórki, uwzględniający odpowiedni zakres prac oraz przepisy BHP,

Inne opracowania niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji projektowej i uzyskania stosownej ostatecznej decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację przedmiotowego Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Projekt budowlany we wszystkich branżach dla projektowanej inwestycji musi być sporządzony w zakresie, formie i zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Przedmiotowa dokumentacja musi być skoordynowana międzybranżowo.

Na każdym etapie opracowywania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doborze materiałów i urządzeń, jeśli takich ustaleń nie dokonano wcześniej. Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze.

Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w imieniu Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej budowlanej sporządzonej w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami do odpowiedniego organu administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Złożenie dokumentacji do pozwolenia na budowę może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji Zamawiającego pełnej dokumentacji projektowej, zawierającej wszystkie wymagane branże, dotyczącej przedmiotowej inwestycji.

Wykonawca projektu jest zobowiązany w imieniu Zamawiającego do uzyskania w trybie urzędowym ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę projektowanego zamówienia.

Projekt rozbiórki powinien uwzględniać rozwiązania techniczne zapewniające bezpieczeństwo(zabezpieczenie) sąsiednich obiektów powiązanych obiektów.

Projekt wykonawczy:

Projekt wykonawczy przedmiotowego obiektu należy sporządzić w zakresie branżowym jak dla projektu budowlanego z uszczegółowieniami i uzupełnieniami.

Projekty wykonawcze przedmiotowej inwestycji muszą zawierać wszelkie opracowania, uzgodnienia i odstępstwa od obowiązujących przepisów technicznych, lub innych, niezbędne do prawidłowej realizacji, zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach muszą być skoordynowane międzybranżowo.

Projekty wykonawcze we wszystkich branżach dla projektowanego Centrum wraz z infrastrukturą powinny dodatkowo zawierać:

- przedmiary robót we wszystkich projektowanych branżach, sporządzone w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- kosztorysy robót we wszystkich projektowanych branżach sporządzone na podstawie przedmiarów robót w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- inne opracowania projektowe niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych przewidzianych w sporządzonych dokumentacjach projektowych dla przedmiotowego obiektu wraz z infrastrukturą,
- zestawienie oraz opis wyposażenia obiektu związanego jego funkcją (rehabilitacyjną, aktywności sportowej, administracyjną),

Reasumując, projekty wykonawcze dla projektowanego Centrum wraz z infrastrukturą powinny uzupełniać i uszczegóławiać rozwiązania projektu budowlanego. Jednocześnie powinny jednoznacznie określać parametry techniczne w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze przedmiotowego Centrum powinny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanej skali rysunków w projekcie budowlanym.

Rysunki projektu wykonawczego wraz z wyjaśnieniami opisowymi dotyczącymi obiektu, rozwiązań technologicznych, budowlano-konstrukcyjnych, rozwiązań materiałowych, instalacji i wyposażenia technicznego oraz urządzeń powinny odzwierciedlać w całości założenia projektowe przedstawione na rysunkach projektu budowlanego w niewystarczającym zakresie.

Projekty budowlane i wykonawcze projektowanej inwestycji muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne oraz rozwiązania konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Podsumowując, kompletna dokumentacja techniczna dostarczona Zamawiającemu w całości opracowania powinna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne,
- optymalne rozwiązania konstrukcyjne,
- optymalne rozwiązania materiałowe,
- wszystkie niezbędne zestawienia materiałowe,
- rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,
- rodzaje i ilości odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót,
- informacje o konieczności opracowania planu „bioz”.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:

Zakresy i formy specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów a zarazem muszą być sporządzone zgodnie z wymogami nałożonymi na te opracowania dla budowlanej dokumentacji projektowej.

Wykonawca dokumentacji projektowej wykona Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla każdej z projektowanych branż osobno.

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych muszą być sporządzone w zakresie i formie zgodnej obowiązującymi przepisami, z zarazem muszą uwzględniać normy państwowe - Polskich Norm, Eurokodów (PN lub PN-EN) i normy branżowe, oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych. W/w normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami, gdyby występowały w przedmiotowej dokumentacji projektowej.

Sposób odbioru prac, kontroli, systemu rozliczenia oraz pozostałych elementów uwzględnionych w przedmiotowych specyfikacjach technicznych należy uzgodnić z Inwestorem.

Nadzór autorski:

Zapewnienie nadzoru autorskiego - pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w naradach roboczych w trakcie realizacji robót budowlanych (na terenie budowy), wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót. Weryfikacja dokumentacji zostanie potwierdzona poprzez oświadczenie projektantów - autorów projektu, załączone do dokumentacji powykonawczej.

2.1.4 Wymagana forma, treść i zawartość dokumentacji projektowej

Cała dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotowej inwestycji powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z obowiązującymi przepisami wynikającymi z obowiązujących Ustaw, Rozporządzeń i Norm.

Dokumentacja powinna zawierać informacje w formie opisowej oraz rysunkowej (niezbędne rzuty, przekroje, widoki), dotyczące rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, w

odniesieniu do budynku a także zagospodarowania terenu min. drogi, chodniki, ogrodzenia, mała architektura, wyposażenie zewnętrzne, oznakowanie itp.

2.1.5 Zasady współpracy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej

1. Zamawiający wymaga, aby pierwsze spotkanie robocze z Wykonawcą, odbyło się po dokonaniu szczegółowej wizji lokalnej terenu przyszłej inwestycji.
2. Na etapie opracowania koncepcji i projektu budowlanego projektowanego centrum wraz z infrastrukturą Zamawiający wymaga roboczych konsultacji celem akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań funkcjonalnych i technicznych.
3. Projektant zobowiązany jest przez Zamawiającego do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Opracowanie docelowych bilansów zapotrzebowania mediów (energia elektryczna, woda, i in.) oraz przygotowanie stosownych wniosków i wystąpień celem uzyskania warunków przyłączy od gestorów dla w/w właściwych sieci, o ile będą wymagane.
5. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskania wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń związanych z przyłączeniami projektowanej inwestycji do właściwych sieci zewnętrznych, obsługi komunikacyjnej budowy i organizacji ruchu zastępczego.
6. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskania w ramach projektowanej inwestycji wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów – jeśli takie będą konieczne.
7. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
8. Część graficzna i część opisowa sporządzonej dokumentacji projektowej, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej możliwej do odczytania z możliwością edycji treści przez Zamawiającego.
9. Wersja elektroniczna dokumentacji, na płycie CD lub innym nośniku elektronicznym np. pendrive, musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach:
 - rysunki jako pliki w formacie .dwg oraz w formacie pdf,
 - teksty jako pliki w formacie .docx oraz w formacie pdf,
 - kosztorysy jako w formacie .ath oraz w formacie pdf.
10. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu, wielkość pojedynczego pliku nie powinna przekraczać 25 MB.
11. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia, jeśli takie wymagania wynikają ze stosownych przepisów. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
13. Cała dokumentacja projektowa przedmiotu zamówienia będzie podlegała odbiorowi przez Zamawiającego.
14. Dokumentację projektową po zakończeniu opracowania należy zgłosić w siedzibie Zamawiającego wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.
15. Dokumentacja projektowa we wszystkich branżach powinna zawierać:

- projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektonicznobudowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw) do pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych - 4 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
- projekty wykonawcze - 3 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
- przedmiary robót - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
- kosztorys inwestorski szczegółowy oraz uproszczony w ilości - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz. wersja papierowa + wersja elektroniczna,
- dokumentacja geologiczna (jeżeli będzie wymagana) – 2 egz. + wersja elektroniczna,

Ponadto dokumentacja projektowa sporządzona przez Wykonawcę powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia, ekspertyzy, oświadczenia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wymaganym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana pod względem technicznym i zawierać wszystkie niezbędne decyzje do uzyskania pozwolenia na budowę i prawidłowego przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Roboty budowlane zostaną wykonane z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Użyte do budowy materiały, wyroby, urządzenia muszą być dopuszczone do zastosowania odpowiednio do swojego przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca ma obowiązek potwierdzić zgodność zastosowanych środków przekazując Inwestorowi odpowiednie dokumenty (deklaracje, certyfikaty, inne)

2.2.1 Rozbiórki

Materiały rozbiórkowe będą należały do wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek zutylizować pozyskane z rozbiórki materiały, nie nadające się do ponownego wykorzystania, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz we własnym zakresie, swoimi kosztami. Materiał rozbiórkowy należy wywozić poza teren budowy, systematycznie podczas prowadzenia prac rozbiórkowych.

Rozbiórce podlegać będzie niemal cały istniejący obiekt a w tym:

- konstrukcja obiektu (zadaszenie, ściany wewnętrzne i zewnętrzne, schody, częściowo również fundamenty i posadzki),
- stolarka wewnętrzna i zewnętrzna,
- osprzęt wewnętrzny i zewnętrzny,
- pozostałości instalacji,
- infrastruktura podziemna przeznaczona do przebudowy, (ewentualnie wyłączyć z użytkowania),
- zagospodarowanie terenu (murki oporowe, chodniki, krawężniki, jezdnia asfaltowa, stare ogrodzenie tereny, schody zewnętrzne)

Prace rozbiórkowe można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca musi zapewnić nadzór nad wykonywaniem prac rozbiórkowych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Co najmniej trzy dni przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych Wykonawca ma obowiązek poinformować użytkowników sąsiednich powiązanych obiektów o ich planowanym rozpoczęciu.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. W razie konieczności należy przewidzieć zajesienie sąsiednich obiektów.

Prowadzenie prac rozbiórkowych nie powinno wpływać na przerwy w użytkowaniu obiektów sąsiednich. Natomiast w przypadku przewidywanej możliwości postania niebezpieczeństwa, prace rozbiórkowe należy wykonywać po uprzednim opuszczeniu sąsiednich nieruchomości przez ich użytkowników.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych, należy odłączyć obiekt od infrastruktury technicznej (woda, zasilanie elektryczne, inne instalacje), jeżeli jeszcze nie został odłączony. Prace będą wymagały wyniesienia na zewnątrz obiektu sieci wodociągowej, aby zapobiec jej uszkodzeniu. Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PWIK w Lidzbarku Warmińskim (warunki w załączeniu), sieć wodociągową należy wynieść na zewnątrz, oraz wykonać nowe zasilenie dla przedmiotowego Centrum oraz obiektów sąsiednich.

Opis istniejącej konstrukcji wraz z zagospodarowaniem oraz gabaryty obiektu wg załączonej do dokumentacji inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej.

Dla terenu, na którym będą prowadzone prace rozbiórkowe stawia się wymagania jak dla terenu budowy.

Zaleca się wykonywanie prac metoda wyburzeniową za pomocą sprzętu mechanicznego, segregując przy tym powstałe odpady, w następującej kolejności:

- usunięcie stalowych elementów wewnętrznych, stolarki, schodów, podestów, osprzętu;
- usunięcie kominków, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, balustrad zewnętrznych,
- rozbiórka przeszkleń, stolarki okiennej;
- rozebranie pokrycia dachowego, części wyższej, przy pomocy dźwigów,
- zdjęcie stalowych dźwigarów dachowych przy pomocy dźwigu.
- następnie rozebranie pokrycia dachowego, części niższej, przy pomocy dźwigów,
- oraz zdjęcie stalowych dźwigarów dachowych przy pomocy dźwigu.
- rozebranie stropu żelbetowego oraz powstałych elementów konstrukcji przy pomocy dźwigu,
- rozbieranie ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych, nie przeznaczonych do pozostawienia,
- demontaż słupów konstrukcyjnych żelbetowych,
- rozbiórka posadzek betonowych,
- rozbiórka ścian podziemnych i ław fundamentowych,

Prace rozbiórkowe wpłyną bezpośrednio na stan podłoża gruntowego. Odprężony oraz nie osłonięty od opadów grunt może stracić swoją nośność w związku z tym Wykonawca, bezpośrednio po zakończeniu prac rozbiórkowych, powinien być przygotowany na sprawne wykonanie nowych fundamentów. Należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie odwodnienia wykopu.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić łącznie z pracami ziemnymi.

2.2.2 Prace ziemne

Prace ziemne będą prowadzone w trakcie całej budowy, począwszy do prac rozbiórkowych, przez samą budowę budynku po zagospodarowanie terenu na zewnątrz w postaci utwardzonych ciągów pieszych i jezdnych.

Na etapie rozbiórki, prace ziemne będą polegały odsłonięciu istniejącego obiektu, w celu umożliwienia dojazdu do obiektu oraz prowadzenia prac. Wymagane będzie również wykonanie wykopu pod planowane podziemne części obiektu oraz zewnętrznego muru oporowego.

W trakcie prowadzenia prac, a także po zakończeniu budowy wymagane będzie uzupełnienie gruntu, łącznie z jego zagęszczeniem. Zaleca się więc wywóz urobku na odkład poza teren budowy, ale w niedalekim sąsiedztwie. Przewiduje się, że uzyskany z wykopu grunt będzie się nadawał do ponownego wykorzystania. Nowo wyprofilowany teren przy obiekcie będzie obniżony względem stanu istniejącego, nadmiar uzyskanego gruntu Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie bądź w porozumieniu z Inwestorem.

W związku z obniżeniem terenu oraz planowaną drogą dojazdową do obiektu wymagane będzie wyprofilowanie i zabezpieczenie skarpy od północnej oraz zachodniej strony. Skarpę należy wzmocnić betonowymi elementami ażurowymi, organizując przy tym miejsca na nasadzenia niskiej zieleni ozdobnej.

Docelowy poziom terenu przy wejściu do obiektu (na górną kondygnację) powinien wynosić około 95,60-96,00 m n.p.m.

2.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do przygotowanie terenu budowy (terenu inwestycji)

Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w stanie Istniejącym.

W zakresie przygotowania terenów planowanej inwestycji do Wykonawcy robót budowlanych należy:

- przygotowanie dojazdów do placu budowy na podstawie uzgodnień, które uzyska we własnym zakresie, w razie potrzeby Wykonawca robót budowlanych powinien dostosować się do warunków i zaleceń określonych przez właściwego Zarządcę/ właściciela terenu, któremu droga dojazdowa lub działka stanowiąca dostęp do planowanej budowy podlega,

- opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz projektu obsługi komunikacyjnej budowy jeżeli będzie wymagany,

- przygotowanie zagospodarowania placu budowy w tym:

- wykonanie ogrodzenia placu budowy wraz z zabezpieczeniem przed dostępem dla osób postronnych (w pierwszym etapie prac można częściowo wykorzystać ogrodzenie istniejące),
- sposób ogrodzenia budowy Wykonawca robót budowlanych powinien uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego,
- wykonanie przyłączenia mediów na potrzeby budowy, na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę robót budowlanych warunków technicznych uzyskanych przyłączy od gestorów mediów,
- wykonanie zaplecza technicznego i socjalnego budowy wraz z jej obsługą komunikacyjną,
- likwidacja kolizji z istniejącymi sieciami i przyłączami – o ile kolizje takie wystąpią,
- zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej.
- Inne niezbędne czynności, określone obowiązującymi przepisami,

- organizacja zaopatrzenia i transportu materiałów budowlanych na plac budowy tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników dróg, pracowników, użytkowników oraz mieszkańców sąsiednich nieruchomości,

- organizacja pracy sprzętu i maszyn budowlanych tak aby nie stanowiło to utrudnienia ani zagrożenia dla użytkowników dróg, pracowników, użytkowników oraz mieszkańców sąsiednich nieruchomości,

- wykluczone jest składowanie i magazynowanie na terenie placu budowy materiałów łatwopalnych,
- materiały łatwopalne powinny być dowożone na bieżąco na plac budowy w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia,
- naprawa nawierzchni terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia ich w trakcie robót budowlanych,
- po zakończeniu prac budowlanych nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

Teren budowy należy organizować zgodnie z obowiązującymi przepisami a w tym Prawem Budowlanym, Warunkami Technicznymi oraz przepisami BHP.

2.4 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Architektury

Architektura obiektu zgodna z obowiązującym dla danego terenu MPZP oraz obowiązującymi warunkami technicznymi. Forma obiektu nowoczesna, z gabarytem nawiązującym do istniejącej zabudowy. Dostęp do górnej kondygnacji obiektu należy zapewnić z poziomu przyległego utwardzonego terenu, bez barier dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Układ funkcjonalny obiektu powinien zapewniać możliwość jednoczesnego korzystania form aktywności takich jak strzelectwo pneumatyczne oraz wspinaczka na ścianie wspinaczkowej.

Planuje się wykonanie obiektu w różnych w odcieniach szarości (od jasnych po ciemne), stosując maksymalnie trzy odcienie współgrające i kontrastujące z sobą w odpowiedni sposób. Dokładną kolorystę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego.

Planuje się wykonanie przeszklonej elewacji południowej w poziomie górnej kondygnacji doświetlając tym samym część administracyjną oraz komunikacyjną obiektu.

Pozostałe elementy zewnętrzne (mur oporowy, schody zewnętrzne itp.) wykonane z betonu architektonicznego w naturalnym kolorze.

Ściany zewnętrzne części podziemnej ocieplić w systemie lekkim na mokro styropianem fundamentowym, natomiast do ocieplenia ścian nadzienia należy wykorzystać płyty z wełny mineralnej.

Cały obiekt musi być dostosowany do użytkowania dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Dotyczy to w szczególności wykonania odpowiednich ciągów komunikacyjnych, pochylni, montażu windy, toalet oraz schodów o parametrach jak dla budynków opieki zdrowotnej.

Drzwi zewnętrzne oraz okna aluminiowe.

Stolarkę wewnętrzną należy wykonać odpowiednio do swojego przeznaczenia. Drzwi na głównych ciągach komunikacyjnych aluminiowe, przeszklone szkłem bezpiecznym, matowym. Drzwi do pomieszczeń magazynowych pełne. W pozostałych pomieszczeniach należy zastosować drzwi płycinowe. W pomieszczeniach mokrych, należy zastosować drzwi z kratkami nawiewnymi.

Wszystkie pomieszczenia powinny mieć wysokość pozwalającą na montaż i zabudowę wentylacji mechanicznej.

Dla elementów konstrukcyjnych należy zapewnić odpowiednią izolację termiczną, tak aby powstałe w ten sposób przegrody budowlane posiadały wymagane przepisami parametry, spełniające założenia projektowanej charakterystyki energetycznej jak dla obiektu użyteczności publicznej.

2.5 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Konstrukcji

Konstrukcja obiektu dostosowana do jego gabarytów, przeznaczenia oraz lokalizacji (częściowo podziemnej oraz w pobliżu istniejących obiektów).

Konstrukcja przedmiotowego obiektu nie może negatywnie wpływać na obiekty sąsiednie.

Ściany należy opierać na ławach fundamentowych żelbetowych. Pod projektowaną windą należy wykonać płytę żelbetową.

Należy przewidzieć drenaż opaskowy.

Nad pomieszczeniem ogólno-sportowym planuje się wykonanie dachu w konstrukcji stalowej z poszyciem z płyty warstwowej, wspartym na ścianach. Zaleca się zastosować więzary kratowe z profili stalowych zamkniętych. Konstrukcja ta musi być dostosowana zarówno do obciążeń klimatycznych jak i do montażu świetlików połączonych – jedyne doświetlenia ww. pomieszczenia, montażu oddymienia, oraz osprzętu wentylacji i oświetlenia, centrali wentylacyjnej, jeżeli zajdzie taka konieczność oraz lin do wspinania stanowiących wyposażenie sportowe. Pozostałą część obiektu przewiduje przekryć dachem płaskim(stropodachem) wspartym na ścianach i słupach zewnętrznych. Zaleca się zastosować konstrukcję żelbetową lub sprężoną. W obliczeniach dla dachu płaskiego należy przewidzieć obciążenia od centrali wentylacyjnej – jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Ściany podziemne oraz schody wewnętrzne i zewnętrzne a także mur oporowy należy wykonać w technologii żelbetowej. W przypadku zewnętrznych elementów żelbetowych należy zastosować beton architektoniczny, wodoodporny.

Ściany nadziemne zaleca się wykonać drobnowymiarowych elementów (błoczków), uzupełniających szkieletową konstrukcję żelbetową, zaleca się stosowanie silikatów gr. 24cm. Ściany działowe również z bloczków silikatowych, lecz gr. 12cm.

Materiał dostosowany do występujących obciążeń oraz bezpieczeństwa ppoż.

Dla całości należy przewidzieć obciążenia od montażu instalacji fotowoltaicznej.

Zaleca się zastosować:

- beton konstrukcyjny C30/37 oraz stal zbrojeniowa Bst500.
- stal konstrukcyjną S235.

2.6 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do Instalacji budowlanych

Obiekt należy przyłączyć do sieci, zapewniając dostęp do wszystkich wymaganych mediów. Ponadto należy go wyposażyć w instalacje oraz systemy umożliwiające jego całoroczne użytkowanie zapewniając przy tym parametry użytkowe w tym ciepło-wilgotnościowe oraz bezpieczeństwo jego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dodatkowo obiekt należy wyposażyć w centralny system zarządzania energią. Zadaniem systemu jest: dążenie do zminimalizowania strat energii elektrycznej i cieplnej, redukcja pobierania mocy czynnej i biernej z sieci elektroenergetycznej, ciągła poprawa efektywności użytkowania energii, współpraca z instalacjami/sieciami ciepłowniczymi, rekuperacją, klimatyzacją, instalacją fotowoltaiczną

2.6.1 Instalacje sanitarne

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Wyjątkiem może być wentylacja mechaniczna po uzgodnieniu z zamawiającym.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu ciepła, głównego zaworu wody itp.)

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła.

Instalacje wodociągowe wody zimnej i ciepłej/cyrkulacji.

Istniejące instalacje wodociągowe - do demontażu.

Istniejącą instalację wodociągową znajdującą się wewnątrz przebudowywanego obiektu zasilającą budynki mieszkalne wielorodzinne nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30 przy ulicy Leśnej należy zlikwidować oraz bezwzględnie zapewnić dostawę wody do instalacji wewnętrznej z istniejącego przyłącza dla ww. budynków.

W celu zapewnienia wody do celów bytowych dla potrzeb projektowanej inwestycji planuje się budowę przyłącza wody wg. warunków wydanych przez dysponenta sieci. Ciepła woda uzyskiwana z projektowanego węzła dwufunkcyjnego.

Woda przeznaczona jest na cele: bytowe oraz do wewnętrznego gaszenia pożaru.

Układ rur przewidzieć z rur PP PN20, z rur PEX lub równoważnych za wyjątkiem sieci do wewnętrznego gaszenia pożaru – instalację zasilenia hydrantów p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych lub ze stali nierdzewnej. Prowadzenie głównych przewodów w zabudowie, bruzdach i posadzkach lub po wierzchu dla instalacji hydrantowej - ustalone na etapie projektowania z zamawiającym. Rurociągi c.w.u. i cyrkulacji prowadzone będą równoległe z wodą zimną. Instalacja wody ciepłej powinna zapewnić uzyskanie ciepłej wody w punktach czerpalnych o temperaturze nie niższej niż 55° C i nie wyższej niż 60° C oraz zapewni okresowy przegrzew instalacji (temperatura wody nie niższa niż 70° C i nie wyższa niż 80° C).

Instalacja hydrantowa wewnętrzna.

Woda do celów przeciwpożarowych uzyskiwana jest z projektowanego przyłącza wodociągowego PE dn50. Dla rozdziału instalacji wodociągowej istnieje konieczność zastosowania zaworu

pierwszeństwa pożarowego na instalacji bytowej tzw. zawór priorytetu np. HONEYWELL VV300/VV100.

Bezpośrednio za zestawem wodomierzowym należy przewidzieć instalację wodociągową przeciwpożarową zasilająca w hydranty natynkowe lub podtynkowe DN25. Instalację przeciwpożarową zaprojektować z rur stalowych ocynkowanych wg. PN/70/H-74200 łączonych za pomocą gwintów lub z rur ze sali nierdzewnej np. typu NIROSAN łączonych poprzez system złączek zaciskowych. Lokalizacja szafki hydrantowej nie powinna kolidować z istniejącą i planowaną zabudową. Zasięg działania hydrantów musi zapewnić pokrycie wszystkich obszarów powierzchni chronionej budynku.

Projektowane hydranty wewnętrzne zawieszane wyposażone muszą być w:

- szafkę hydrantową naścienną
- bęben z węzłem półsztywnym DN25
- zawór hydrantowy DN25
- prądownicę wodną zamykaną DN25

Lokalizację hydrantów należy oznakować znakami zgodnymi z PN.

Zawory odcinające hydrantów 25 powinny być umieszczone na wysokości 1,35 +/- 0,1m od poziomu podłogi.

Minimalna wydajność poboru wody mierzona na wylocie prądownicy powinna wynosić: dla hydrantu 25 – 1,0 dm³/s. Ciśnienie na zaworze odcinającym hydrantu wewnętrznego powinno zapewniać wydajność dla danego rodzaju hydrantu wewnętrznego, z uwzględnieniem zastosowanej średnicy dyszy prądownicy, i być nie niższe niż 0,2 MPa. Maksymalne ciśnienie robocze w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej na zaworze odcinającym nie powinno przekraczać 1,2 MPa, przy czym na zaworze 25 i zaworach odcinających hydrantów 25 nie powinno przekraczać 0,7 MPa

Kanalizacji sanitarnej:

Istniejące instalacje kanalizacji sanitarnej - do demontażu.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC. Przewody poziome kanalizacyjne należy układać z zachowaniem minimalnego spadku dla danej średnicy, zgodnie z zaleceniami norm: PN- EN 12056-1: 2002 Systemy kanalizacji wewnątrz budynku – część 1 „Postanowienia ogólne i wymagania”. Projektowanie instalacji powinno być zgodne z zaleceniami normy PN- EN 12056-2: 2002 Systemy kanalizacji wewnątrz budynku – część 2 „Projektowanie układu i obliczenia”. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywiewników, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające. Piony kanalizacyjne wyprowadzić ponad dach budynku i zakończyć typowymi rurami wywiewnymi. Wywiewka powinna wystawać 0,5 ÷ 1,0 m nad dach budynku. Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych. Na poziomych przewodach i pionach należy zastosować rewizje. Rewizje wykonać za pomocą kształtek rewizyjnych.

Przybory sanitarne w postaci misek wiszących z montażem ram stalowych i zbiorników w systemie np. GEBERIT UNIFIX/SANIT lub równoważne z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych. Umywalki - montaż bezpośrednio na przegrodach lub ramach stalowych np. w systemie GEBERIT/SANIT, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem np. seria „Nova” KOŁO, CERSANIT, lub równoważne z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Baterie – ściennie lub stojące, jednootworowe dla osób niepełnosprawnych.

Centralne ogrzewanie, węzeł ciepłowniczy, ciepło technologiczne.

Istniejące instalacje centralnego ogrzewania - do demontażu.

Instalacja c.o. i ciepła technologicznego zasilana będzie wodą grzewczą o parametrach zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi dysponenta sieci, z projektowanego węzła ciepłowniczego zlokalizowanego na poziomie podpiwniczenia budynku.

Planuje się instalację centralnego ogrzewania wodną dwururową, z rozprowadzeniem dolnym dla zasilenia rozdzielaczy podłogówki, instalację zasilającą nagrzewnice wodne w pomieszczeniu treningowym i korytarzu nad wejściem (kurtyna powietrzna z nagrzewnicą wodną) oraz instalację ciepła technologicznego zasilającą centralę wentylacyjną pracującą na potrzeby obiektu.

Instalację w obrębie źródła ciepła należy wykonać z rur stalowych, czarnych ze szwem wg PN-79/H-74224, z rur stalowych zaprasowywanych złączkami z oringiem EPDM np. SANHA-Therm.

Instalację zasilającą poszczególne rozdzielacze przewidzieć z rur typu PEX/Al/PEX, PEX PENTA, PEXa, PE-RT np. firmy Purmo, Uponor itp. zgodnie z normą PN-EN ISO 15875 lub z rur stalowych zaprasowywanych złączkami z oringiem EPDM np. SANHA-Therm. Rurociągi prowadzić po wierzchu ścian, natomiast odcinki prowadzone w podłodze zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej. Przejścia przez przegrody wykonywać w tulejach ochronnych.

Instalację zasilającą poszczególne nagrzewnice przewidzieć z rur stalowych zaprasowywanych złączkami z oringiem EPDM np. SANHA-Therm. Rurociągi prowadzić po wierzchu ścian i stropów, natomiast odcinki prowadzone w podłodze zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej. Przejścia przez przegrody wykonywać w tulejach ochronnych. Zastosować nagrzewnice/kurtyny wodne z silnikami typu EC.

Ogrzewanie podłogowe.

Parametry dla ogrzewania podłogowego - max 40/30°C. Zastosować rozdzielacze typowe z rotametrami montowane w szafkach natynkowych lub podtynkowych. Dla ogrzewania podłogowego stosować rury typu PEX/Al/PEX DN16, PEX PENTA, PEXa, PE-RT np. firmy Purmo, Uponor itp. zgodnie z normą PN-EN ISO 15875.

Wymagania dotyczące podłoża nośnego dla podłogówki:

Podłoże musi być suche i mieć równą powierzchnię. Nie powinno być na nim rur, kabli i innych nierówności, które mogłyby doprowadzić do powstania mostków cieplnych, akustycznych, uszkodzeń warstwy jastrychu itp.

Izolacja przeciwwilgociowa:

Jeżeli izolację ogrzewania podłogowego układa się na podłożu przylegającym do gruntu, to przed ułożeniem warstwy izolacji termicznej trzeba wykonać izolację przeciwwilgociową, która zapobiega podciąganiu wilgoci z gruntu i przemieszczaniu się do wyżej położonych elementów budynku. Jako izolację przeciwwilgociową stosuje się m.in. materiały bitumiczne klejone na gorąco albo folię PVC, której brzegi łączy się klejem.

Taśmy brzegowe:

Taśmy brzegowe muszą mieć możliwość przejęcia wydłużeń termicznych powierzchni jastrychu, które mogą wynosić do 5 mm. Układa się je wzdłuż wszystkich ścian zewnętrznych, elementów budynku np. filarów, kominków. Powinno się w miarę możliwości ułożyć ją w sposób ciągły, nie przerywając jej we wnękach i w narożnikach. Taśma brzegowa musi sięgać powyżej poziomu wykończenia podłogi. Jej nadmiar można obciąć dopiero po ułożeniu wykładziny podłogi i wypełnieniu ewentualnych spoin. Stosować należy także dylatacje powierzchni grzewczych wg. wytycznych producenta systemu ogrzewania podłogowego.

Układanie rur:

Zalecane jest formowanie węzownic w spirale. Łuki w narożnikach pomieszczenia mogą być układane na tyle szeroko, by układanie nie sprawiało trudności. Przy układaniu należy pamiętać, by płaszczyzna gięcia rury na łukach była taka sama jak rury w zwoju. Rury układać na płytach styropianowych według normy DIN EN 13163 oraz DIN V 4108-10.

Układanie jastrychu:

Do układania jastrychu można przystąpić po wykonaniu próby szczelności. Wykonawca powinien wystawić odpowiedni protokół. Zaleca się zastosować dodatek do betonu który ujednorodnia beton, poprawia jego przewodność cieplną. Zapotrzebowanie dla szlichty o grubości 70 mm wynosi około 0,2 l/m². Czas schnięcia betonu wynosi 21 dni.

Podczas układania jastrychu, rury wypełnione wodą pod ciśnieniem, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Węzeł cieplny.

Planuje się budowę węzła ciepłowniczego zlokalizowanego na poziomie podpiwniczenia budynku oraz podłączenie go do sieci ciepłowniczej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Przyłączenie do sieci - poza zakresem inwestycji - po stronie dostawcy po podpisaniu umowy z operatorem sieci ciepłowniczej. Parametry sieci 120/60oC (zima) i 60/47oC (lato), temperatura obliczeniowa 70/50oC.

Projektowany węzeł będzie dostarczać wodę grzejną do celów:

- centralnego ogrzewania - 35 kW
- przygotowania ciepłej wody użytkowej - 20 kW
- ciepło technologiczne - 40 kW

Węzeł cieplny należy zaprojektować i wykonać zgodnie z norma PN-B-02423:1999 - 2000 „Ciepłownictwo. Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze.”

Regulacja temperatury za pomocą automatyki pogodowej z zastosowaniem regulatora umożliwiającego średniodobową optymalizację parametrów. W węźle zastosować wymiennik płytowy w układzie CO/wentylacja oraz wymiennik wodno-rurowy typu JAD dla ciepłej wody użytkowej. Układ technologiczny ciepłej wody użytkowej winien być zaprojektowany z wykorzystaniem zasobnika pojemnościowego z regulacją ilościową procesu jego ładowania.

Wentylacja mechaniczna/klimatyzacja:

Planowana jest wentylacja mechaniczna centrum rehabilitacji i aktywności sportowej nawiewno-wywiewna o wydajności około N:5000m³/h i W:4500m³/h oraz wywiewna dla pomieszczeń sanitarnych (łazienki) o wydajności około W:500m³/h. Zgodnie z założeniami funkcjonalnymi projektowany obiekt będzie łączył ze sobą kilka funkcji. Instalacja powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem ekonomicznego aspektu eksploatacji obiektu, poprzez zastosowanie rozwiązań o możliwie wysokiej efektywności energetycznej. Centralę w wykonaniu sufitowym proponuję się umieścić w pomieszczeniu treningowym (nr 6). Centrala NW z wymiennikiem krzyżowym, przeciwprądprądowym o sprawności odzysku min 82%. Nagrzewnica centrali - wodna, zasilana z projektowanego węzła. Centrala NW pracująca w funkcji naddatku powietrza nawiewanego celem dostarczenia go do pomieszczeń sanitarnych. Wywiew z tych pomieszczeń poprzez projektowaną centralę wywiewną. Zapewnić odpowiednie wydatki dla central, dobrane zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń. Centrala NW powinna mieć możliwość kilku trybów pracy związanej z potrzebami wynikającymi z użytkowania obiektu np. treningi, wspinaczka, strzelectwo czy przerwy nocne/urlopowe co narzuca inne wydajności związane ze sposobem użytkowania obiektu/pomieszczeń. Zastosować na obiegach przepustnice z siłownikami z regulacją przepływu dla pomieszczeń treningowych tak by możliwe było uzyskiwanie odpowiednich wydatków zależnie od potrzeb w danej chwili.

Czerpnie powietrza - sytuowane na poziomie terenu lub na ścianie dwóch najniższych kondygnacji nadziemnych budynku powinny znajdować się w odległości co najmniej 8 m w rzucie poziomym od ulic i parkingów powyżej 20 stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, wywiewek kanalizacyjnych oraz innych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Odległość dolnej krawędzi otworu wlotowego czerpni od poziomu terenu powinna wynosić co najmniej 2 m. Czerpnie powietrza sytuowane na dachu budynku powinny być tak lokalizowane, aby dolna krawędź otworu wlotowego znajdowała się co najmniej 0,4 m powyżej powierzchni, na której są zamontowane, oraz aby została zachowana odległość co najmniej 6 m od wywiewek kanalizacyjnych.

Dolna krawędź otworu wyrzutni z poziomym wylotem powietrza, usytuowanej na dachu budynku, powinna znajdować się co najmniej 0,4 m powyżej powierzchni, na której wyrzutnia jest zamontowana, oraz 0,4 m powyżej linii łączącej najwyższe punkty wystających ponad dach części budynku, znajdujących się w odległości do 10 m od wyrzutni, mierząc w rzucie poziomym. Odległość wyrzutni dachowych, mierząc w rzucie poziomym, nie powinna być mniejsza niż 3 m od: krawędzi dachu, poniżej której znajdują się okna, najbliższej krawędzi okna w połąci dachu, najbliższej krawędzi okna w ścianie ponad dachem.

Instalacja wentylacji składać się będzie z kanałów wentylacyjnych okrągłych stalowych ocynkowanych lub o przekroju prostokątnym, izolowanych, zakończonych kratkami nawiewno – wywiewnymi. Przy centrali zaleca się zamontować tłumiki na nawiewie/wywiewie o odpowiednich przekrojach. W celu zabezpieczenia instalacji wentylacyjnej przed skraplaniem pary wodnej, przeciwoogniowo czy dla wygłuszenia hałasu towarzyszącego przepływowi powietrza, stosuje się izolacje. Warunki stosowania izolacji określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. Dz.U.08.201.1238. W myśl Rozporządzenia, w przypadku gdy instalacja wentylacyjna przebiega przez pomieszczenia nieogrzewane lub w inny sposób narażona jest na straty energii, powinna zostać zabezpieczona izolacją, która nierozprzestrzenia ognia. Zalecana grubość izolacji termicznej przewodów N-W : 20mm (to 20÷15oC), 50mm (to 14÷1oC) 50÷200mm (to 0÷-20oC)

Klimatyzacja.

Pomieszczenia objęte systemem klimatyzacji: nr 6 i 10 (pomieszczenia treningów) w piwnicach, nr 1, 12 (korytarz), 11 (recepcja), 16 (sala konferencyjna), 17 (biurowe) na poziomie parteru.

W celu zapewnienia odpowiednich parametrów komfortu w pomieszczeniach objętych inwestycją należy zastosować instalację klimatyzacyjną opartą o systemy VRF oraz MultiSplit, pracujące na zasadzie rewersyjnej pompy ciepła. Urządzenia realizują pracę poprzez płynną regulację przepływu czynnika chłodniczego oraz automatyczną zmienną temperaturę odparowania czynnika w trybie chłodzenia oraz skraplania w trybie grzania.

Jednostki zewnętrzne systemu VRF zostaną połączone z jednostkami wewnętrznymi za pomocą instalacji chłodniczej. Agregaty skraplające zlokalizowane będą na ścianie zewnętrznej elewacji zachodniej, alternatywnie na połąci dachowej po uprzedniej akceptacji zamawiającego. Agregat należy posadzić na stalowych konstrukcjach wsporczych o wysokości minimum 30 cm, umieszczonych na stałym podłożu. Jako jednostki wewnętrzne proponuje się urządzenia ściennie.

Sterowanie klimatyzacją będzie odbywało się za pomocą sterowników przewodowych po jednym na każdą jednostkę oraz sterownika centralnego.

Jednostki wewnętrzne systemu VRF zostaną wyposażone w indywidualne sterowniki bezprzewodowe. Sterownik pozwalał będzie na ustawienie trybu pracy oraz na nastawę temperatury.

Wymagania techniczne urządzeń wewnętrznych systemu klimatyzacyjnego MultiSplit

- trzystopniowa regulacja wypływu powietrza
- zasilenie 220-240V/1/50 Hz

- poziom ciśnienia akustycznego nie wyższy niż 19-39 dB(A)
- funkcja Standby 1W
- funkcja Follow Me

Wymagania techniczne urządzeń zewnętrznych systemu klimatyzacji MultiSplit

- klasa energetyczna na chłodzeniu typu „A++”
- klasa energetyczna na grzaniu typu „A+”
- jednostka wyposażona w sprężarkę inwerterową,
- współczynnik SEER nie mniejszy niż 6,8,
- współczynnik SCOP nie mniejszy niż 4,0
- poziom ciśnienia akustycznego nie przekraczający 61,5 dB(A)
- zasilanie jednostki 1-fazowe 220-240V, 1/50/Hz
- zakres temperatury pracy (dla chłodzenia) -15 ~ + 50 C
- zakres temperatury pracy (dla grzania) -15 ~ + 24 C
- czynnik chłodniczy R32
- certyfikat PZH

Wymagania techniczne urządzeń wewnętrznych systemu klimatyzacyjnego VRF

- model jednostki wewnętrznej: naścienna
- siedmiostopniowa regulacja wypływu powietrza
- poziom ciśnienia akustycznego 29-35 dB(A)
- czynnik chłodniczy R410A

Wymagania techniczne urządzeń zewnętrznych systemu klimatyzacji VRF

- jednostka wyposażona w sprężarkę wykonaną w technologii inwerterowej,
- współczynnik SEER nie mniejszy niż 6,20
- współczynnik SCOP nie mniejszy niż 4,30
- poziom ciśnienia akustycznego nie przekraczający 55 dB(A)
- zasilanie jednostki 1-fazowe 220-240V, 50Hz
- zakres temperatury pracy (dla chłodzenia) -15 ~ + 55 C
- zakres temperatury pracy (dla grzania) -25 ~ + 27 C
- czynnik chłodniczy R410A
- certyfikat PZH
- automatyczne uruchomienie po zaniku prądu bez utraty parametrów pracy

Przejścia przez przegrody budowlane - pod kątem p.poż.

Wszystkie rurociągi przechodzące przez ściany i stropy przeciwpożarowe należy prowadzić w rurach osłonowych z zastosowaniem zabezpieczenia p.poż.

Celem zachowania klasy odporności ogniowej przepustu zgodnej z klasą odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego (ściana, strop), przez które przechodzą te instalacje. Przepusty prowadzone przez ściany i stropy niebędące elementami oddzielenia przeciwpożarowego, dla których jednak wymagana klasa odporności ogniowej wynosi, co najmniej EI 60, podlegają zabezpieczeniu wówczas, gdy ich średnica jest większa niż 4 cm. Przepusty instalacji wentylacyjnej podlegają takim samym wymaganiom jak pozostałe, z tym, że stosowane są albo obudowy, albo przeciwpożarowe klapy odcinające w klasie EIS elementu, lub też jeden i drugi sposób zabezpieczenia. Wszystkie prace wykonywać pod nadzorem osób posiadających uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty lub aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków bytowych z przedmiotowego obiektu należy zaprojektować do studni wskazanej w warunkach wydanych przez dysponenta sieci. Trasę oraz technologię wykonania projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić z dysponentem sieci. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać z rur PVC-U o ściance litej klasy SN8 SDR34 DN160. Dopuszcza się wykonanie podłączenia studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Zmiany kierunku, spadku i przekroju wykonać w studzienkach kanalizacyjnych rewizyjnych z kręgów betonowych DN800. Studzienki kanalizacyjne wykonać zgodnie z PN-B-10729:1999. Stosować studzienki prefabrykowane z kręgów betonowych z betonu B45, łączonych na uszczelkę. Dno studni – prefabrykowane, monolityczne, połączone z najniższym kręgiem. Włączenia rur z tworzyw sztucznych do studni wykonać przy zastosowaniu tulei ochronnych z uszczelkami. Studnie wyposażać we włazy żeliwne Ø 600 klasy B125 (tereny zielone) i D400 (tereny utwardzone). Pokrywy studzienne zlokalizowane w drogach i parkingach należy posadzić na pierścieniach odciążających.

Przyłącze kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego obiektu należy zaprojektować do studni wskazanej w warunkach wydanych przez dysponenta sieci. Trasę oraz technologię wykonania projektowanego przyłącza kanalizacji deszczowej należy uzgodnić z dysponentem sieci. Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać z rur PVC-U o ściance litej klasy SN8 SDR34 DN160. Dopuszcza się wykonanie podłączenia studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Zmiany kierunku, spadku i przekroju wykonać w studzienkach kanalizacyjnych rewizyjnych z kręgów betonowych DN1000. Studzienki kanalizacyjne wykonać zgodnie z PN-B-10729:1999. Stosować studzienki prefabrykowane z kręgów betonowych z betonu B45, łączonych na uszczelkę. Dno studni – prefabrykowane, monolityczne, połączone z najniższym kręgiem. Włączenia rur z tworzyw sztucznych do studni wykonać przy zastosowaniu tulei ochronnych z uszczelkami. Studnie wyposażać we włazy żeliwne Ø 600 klasy B125 (tereny zielone) i D400 (tereny utwardzone). Pokrywy studzienne zlokalizowane w drogach i parkingach należy posadzić na pierścieniach odciążających.

Do odprowadzenia wód z powierzchni dróg projektuje się odwodnienie liniowe oraz wpusty uliczne betonowe Ø 500, z osadnikiem o głębokości 0,95m, wyposażone w kratę uliczną żeliwną o wym. 400 x 600 klasy D400. Kraty wpustów ulicznych posadzić przy zastosowaniu pierścieni odciążających.

Przyłącze wodociągowe:

Istniejącą instalację wodociągową znajdującą się wewnątrz przebudowywanego obiektu zasilającą budynki mieszkalne wielorodzinne nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30 przy ulicy Leśnej należy zlikwidować oraz bezwzględnie zapewnić dostawę wody do instalacji wewnętrznej z istniejącego przyłącza dla ww. budynków.

Zasilenie budynków poprzez włączenie w istniejące przyłącze żeliwne DN150 zasilające wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne przy ulicy Leśnej i wprowadzenie odcinka DN150 do budynku nr 28.

Po odłączeniu odcinka DN150 należy przewidzieć dwa nowe przyłącza: dla budynku lecznicy przy ulicy Leśnej 30 (PE dn32) oraz dla budynku centrum rehabilitacji i aktywności sportowej (PE dn50) wg. warunków dysponenta sieci. Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować i wykonać z rur polietylenowych PEHD 100 SDR 17 1,0 MPa. W budynku należy przewidzieć wydzielone, zabezpieczone przez zalaniem wodą, zamrażaniem pomieszczenie techniczne pod montaż wodomierza głównego. Stosować się do wytycznych zawartych w warunkach dysponenta sieci. Za zestawem wodomierzowym zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy z możliwością nadzoru typ EA 2760. Dobór wodomierza na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

2.6.2 Instalacje elektryczne

Projekt instalacji elektrycznych dla planowanej inwestycji należy wykonać w zakresie:

- Zasilanie: zasilanie obiektu odbywać się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Zakład Wychowawczy”. Należy przewidzieć niezbędną moc elektryczną do przyłączonego występując o warunki przyłączeniowe do zakładu energetycznego.

Projektowane wewnętrzne linie zasilające prowadzone będą w korytach stalowych nierdzewnych montowane do stropu właściwego. Zejście ze stropu do rozdzielnic w rurach ochronnych. Stosować należy jedynie przewody miedziane.

- Rozdział mocy elektrycznej: rozdział mocy elektrycznej będzie następował poprzez rozdzielnicę główną RG i tablice elektryczne zlokalizowane na poszczególnych kondygnacjach/pomieszczeniach obiektu. Tablice elektryczne należy wykonać w odpowiedniej klasie ochronnej. Tablice elektryczne muszą posiadać zamknięcie. Przy pomiarze kontrolnym energii (rozdzielnia główna niskiego napięcia- w zależności od rozwiązania przyjętego w projekcie budowlanym i uzgodnionego z dostawcą energii) należy zastosować układ kompensacji mocy biernej indukcyjnej (bateria kondensatorów) – ostateczna moc baterii kondensatorów powinna zostać wyliczona w projekcie budowlanym.

- Pomiar energii elektrycznej: pomiar energii elektrycznej pobieranej przez odbiory realizowany będzie po stronie nN w złączu kablowo-pomiarowym ZKP. W zależności od mocy przyłączeniowej pomiar energii elektrycznej będzie bezpośredni lub pośredni. Przewiduje się podliczniki dla takich jednostek jak: administracja, rehabilitacja, część sportowa. Takie rozwiązanie ułatwi rozliczenia energii.

- Instalacje elektryczne siły: obejmuje zasilanie odbiorników stałych takich jak: wentylacja, winda, odbiory technologiczne oraz zasilanie gniazd wtykowych 1-fazowych i 3- fazowych. W pomieszczeniach wilgotnych osprzęt elektryczny szczelny. Instalacje elektryczne siły rozprowadzone będą poprzez tablice elektryczne zabudowane na poszczególnych kondygnacjach obiektu. Z tablic tych wyprowadzone są obwody siłowe i oświetleniowe. Obwody te wykonane będą przewodami typu YDY i kablami miedzianymi typu YKY w układzie sieciowym TN-S, zabezpieczone wyłącznikami nadmiarowymi i wyłącznikami różnicowoprądowymi.

- Instalacje elektryczne oświetlenia:

Oświetlenie wewnętrzne: minimalne wymagane natężenie oświetlenia pomieszczeń w obiekcie przedstawia się następująco:

- biura – 500 lx
- praca porządkowa -100lx
- pomieszczenia biur i usług -wg norm - 300lx
- pomieszczenia techniczne-wg norm- 200lx
- komunikacja - 100lx

- szatnie -100lx
- magazyny – 200lx

Oświetlenie przewiduje się w następujący sposób:

- oświetlenie bezpośrednio przy pomocy opraw LED mocowanych do stropu/ zadaszenia budynku lub w suficie podwieszonym, jeżeli będzie zastosowany;

Oświetlenie pomieszczeń ogólnych i biurowych przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych do stropów pełnych lub podwieszonych.

Oświetlenie pomieszczeń technicznych – przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych do stropów pełnych.

Należy stosować możliwie najbardziej energooszczędne formy oświetlenia.

Oświetlenie zewnętrzne:

- oświetlenie terenu wysokie przy pomocy opraw oświetleniowych ledowych zamontowanych na słupach oświetleniowych ok. 4m.

- oświetlenie terenu niskie przy pomocy opraw oświetleniowych zamontowanych na słupkach ok. 1m (ledowe),

Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie automatycznie poprzez czujnik zmierzchowy/zegar astronomiczny. Linie kablowe oświetlenia zewnętrznego projektuje się kablami typu YKY lub YAKXS układanymi w ziemi na głębokości 0,7m.

- Instalacja oświetlenia awaryjnego:

Przewiduje się oświetlenie ewakuacyjne dróg komunikacyjnych i strefy otwartej przy pomocy opraw oświetlenia ewakuacyjnego rozmieszczonych na drogach ewakuacyjnych i strefy otwartej. Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego wynosi 2 godz. Czas pracy awaryjnej – 2 godziny.

Instalację oświetlenia awaryjnego przewiduje się przy pomocy przewodów o odpowiedniej odporności ogniowej. Przewody te należy prowadzić na uchwytych lub w korytkach kablowych o odpowiedniej odporności ogniowej. Przewiduje się monitoring opraw oświetlenia awaryjnego.

- Instalacja fotowoltaiczna

W zależności od przyjętej mocy przyłączeniowej obiektu oraz rodzaju pomiaru energii elektrycznej: bezpośredni lub pośredni, w porozumieniu z Inwestorem, należy przyjąć wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 40 kWp (pomiar bezpośredni) lub o mocy do 50 kWp (pomiar pośredni). Instalacja PV powinna być wykonana na dachu płaski projektowanego obiektu, na konstrukcjach tzw. „ekierkowych”, o kącie nachylenia max. 10^0 , w pozycji poziomej. Jeśli w trakcie projektowania, symulacje wykażą korzystniejszy sposób wykonania instalacji PV na dachu budynku, ostateczne rozwiązanie należy uzgodnić z Inwestorem.

- Instalacja odgromowa:

Zwody - na dachu należy ułożyć zwody niskie z drutu FeZn o przekroju ϕ 8mm, w uchwytych odgromowych, betonowo - plastikowych. Przewody odprowadzające - jako przewody odprowadzające przewiduje się drut FeZn ϕ 8mm prowadzony w rurze osłonowej odgromowej w bruździe pod tynkiem, gdzie wejście w elewację pod tynk/ocieplenie, dodatkowo zabezpieczone jest kolankiem z rury odgromowej.

Uziom otokowy - należy wykonać uziom otokowy ułożony wokół budynku w ziemi, w odległości 1 metra, na głębokości 0,6 metra z bednarki FeZn30x4. Dopuszczalne łączenia taśmy stalowej/bednarki wyłącznie przez połączenia śrubowe skręcane (min. dwie śruby) lub poprzez spawanie. W zależności od sytuacji wokół projektowanego obiektu, złącz odgromowe, probiercze

umieszczać w skrzynkach/szafkach rewizyjnych na elewacji budynku lub w gruncie/w opasce budynku.

- Instalacja połączeń wyrównawczych:

Na poziomie ław fundamentowych należy wykonać uziom z bednarki układanej „na sztorc”. Ponadto należy przewidzieć instalację z połączeniem wszystkich elementów metalowych mogących znaleźć się pod prądem.

- Ochrona przeciwprzebieciowa: przewiduje się dwa stopnie ochrony przeciwprzebieciowej:

- stopień I to zabudowa w rozdzielnicy głównej RG odgromników;
- stopień II to zabudowa w poszczególnych tablicach elektrycznych ochronników.

- Ochrona przeciwporażeniowa: jako system dodatkowej ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym w sieci typu TN-S przewiduje się szybkie wyłączenie napięcia. Dodatkowo obwody elektryczne gniazd wtykowych zabezpieczone będą wyłącznikami różnicowoprądowymi.

- Awaryjne wyłączenie napięcia:

należy przewidzieć awaryjne wyłączenie napięcia na rozdzielnicy głównej RG, przyciskiem zlokalizowanym przy drzwiach wejściowych do obiektu.

2.6.3 Instalacje teletechniczne

Przewiduje się wyposażenie obiektu w monitoring w postaci kamer oraz sieć internetową. Wiązać się to będzie z wykonaniem kanalizacji kablowej zasilającej kamery zewnętrzne i wewnętrzne oraz sieci LAN dla systemu komputerowego. Należy w tym celu wystąpić o warunki przyłączeniowe do sieci światłowodowej. Sieć powinna być doprowadzona do recepcji, pomieszczenia kierownika jednostki, gabinetu rehabilitacyjnego oraz sali konferencyjnej. Zewnętrzne kamery powinny być zasilone poprzez instalację energetyczną. Kamery zaleca się montować za pomocą konstrukcji wsporczej na słupach.

Na tym etapie przewiduje się instalację dwóch kamer zewnętrznych oraz trzech kamer wewnętrznych. Dokładną lokalizację kamer należy ustalić na etapie prac projektowych, w porozumieniu z Inwestorem. Kamery powinny mieć możliwość nagrywania w trybie ciągłym w godzinach funkcjonowania obiektu, a w pozostałym okresie podczas detekcji ruchu. Wszystkie kamery powinny pochodzić od jednego producenta.

Przewiduje się użycie dwóch typów kamer:

Typ 1 (wewnętrzna) – kamera kopułkowa. – montaż do sufitu

- Rozdzielczość min. 2Mpx,
- Obiektyw 2,8mm-12mm,
- Oświetlacz podczerwieni 25m,
- Kodowanie obu strumieni H.265,
- WDR 120dB
- Zasilanie poprzez PoE lub poprzez 12VD,

Typ 2 (zewnętrzna) – kamera kopułkowa – montaż do słupa na wsporniku

- Rozdzielczość min. 2 Mpx,
- Obiektyw o zmiennej ogniskowej w zakresie 2,8 -12mm,
- Klasa szczelności IP66,

- Odporność na uderzenia IK08,
- Oświetlacz podczerwieni o zasięgu 40m,
- Zasilanie poprzez PoE lub poprzez 12VDC

Kamery zewnętrzne zamontować na planowanych słupach oświetleniowych lub słupach dedykowanych, za pomocą konstrukcji wsporczej. Przewody układać w rurkach na zewnątrz słupów bądź wpuścić je do wnętrza słupa odpowiednio je zadławiając, w zależności od możliwości. Na słupach zamontować puszkę z osprzętem za pomocą konstrukcji wsporczej. Zaprojektować i wykonać uziom.

Budowa zasilenia kamer:

Planuje się zaprojektowanie oraz wykonanie przyłącza energetycznego do kamer monitoringu zewnętrznego. Kabel należy ułożyć poprzez otwarty wykop kablowy. Głębokość ułożenia kabla powinna być taka, aby najmniejsze przykrycie liczone od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni kabla wynosiło min 0,8 m a pod ulicami min. 0,9 m. Kabel zasypać 20 cm warstwą piasku.

Budowa kanalizacji teletechnicznej:

Planowane kamery monitoringu należy połączyć kanalizacją kablową, ułożoną w ziemi na głębokości 0,8m. Rurę należy ułożyć poprzez otwarty wykop kablowy. Głębokość ułożenia kanalizacji powinna być taka, aby najmniejsze przykrycie liczone od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni kanalizacji wynosiło min 0,8 m a pod ulicami min. 0,9 m.

Budowę prowadzić w sposób jak najmniej utrudniający organizację ruchu pojazdów i pieszych. W tym celu należy „równolegle” odtwarzać wszystkie nawierzchnie trwale występujące na trasie przyłącza kablowego. Wytyczenie i prowadzenie prac wykonać zgodnie z opinią ZUD która należy uzyskać. Przed zasypaniem wykopów dokonać wymaganych odbiorów i sprawdzeń oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. Po wybudowaniu należy zawrzeć umowę na konserwację punktu kamerowego, co jest warunkiem udzielenia 5 letniej gwarancji na system.

Budowa kanalizacji światłowodowej:

Kanalizację światłowodową wykonać zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.

Po zakończeniu prac dokonać pomiarów reflektometrycznych włókien.

Przed przystąpieniem do prac należy zapoznać się z projektami związanymi. Budowę prowadzić w oparciu o obowiązujące w Polsce przepisy BHP, normy budowlane oraz elektryczne normy branżowe.

Po zakończeniu budowy należy wykonać dokumentację pomiarową i powykonawczą w oparciu o inwentaryzację z natury i projekt wykonawczy.

2.7 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do elementów wykończeniowych

Kolorystyka zewnętrzna zgodnie z wymaganiami w odniesieniu do architektury.

Podczas prowadzenie prac należy stosować materiały jednego producenta do każdego rodzaju występujących prac (posadzki, prace malarskie, itp.) – zgodnie wybrną technologią.

Należy stosować materiały wykończeniowe dopuszczone do stosowania w obiektach o przedmiotowym przeznaczeniu, zapewniające trwałość obiektu zgodnie z jego projektowanym okresem użytkowym oraz dające się łatwo czyścić i konserwować.

Materiały oraz wystrój, łącznie z kolorystyką wewnętrzną będą ustalone z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego, budowlanego oraz wykonawczego.

2.8 Wymagania Zamawiającego w stosunku do zagospodarowanie terenu

Inwestycja wymaga zapewnienia odpowiedniego dojazdu lub dojścia ppoż. Ponadto planuje się wydzielenie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz montaż urządzeń małej architektury. Cały teren inwestycji należy ogrodzić nowym ogrodzeniem panelowym. W wyniku prowadzenia prac ziemnych poziom przyległego do budynku terenu obniży się, w związku z tym wymagane będzie skośne wyprofilowanie i zabezpieczenie przed osuwaniem się wymywaniem terenu od strony południowej oraz zachodniej.

Przyłącza do infrastruktury wg pkt 2.6 „Instalacje budowlane”

Droga ppoż. powinna posiadać odpowiednie spadki, nośność, szerokość, promienie łuków oraz plac manewrowy lub inną możliwość zawracania. Ponadto należy wykonać dojście ppoż.

Wykonanie wycinki zieleni oraz utwardzenia skarpy z betonowych elementów ażurowych.

Wykonanie muru oporowego, żelbetowe, zabezpieczającego schody oraz wejście do podziemnej części obiektu. Mur zwieńczony balustradą.

Wykonanie ogrodzenia systemowego, panelowego na słupach stalowych oraz podmurówce z prefabrykowanych elementów betonowych. Panele ogrodzenia „3D” (przetłaczane). Elementy stalowe ocynkowane, w kolorze naturalnym lub dodatkowo malowane proszkowo. Ogrodzenie prowadzone po granicy działki. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym, zaleca się antracyt. Zastosowany system ogrodzenia powinien być kompletny, tj., posiadać słupki, panele, podmurówkę prefabrykowaną, obejmującą z podkładkami i śrubami, daszki słupków oraz inne elementy, jeżeli będą wchodziły w skład pełnego systemu wybranego producenta. Wysokość ogrodzenia min. 1,5m.

Spadki terenu umożliwiające dostęp dla niepełnosprawnych. Przewiduje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, aby niebyły wymagane pochylnie oraz poręcze dla osób niepełnosprawnych.

Zaplanowanie miejsca przeznaczonego na odpady, z uwzględnieniem ich segregacji, zlokalizowanego w odpowiednich odległościach od planowanego oraz istniejącego zagospodarowania. W razie konieczności, należy uzyskać zgodę na odstępowanie od przepisów technicznych.

2.8.1 Montaż małej architektury

Na terenie objętym inwestycją planuje się montaż urządzeń małej architektury w postaci: stojaka na rowery, kosze na odpady, ławka parkowa wg opisanych poniżej wymagań:

Stojak na rowery:

Planuje się zakup i montaż stojaka przeznaczonego na minimum 5 rowerów. Stojak o konstrukcji ze stali nierdzewnej, w naturalnym kolorze, umożliwiającą założenie kłódki. Stojak mocowany na kotwy stalowe do bloków betonowych.

Ławka parkowa:

Przewiduje się zakup i montaż ławki parkowej o konstrukcji stalowej, mocowanie do podłoża na stalowe kotwy do bloków betonowych. Siedzisko oraz oparcie o konstrukcji drewnianej. Elementy stalowe, kształtowniki, ocynkowane oraz malowane proszkowo. Elementy drewniane zabezpieczone lazurą. Długości minimum 180cm oraz wysokości siedziska około 45-50cm.

Kosze na odpady:

Przewiduje się montaż dwóch parkowych koszy na odpady. Kosze o konstrukcji stalowej mocowane na bloku fundamentowym, z dopuszczeniem wykonania elementów obudowy z drewna. Kosze o

pojemności min. 56l każdy, umożliwiające założenie worka na odpady oraz łatwe opróżnianie. Elementy zabezpieczone w identyczny sposób jak ławki parkowe.

Wszystkie elementy przeznaczone do użytku zewnętrznego w miejscu publicznym, wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaganiami bhp oraz zabezpieczone przeciwko wpływom atmosferycznym.

2.9 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia obiektu

2.9.1 Wymagania ogólne

Wszelkiego rodzaju wyposażenia zastosowane w obiekcie powinno posiadać niezbędne atesty, certyfikaty, potwierdzone badania stwierdzające możliwość stosowania odpowiednio zgodnie z przeznaczeniem w przedmiotowym obiekcie (obiekt użyteczności publicznej, sportu, rehabilitacji).

Obiekt należy wyposażyć w windę, zapewniającą dostęp do wszystkich kondygnacji, przeznaczoną dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, zlokalizowaną zgodnie z warunkami technicznymi. Planuje się wykonanie windy platformowej, poruszającej się w szybie żelbetowym, z wykorzystaniem jego konstrukcji.

Wyposażenie biurowe, oraz inne związane z funkcją obiektu w podwyższonym standardzie.

2.9.2 Wyposażenie związane z aktywnością sportową

Sala ogólnosportowa:

Posadzki bezpieczna – mata z puzzli rozłożona na całej powierzchni pomieszczenia. Mata typu puzzle 100x100x4cm.

Liny do wspinaczki – przewiduje się zamontowanie 2 szt. lin do podciągania, długość lin 6-7m zależna od konstrukcji i wysokości pomieszczenia. Planuje się podwiesić liny głównej konstrukcji nośnej obiektu w rozstawie umożliwiającym bezpiecznie korzystanie z obu lin na raz. Średnica lin 40 mm, nośność do 300kg każda.

Worki bokserskie 3szt., gruszki – należy przewidzieć konstrukcję do podwieszenia.

Trybuny sportowe teleskopowe z siedziskami uchylnymi grawitacyjnie. Trzyrzędowe, o długości 6m. Konstrukcja trybuny wykonana z profili stalowych. Boki trybun zabezpieczone barierką ochronną. Stopnie wykonane ze sklejki antypoślizgowej. Konstrukcja malowana proszkowo na kolor z palety RAL.

Ścianka wspinaczkowa wraz z wyposażeniem – ścianka o wysokości do 7m, umożliwiająca jednoczesne wspinanie się dla co najmniej dwóch osób, z możliwością asekuracji. Na wyposażeniu ścianki powinny być liny asekuracyjne wraz z niezbędnym osprzętem, karabińczykami, uprężkami. Należy przewidzieć po 2 sztuki upręży dla każdej grupy rozmiarowej osób trenujących. Ponadto przedmiotową ściankę należy wyposażyć w regulamin korzystania.

Stanowiska strzeleckie – cztery stanowiska wydzielone wzdłuż pomieszczenia, szerokość pojedynczego stanowiska 1m, długość linii strzału 10m, stanowisko do strzelania o długości 2m, zaopatrzone w stoły strzeleckie, tarcze elektroniczne oraz dostęp do pomieszczenia magazynowego wyposażonego w szafy pancerne lub sejf do przetrzymywania broni pneumatycznej. Stoły strzeleckie mobilne, umożliwiające sprawną dezorganizację stanowisk i przemieszczenie osprzętu strzeleckiego do magazynu, w celu udostępnienia pomieszczenia do innych celów. Stoły wyposażone w ekrany elektroniczne, umożliwiające i ułatwiające odczytanie wyniku dla użytkownika. Łączność osprzętu kablowa lub bezprzewodowa. Przykładowe rozwiązanie np. firmy SIUS, dedykowane dla systemu pneumatycznego lub adekwatne.

Sala zapaśnicza:

Mata zapaśnicza tradycyjna o wymiarach 6x6 – mata wymiarowa, składająca się z materacy o grubości 5cm. Materac 200x100x5cm wykonany z wytrzymałego materiału PCV, spód

antypoślizgowy, rzepy do łączenia, wypełnienie pianką R100kg/m³, przykryta plandeką z kołem zapaśniczym. Mata układana na posadzce z maty „puzzle”, rozłożonej na całej powierzchni pomieszczenia. Mata typu puzzle 100x100x4cm.

(osprzęt przetrzymywany bezpośrednio na sali zapaśniczej w wydzielonym miejscu lub dodatkowo wydzielonym pomieszczeniu magazynowym)

Szatnie

Podłoga powinna być higieniczna, łatwa do utrzymania w czystości i antypoślizgowa. Ściany powinny być zmywalne i odporne na uderzenie. Wentylacja mechaniczna powinna zapewniać 8 - 10 krotną wymianę powietrza na godzinę. Szatnie wyposażone w szafy ubraniowe dwudzielne, konstrukcja zgrzewana z blachy stalowej, gładka, łatwa do utrzymania czystości, każda skrytka zamykana odrębnym zamkiem cylindrycznym.

Łazienki

Podłoga i ściany powinny być zabezpieczone izolacją wilgotnościową do 2 m i pokryte płytkami o nasiąkliwości ≤ 3 % i łatwymi do zmywania. Podłoga musi być antypoślizgowa R10 i tak nachylona, aby woda nie mogła wypłynąć do sąsiednich pomieszczeń. Górne części ścian i sufitu muszą być odporne na przenikanie pary. Wentylacja mechaniczna powinna gwarantować 8-14 krotną wymianę powietrza na godzinę. Wyposażenie: wieszaki i półki na przybory toaletowe, lustra, kontakty do podłączenia urządzeń przenośnych. Ścianki dzielące kabiny – systemowe z płyt HPL.

Miski ustępowe wiszące z płuczką wbudowaną w ścianie, pisuary wiszące. Lustra nad blatami umywalkowymi wbudowane w płaszczyznę płytek. Pojemniki na papier toaletowy ze stali nierdzewnej. Pojemniki na mydło ze stali nierdzewnej. Pojemniki na ręczniki ze stali nierdzewnej. Łazienka dla niepełnosprawnych dodatkowo wyposażona w poręcze i uchwyty przy urządzeniach sanitarnych. Dodatkowo w jednej z toalet należy przewidzieć lokalizację przewijaka dziecięcego.

2.9.3 Wyposażenie związane z funkcją rehabilitacyjną/terapeutyczną

Cześć rehabilitacyjna powinna być wyposażona w specjalistyczny sprzęt związany z rehabilitacją, przez docelowego najemcę obiektu, w późniejszym terminie.

Zakres inwestycji przewiduje jedynie wydzielenie pomieszczeń oraz ich wyposażenie, w zakresie wymaganych instalacji, osprzętu oraz podstawowego wyposażenia rehabilitacyjnego:

W skład w/w wyposażenia rehabilitacyjnego wchodzi materac gimnastyczny, drabinka gimnastyczna, piłka gumowa rehabilitacyjna, o proponowanych parametrach podanych poniżej:

Materac rehabilitacyjny:

Obiekt należy wyposażyć w materace rehabilitacyjne składane, np. 3 częściowe, wykonane z pianki poliuretanowej gr. min. 5cm. obszytej materiałem PVC. Wymiary materac min. 190x90cm. Należy zakupić 2 szt.

Drabinka gimnastyczna:

Planuje się wyposażenie sali rehabilitacyjnej drabinkę rehabilitacyjną, drewnianą. Drabinka składająca się co najmniej z dwóch segmentów, o łączonej szerokości min 150cm, pozwalająca na jednoczesne użytkowanie dla dwóch użytkowników. Maksymalne obciążenie min. 100kg. Drabinka posadowiona na posadzce, przykręcona do ściany. Wysokość min. 190cm, głębokość min. 14cm.

Piłki gumowe rehabilitacyjne:

Planuje się wyposażenie obiektu w piłki rehabilitacyjne, gładką oraz z kolcami do masażu. Należy wyposażyć obiekt w 3 zestawy takich piłek, dla różnych grup wzrostu. Dodatkowo należy wyposażyć obiekt w jedną „fasolkę” (piłkę podwójną). Wszystkie piłki wykonane z PVC, nadmuchiwane. Maksymalne obciążenie dostosowane do gabarytów użytkowników 100-200kg.

Wykładzina:

Posadzkę w pomieszczeniu należy wyłożyć matą do ćwiczeń typu „puzzle” – z elementów łączonych na zakładki. Grubość maty 10mm, wymiary pojedynczego puzzla min. 50x50cm.

2.9.4 Wyposażenie związane z funkcją administracyjną,

Planuje się wyposażenie obiektu w podstawowe wyposażenie związane z jego funkcją. Opis wyposażenia poniżej.

Zestaw komputerowy:

Zestaw zawierający: komputer przenośny typu laptop, mysz bezprzewodowa, torba na komputer przenośny z dwiema kieszeniami, zasilacz, kabel USB

Specyfikacja komputera przenośnego – wymagania minimalne określone przez zamawiającego:

(atrybut - sposób określenia)

Typ urządzenia - Komputer przenośny zgodnie z definicjami urządzeń komputerowych,
Zastosowanie - Komputer będzie wykorzystywany dla potrzeb standardowych aplikacji biurowych, dostępu do sieci internet i poczty elektronicznej, Wydajność obliczeniowa – Komputer powinien osiągać w teście wydajności - dla testów PC Mark 10 Basic: Overall score – wynik min.: 3000

Wymagane testy wydajnościowe wykonawca musi przeprowadzić na automatycznych ustawieniach konfiguratora i natywnej rozdzielczości wyświetlacza oraz włączonych wszystkich urządzeniach. Nie dopuszcza się stosowanie overclockingu, oprogramowania wspomagającego pochodzącego z innego źródła niż fabrycznie zainstalowane oprogramowanie przez producenta.

Zamawiający zastrzega sobie, iż w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzonych wszystkich wymaganych testów Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokładny opis metodyki przeprowadzonego testu wraz z wynikami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Pamięć operacyjna - pojemność: min. 8 GB, maksymalna obsługiwana pojemność: min. 32GB, wolne złącza pamięci: min. 1,

Karta dźwiękowa - Karta dźwiękowa High Definition z integrowana, wbudowane głośniki stereo, wyjście słuchawek stereo / wyjście sygnałowe audio, wejście mikrofonu stereo, zintegrowany mikrofon,

Karta graficzna - Dedykowana z własną pamięcią min. 512MB (nie dopuszcza się współdzielenia pamięci z pamięcią operacyjną komputera przenośnego) lub/i zewnętrzna karta graficzna z min. 2048 MB pamięci własnej niewspółdzielonej,

Wyświetlacz - Wyświetlacz TFT 15,6” powłoka antyodblaskowa (rozdzielczość minimum 1920x1080pix),

Parametry pamięci masowej - Dysk półprzewodnikowy o pojemności min. 512 GB itp,

Wyposażenie multimedialne - Płyta główna wyposażona w kartę dźwiękową, Wbudowany głośnik stereo i kamera,

Bateria - Litowo-jonowa,

Minimalny czas pracy na baterii - 5 godzin (bez wymiany i doładowania),

Ergonomia - Głośność przy maksymalnym obciążeniu nie powinna przekraczać 22dB, mierzona zgodnie z normą ISO 7779 oraz wykazana zgodnie z normą ISO 9296 w pozycji obserwatora w trybie pracy dysku twardego (IDLE).

Niezawodność / jakość wytwarzania - Potwierdzona certyfikatami: Certyfikat CE ISO 14001 , ISO 9001,

Warunki gwarancji - Gwarancja w miejscu instalacji komputera. Usunięcie awarii - w przypadku braku możliwości naprawy w terminie podstawienie sprzętu zastępczego o nie gorszych parametrach technicznych. W przypadku awarii dysków twardych w okresie gwarancji, dyski pozostają u Zamawiającego

– wymagane jest dołączenie do oferty oświadczenia podmiotu realizującego serwis lub producenta sprzętu o spełnieniu tego warunku. Serwis urządzeń musi być realizowany przez producenta lub autoryzowanego partnera serwisowego producenta

– wymagane oświadczenie Wykonawcy potwierdzające, że serwis będzie realizowany przez Producenta lub autoryzowanego partnera serwisowego producenta (należy dołączyć do oferty).

Wsparcie techniczne - Dostęp do aktualnych sterowników zainstalowanych w komputerze urządzeń, realizowany poprzez podanie identyfikatora klienta lub modelu komputera lub numeru seryjnego komputera, na dedykowanej przez producenta stronie internetowej – należy podać adres strony oraz sposób realizacji wymagania (opis uzyskania w/w informacji),

Porty/ złącza (minimum) - 1. minimum 1 gniazdo USB typ C, minimum 1 gniazdo USB typ A ,2. minimum 1 gniazdo HDMI, 3. gniazda słuchawek i mikrofonu ,4. gniazdo Gigabit Ethernet, 5.Wi-Fi, 6. Czytnik kart multimedialnych

Zasilacz sieciowy - Zasilacz zewnętrzny 240V dedykowany do oferowanego komputera przenośnego,

Torba na komputer przenośny - Teczka dwukomorowa z rączką oraz paskiem na ramię, kolor czarny przeznaczona dla komputerów przenośnych 15,6”,

Myszka - Mysz optyczna bezprzewodowa z rolką, 800 DPI,

Oprogramowanie - Zainstalowane: System operacyjny, System operacyjny 64 bitowy (z dostępną wersją 32 bitową) pozwalający na instalację i obsługę oprogramowania Microsoft, Licencja musi być nieograniczona w czasie, Pakiet biurowy

Projektor wraz z ekranem projekcyjnym: – 1 kpl.

Projektor umożliwia wyświetlanie obrazu w rozdzielczości Full HD, projektor powinien mieć możliwość montażu do sufitu. Ekran projekcyjny sterowany pilotem bezprzewodowym oraz przyciskiem ściennym, automatyczne zatrzymanie rozwijania, materiał matowy biały do projekcji przedniej, ekran powinien mieć możliwość montażu do ściany lub do sufitu, komplet powinien przewidywać kabel HDMI.

Krzesła typu konferencyjnego:

Krzesła wykonane z plastiku, metal, z dopuszczeniem elementów drewnianych, klejonych. Bez zainstalowanych podłokietników, jednoczęściowe, stabilne, o nośności min. 100kg. Szt. 10.

Stół konferencyjny:

Przybliżone wymiary: minimalny wymiary 1,2m x 2,8 m, wysokość około 75 cm. Umożliwia korzystanie przez 10 osób. Stół stanowiący komplet wspólnie z krzesłami konferencyjnymi. Szt.1.

Biurko z dostawką /biurko narożne:

Przybliżone wymiary: minimalna łączna długość blatu 190 cm , głębokość min.80 cm, wysokość ok. 76 – 78cm/ Grubość blatu min.28mm. Grubość korpusu min.18mm, wbudowane półki (minimum 1 szt) oraz szuflady (minimum 2 szt)

Fotel biurowy:

Ergonomiczny, stabilny, wyprofilowany, gwarantujący swobodę ruchów. Możliwość regulacji wysokości siedziska na poziomie 45-50 cm od podłogi oraz podłokietniki na poziomie 19-25 cm od siedziska. Wyposażony w co najmniej pięciopodporową podstawę z kółkami. Możliwość regulacji kąta nachylenia i wysokości oparcia oraz możliwość obrotu. Nośność minimum Szt 2.

Hol wejściowy

Podłoga i ściany holu powinny być wykonane z materiałów trwałych i łatwych do utrzymania w czystości. Hol powinien być przestronny i połączony z podstawowymi zespołami funkcjonalnymi związanymi ze strefą sportu i rehabilitacji. Należy zapewnić miejsce do siedzenia. Pomieszczenie holu musi być wykonane z materiałów o podwyższonym standardzie.

Magazyn przyborów do sprzątanania i środków czystości

Należy zaprojektować wentylowane pomieszczenie na magazynowanie środków i narzędzi do utrzymywania czystości. Wyposażenie: zlewozmywak, wpust podłogowy, zawór czerpalny ze złączką do węża, półki, podstawowe narzędzia do obsługi i konserwacji obiektu.

Wyposażenie meblowe

W projekcie należy przewidzieć kompletne wyposażenie meblowe dla wszystkich pomieszczeń (m.in. biura, pomieszczenia socjalne, holl główny). Meble powinny być spójne stylistycznie i materiałowo. Umebłowanie miękkie (tzw. siedziska, kanapy, fotele) powinny być obite materiałami umożliwiającymi czyszczenie.

IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Zaświadczenie Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego o zgodności z obowiązującym MPZP - Załącznik nr 3

Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów powinna wynikać z dokumentacji projektowej wykonanej na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, a w przypadku wprowadzenia zmian podczas budowy również z dokumentacji wykonawczej oraz powykonawczej. Zgodność tą, w uzgodnieniu z Zamawiającym, powinien zapewnić Projektant obiektu, a w przypadku wprowadzenia zmian podczas budowy, Wykonawca w porozumieniu z Projektantem.

2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem działek objętych inwestycją lub posiada zgodę właścicieli działek do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na prowadzenie prac.

Oświadczenie zostanie przekazane Wykonawcy zgodnie z pkt 2.1.1 części opisowej PFU.

3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 6) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,

- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 9) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 12) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny
- 13) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia, zawierającego dane, dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108 poz. 953),
- 15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 19.03.2003r. Nr 47 poz. 401),
- 16) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28.05.1996 w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonane, przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. nr 62 poz. 288 wraz z późn. zmianami),
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 1999 r. wraz z późn. zmianami w sprawie wykazu wyrobów wyprodukowanych w Polsce, a także wyrobów importowanych do Polski po raz pierwszy, mogących stwarzać zagrożenie albo służących ochronie lub ratowaniu życia, zdrowia lub środowiska, podlegających obowiązkowi certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczania tym znakiem, oraz wyrobów podlegających obowiązkowi wystawiania przez producenta deklaracji zgodności,
- 18) Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadanych kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci,
- 19) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 17.09.1999r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach elektrycznych,
- 20) Przepisy budowy urządzeń elektrycznych. PBUE,
- 21) Obowiązujący MPZP
- 22) Inne obowiązujące przepisy
- 23) Zasady wiedzy technicznej
- 24) Pakiet Polskich Norm

Stan prawny aktualny na dzień opracowania

4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:

4.1 Kopia mapy zasadniczej (aktualna mapa do celów projektowych)

Wg załącznika nr 4.

4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych

Wg dokumentacji załączonej do przetargu przez Zamawiającego.

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy

4.4 Inwentaryzację zieleni

Nie dotyczy.

4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy

4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy.

4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Wg dokumentacji załączonej do przetargu przez Zamawiającego.

Proponowana koncepcja inwestycji wg załącznika nr 9 oraz załącznika nr 10.

4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

- Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej – ENERGA OPERAT S.A. wg załącznika nr 5
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej – PWIK Sp. z o. o., wg załącznika nr 6
- Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej - Veolia Sp. z o.o. wg załącznika nr 7.

4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

4.9.1 Terminy

Terminy wywiązania się z wykonania poszczególnych elementów zakresu opracowania zostaną określone w SWZ oraz Umowie.

4.9.2 Płatności i rozliczenia

Zostaną określone w odrębnej umowie między Wykonawcą a Inwestorem.

Zapisy dotyczące płatności i rozliczeń zostaną określone w Projektowanych Postanowieniach Umowy (PPU), które stanowią integralną część SWZ

V. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 do programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji „Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim”

Nazwy i kody CPV

DZIAŁY ROBÓT:

45000000-7: Roboty budowlane

71000000-8: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

GRUPY ROBÓT:

45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9: Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71200000-0: Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1: Usługi inżynieryjne

71500000-3: Usługi związane z budownictwem

KLASY ROBÓT:

45110000-1: Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000-2: Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5; Roboty inżynieryjne i budowlane

45260000-7: Roboty w zakresie wykonywania pokryć dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45230000-8: Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównanie terenu

45310000-3: Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6: Roboty izolacyjne

45330000-9: Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2: Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45410000-4: Tynkowanie

45420000-7: Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0: Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3: Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6: Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71210000-3: Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2: Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71250000-5: Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71310000-4: Doradcze usługi inżynierskie i budowlane
71320000-7: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71510000-6: Usługi badania terenu
71520000-9: Usługi nadzoru budowlanego
71530000-2: Doradcze usługi budowlane
71540000-5: Usługi zarządzania budową

KATEGORIE ROBÓT:

45111000-8: Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45112000-5: Roboty w zakresie usuwania gleby
45113000-2: Roboty na placu budowy
45212000-6: Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45215000-7: Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
45223000-6: Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45233000-9: Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
45261000-4: Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1: Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45311000-0: Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7: Instalowanie systemów alarmowych i anten
45313000-4: Instalowanie wind i ruchomych schodów
45313000-1: Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315000-8: Instalowanie urządzeń ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego
45316000-5: Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45321000-3: Izolacja cieplna
45323000-7: Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych

45324000-4: Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45342000-6: Wznoszenie ogrodzeń

45343000-3: Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45421000-4: Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45422000-1: Roboty ciesielskie

45431000-7: Kładzenie płytek

45432000-4: Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442000-7: Nakładanie powierzchni kryjących

45443000-4: Roboty elewacyjne

45451000-3: Dekorowanie

45452000-0: Zewnętrzne czyszczenie budynków

45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne

45454000-4: Roboty restrukturyzacyjne

71221000-3: Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0: Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71223000-7: Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71242000-6: Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7: Plany zatwierdzające, rysunki robocze, specyfikacje

71246000-4: Określenie i spisanie ilości do budowy

71247000-1: Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8: Nadzór nad projektem i dokumentacją

71251000-2: Usługi architektoniczne dotyczące pomiarów budynków

71311000-1: Usługi doradcze w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71312000-8: Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej

71315000-9: Usługi budowlane

71317000-3: Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom

71319000-7: Usługi biegłych

71321000-4: Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71325000-5: Usługi projektowania fundamentów

71521000-6: Usługi nadzorowania budowy

71521000-2: Usługi zarządzania projektem budowlanym

Oraz inne niewymienione

PZiP.6727.131.2022.EB

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARKA WARMIŃSKIEGO**

WYPIS

Na podstawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbarsk Warmińskiego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarsku Warmińskim nr LIII/380/10 z dnia 2010-03-31 w sprawie uchwalenia i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 77 poz. 1247 w dniu 04 czerwca 2010 r., działka wg poniższego zestawienia oznaczona jest symbolem:

Działka nr 98 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E76UH	teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej - adaptowany
Działka nr 97/4 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	teren zabudowy mieszkalnej - adaptowane
Działka nr 97/3 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	teren zabudowy mieszkalnej - adaptowane
Działka nr 97/17 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E86MW	teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
E20MW	teren zabudowy mieszkalnej - adaptowane
KD .04	droga publiczna
Działka nr 97/16 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	teren zabudowy mieszkalnej - adaptowane
Działka nr 99/1 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
KD .04	droga publiczna
Działka nr 102 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
FZN-ZL	istniejące tereny leśne
Działka nr 86/8 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
FZN-ZL	istniejące tereny leśne
E11MN	teren zabudowy mieszkalnej - adaptowane

Fragmenty uchwały nr: LIII/380/10

§ 1

Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński

§ 2

1. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr V/29/07 z dnia 26.02.2007 r. Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

1) tekstu ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 z podziałem na jednostki planistyczne A, B, C, D, E1, E2, E3, F,

3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granice opracowania planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i ochrony archeologicznej „W”,

6) granice obszarów chronionego krajobrazu, strefy ochrony ekspozycji „E” oraz ciągów ekologicznych stanowiących system ochronny rzeki Łyny i rzeki Symsarny,

7) linie rozgraniczające dróg i ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulowane:

1) linie obrazujące zasady wewnętrznego podziału mogące podlegać zmianom ze względu na uwarunkowania terenowe, przy czym zasady podziału zawarte w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczą działek narożnych,

2) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określających ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych.

4. Ustala się następującą interpretację przyjętych oznaczeń:

1) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię obowiązującą jako nieprzekraczalną to znaczy, że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe nie przewidują inaczej,

3) obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię zabudowy, wzdłuż której należy sytuować minimum 70% jednej z elewacji budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,5 m, loggii i wykuszów do 1,0 m, schodów zewnętrznych do 1,3 m;

4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określanej dla danego terenu, dotyczy to szczególnie obiektów i urządzeń z zakresy infrastruktury technicznej, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może występować łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej,

6) przez określenie pojęcia „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków - budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej której funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem danego terenu,

7) przez określenie „ilość kondygnacji” należy rozumieć kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym w budynku z wysokim dachem - pod pojęciem wysoki dach należy rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych $40^{\circ}(\pm 5)$,

8) usługi uciążliwe – należy rozumieć usługi wiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych,

9) strefa E ochrony ekspozycji sylwety miasta; jest to obszar umożliwiający poprzez cechy swojego ukształtowania i pokrycia, ekspozycję najcenniejszych obszarów i obiektów

zabytkowych lub historycznych tworzących cenne sylwety z ustalonych kierunków widokowych,

10) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach,

11) przez pojęcie zabudowa mieszkalno – usługowa należy rozumieć teren z istniejącym lub projektowanym budynkiem lub zespołem budynków służącym na cele mieszkaniowe lub mieszkalno – usługowe,

12) przez pojęcie zabudowa usługowo - mieszkalna należy rozumieć teren z istniejącym lub projektowanym budynkiem lub zespołem budynków służącym na cele usługowo – mieszkaniowe lub usługowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne – dotyczące wszystkich terenów objętych zmianą planu

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady:

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) obszar chronionego krajobrazu obejmuje korytarz ekologiczny rzeki Łyny o znaczeniu krajowym i korytarz ekologiczny rzeki Symsarny o znaczeniu regionalnym – w granicach terenów objętych ochroną obowiązują przepisy rozporządzenia wojewody warmińsko – mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,

2) doliny rzek winny być wyłączone z możliwości zabudowy z wyjątkiem obiektów turystyki wodnej i małych form służących rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

3) obszary o bogatej konfiguracji powinny zachować naturalne ukształtowanie na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, roboty ziemne muszą być prowadzone tylko w niezbędnym zakresie do realizacji zabudowy lub układu komunikacyjnego,

4) zieleń o znaczeniu lokalnym należy tak kształtować ażeby stanowiła zintegrowany system przestrzenny, przyrodniczy i funkcjonalny,

5) celem ochrony walorów kulturowych obejmuje się najcenniejsze składniki historycznej zieleni obejmującej parki, cmentarze istniejące i nieistniejące, aleje przyrodnicze oraz zieleń komponowaną w zespołach urbanistycznych oraz wokół pojedynczych historycznych obiektów architektonicznych,

6) szkodliwe oddziaływanie na środowisko, wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się w obrębie terenu (działki) na jakiej jest wytwarzane i do której dana jednostka posiada tytuł prawny

2. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu zróżnicowane dla poszczególnych jednostek:

1) w jednostce „A” – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

2) w jednostce „B” – strefa przemysłowo-składowa poziom hałasu określony indywidualnie w zależności od rodzaju obiektu i działalności będącej źródłem hałasu,

3) w jednostce „C” – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

4) w jednostce „D” – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

5) w jednostce „E” – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

6) w jednostce „F” – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Obiekty:

a) ustala się zasadę objęcia ochroną obiektów i obszarów prawnie chronionych wpisanych do rejestru zabytków oraz posiadających wartości zabytkowe znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie,

b) obiekty i obszary objęte obiema formami ochrony wykazane są w spisie obiektów,

c) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),

d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów,

e) w doniesieniu do obiektów historycznych ustala się priorytet utrwalania oryginalnej formy elewacji zabytków oraz kolorytu architektury lokalnej,

f) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz rodzaj wykończenia elewacji (dot. m.in. termomodernizacji),

g) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane i działania mogące prowadzić do zmiany ich wyglądu lub mogące naruszać ich ekspozycję wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie,

h) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków wszelkie prace konserwatorskie i roboty budowlane należy uzgodnić z WKZ w Olsztynie,

i) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - wszelkie inwestycje w wyznaczonych obszarach wymagają poprzedzenia archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej „A”:

a) zgodnie z opracowanym studium rewaloryzacji śródmieścia m. Lidzarka Warmińskiego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą rejon Starego Miasta zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej, ochrona historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy działek,

c) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych -ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia,

d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),

e) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych (dot. m.in. termo modernizacji);

f) nową zabudowę należy sytuować w oparciu o wyniki wyprzedzających badań archeologicznych, tzn. uwzględniając historyczne podziały na poszczególne parcele. głębokości zabudowy, linie zabudowy,

g) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),

h) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;

i) w odniesieniu do zespołu staromiejskiego i poszczególnych obiektów znajdujących się w strefie A obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Wszelkie inwestycje

budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie.

3) Strefa ochrony archeologicznej „W”:

a) granice strefy ochrony archeologicznej „W” częściowo pokrywają się ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej i zostały ustalone na rysunku planu,

b) w obrębie strefy W przedmiotem ochrony pozostają znajdujące się lub mogące się znajdować w jej obrębie nieruchome zabytki archeologiczne,

c) wszelkie prace ziemne oraz podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzić badaniami archeologicznymi - prace te wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie.

4) Strefa ochrony konserwatorskiej „B”:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje tereny w centrum miasta oraz przedmieść zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) w strefie obowiązuje ochrona układu ulic i placów oraz historycznej zabudowy stanowiącej otoczenie obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów, które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,

c) obowiązuje pełna ochrona budynków historycznych – ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia,

d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmiany kształtu dachów, zmiany rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),

e) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji, tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych (dotyczy m.in. termomodernizacji),

f) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połąci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),

g) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych. Montaż wszelkiego rodzaju urządzeń

technicznych, tablic i reklam podejmowane na terenie strefy wymaga uzyskania uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Lidzbarku Warmińskim.

h) w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków wszelkie prace budowlane i konserwatorskie należy uzgodnić z WKZ w Olsztynie,

i) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany ich wyglądu lub mogące naruszać ich ekspozycję wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie.

5) Ustala się ochronę sylwety miasta, poprzez wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu „K” i strefę ochrony ekspozycji „E” - w strefach tych obowiązuje zakaz wprowadzania dominant przestrzennych przesłaniających widok na miasto oraz „konkurujących” z jego historycznymi dominantami takimi jak zamek, kościoły czy wieża ciśnień.

6) Zasady dotyczące umieszczania nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów na obiektach historycznych (wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w ewidencji zabytków):

a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów na dachach budynków oraz na elewacjach w sposób, który oznacza przysłonięcie detalu architektonicznego, przysłonięcie otworów okiennych i drzwiowych lub zaburzenie proporcji elewacji,

b) należy dostosować formę plastyczną oraz kolorystykę nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów do formy i stylistyki całej elewacji budynku,

c) w obrębie jednego obiektu należy stosować jednolite stylistycznie liternictwo, materiały oraz kolorystykę nośników wykonanych z materiałów tradycyjnych tj. szkła, metalu, drewna itp.,

d) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów wymaga uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie,

e) zasady umieszczania na obiekcie znajdującym się w ewidencji zabytków nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów należy uzgodnić z WKZ w Olsztynie.

4. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) wyznaczenie i urządzenie dróg miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolem KD i KDW,

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej tereny gminne,

3) urządzenie miejskich przestrzeni publicznych.

§ 5

Ustala się podział miasta na jednostki strukturalne o wyróżniającej się polityce przestrzennej i dominującej funkcji podstawowej:

- 1) jednostka „A” o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części południowo – zachodniej miasta,
- 2) jednostka „B” o dominującej funkcji przemysłowo - składowej i usługowej, obejmująca tereny położone w części północno - zachodniej miasta,
- 3) jednostka „C” o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części północnej miasta,
- 4) jednostka „D” o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części wschodniej miasta
- 5) jednostka „E” (śródmiejska) o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej z uwarunkowaniami i ograniczeniami wynikającymi z ochrony historycznej struktury przestrzennej i obiektów zabytkowych,
- 6) jednostka „F” o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części południowej miasta.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych w jednostkach strukturalnych

(...)

§ 6

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) w wodę
Zaopatrzenie
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty p-poż. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych z zastosowaniem własnych ujęć wody.

b) ściekowa
Gospodarka
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowego gospodarstwa z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną w obrębie opracowania przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wymaga to wyprzedzającego wykonania kolektora sanitarnego na odcinku od wiaduktu kolejowego do skrzyżowania z ulicą Warmińską. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbark Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania

zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Na terenie poszczególnych zakładów należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowanych w nawiązaniu do stacji redukcyjnych 1^o i 2^o stopnia.

e) Ciepłownictwo
Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Adaptuje się istniejącą kotłownię na osiedlu przy ul. Orneckiej. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci nn i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MWa, MN, MW, MNU, UM	30%
P, Pr, UH, UR, UKP, PU, UKG, UHM	30%
WS,ZP, US, ZN-ZL, ZN, AWZ, WZ, ZD, ZC	nie ma zastosowania
NO, E, UC, PKP	nie ma zastosowania
IS, UK	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKP	nie ma zastosowania

(...)

§ 7

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowego gospodarstwa z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbark Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Na terenie poszczególnych zakładów należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych. Istniejąca w ul. Olsztyńskiej kanalizacja burzowa wymaga modernizacji i udroźnienia.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przebiegających w ul. Olsztyńskiej i Dąbrowskiego od stacji redukcyjnej 1° przy ul. Dąbrowskiego. Wielkość zapotrzebowania zależna będzie od potrzeb przyszłych Inwestorów.

e) Ciepłownictwo
Adoptuje się istniejącą kotłownię osiedlową ogrzewającą istniejące zespoły mieszkaniowe. W wypadku wyczerpania się mocy tej kotłowni przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganie energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci NN i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie, Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój łączności komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej. h) Gospodarka odpadami Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
UM, Mna, MWU, MU	30%
RU, P, U	30%
IS, G	30%
WS, ZP	nie ma zastosowania
EE, TR, NO	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

(...)

§ 8

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbark Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Na terenie poszczególnych zakładów i posesji należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód do gruntu.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przebiegających w ul. Polnej i Astronomów. Wielkość zapotrzebowania zależna będzie od potrzeb przyszłych Inwestorów.

e) Ciepłownictwo
Adoptuje się istniejącą kotłownię osiedlową ogrzewającą istniejące zespoły mieszkaniowe. W wypadku wyczerpania się mocy tej kotłowni przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiami energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark

Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci nn, stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie, Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój łączności komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów mogących zanieczyszczać środowisko.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość % stawki
MN, MW, MNU, MU, MWU, RM	30%
PU, U, UHGT, H, UT	30%
ZP, ZPS, ZD, R, WZ, WS	nie ma zastosowania
EG, SM, IS, UK	nie ma zastosowania
UKP, KP, KD, KDW, KW	nie ma zastosowania
C, TR	nie ma zastosowania

(...)

§ 9

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-pož. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociagowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z

wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowego gospodarstwa z całego terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną w obrębie opracowania przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbark Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu. Na terenie zakładu produkcyjno –usługowego należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2^o stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo
Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganie energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie , Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój sieci komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
DMN, DMNa, DMNU, DMNUa, DMNRU, DUM	30%
DPU, DP, DH, DRU,	30%
DUK, DUKP, DUS	30%
DZP, DZD, DWS	nie ma zastosowania
DNO, DTR	nie ma zastosowania
DKD, DKDW	nie ma zastosowania

(...)

§ 10

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

b) Gospodarka ściekowa
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownie ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno – usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2^o stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo
Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganie energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MW, MWU, MN, MNU, UM, MNT	30%
U, EP, UH, UO, AUM	30%
UK, UC, UKP, TR	nie ma zastosowania

ZN, ZP, WS, ZN-ZL, RP	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

§ 11

(...)

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

- a) Zaopatrzenie w wodę
 Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociagowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.
- b) Gospodarka ściekowa
 Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownię ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.
- c) Kanalizacja deszczowa
 Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno – usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.
- d) Zaopatrzenie w gaz
 Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2^o stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.
- e) Ciepłownictwo
 Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiami energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MW, MNU, MWU	30%
U, UA, AU, UO, UH, UZ, UHGT, H, PU, P	30%
ZP, US/UT, UK, WSZ, W, US, ZD	nie ma zastosowania
G, E	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKK, UKP	nie ma zastosowania

§ 12

W jednostce E3 na planszy nr 3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

(...)

E11MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m ² . Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych. Wysokość do 3-ch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40° (±5°), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia nr 51, po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację
---------	--

	istniejącej linii zabudowy. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów oznaczonych symbolem E11MN położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
--	---

(...)

E20MW –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej. Funkcja uzupełniająca może być realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
---------	--

(...)

E76UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
---------	--

(...)

E86MW –	Teren zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej. Charakter i jej parametry nawiązać do istniejącego zespołu budynków mieszkalnych.
---------	---

(...)

KD.04 –	droga publiczna	Istniejąca ulica Piłsudskiego i Świętochowskiego – adaptowane. Niezbędne jest zmodernizowanie skrzyżowania skanalizowanego przy Dworcu PKP.
---------	-----------------	---

(...)

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poz. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

b) Gospodarka ściekowa
Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy

91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownie ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno –usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2^o stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo
Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganie energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MW, MNU, MWU, MU, UM, MNUH	30%
U, US-UT, UA, US, UH, UO, BS, PU, UZ, UG, UAH, UKS, UHP, KUG	30%
UK, F, KU, UI, W	nie ma zastosowania
ZC, ZN-US, ZCN, ZP-US, WS, ZP, ZN	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKP, UKK, EG	nie ma zastosowania

§ 13

W jednostce F ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

(...)

FZN-ZL -	Istniejące tereny leśne, podlegające ochronie z zakazem wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. Cały obszar znajduje się w strefie chronionego krajobrazu. Dopuszcza się wyznaczenie edukacyjnych ciągów spacerowych: pieszych i rowerowych.
----------	--

(...)

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę
 Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-pož. sieci należy zaopatrzyć w hydranty p-pož. Projektowane sieci wodociagowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa
 Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowego gospodarstwa z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbark Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów należy odprowadzić do istniejącej sieci burzowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

d) Zaopatrzenie w gaz
Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowanych w nawiązaniu do stacji redukcyjnych 1^o i 2^o stopnia.

e) Ciepłownictwo
Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem systemów niskoemisyjnych.

f) Zapotrzebowanie w energię elektryczną
Nastąpi z istniejących linii nn z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, Rejon w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

h) Gospodarka odpadami
Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MNU, MNUa, RNa, RM	30%
MNUK	30%
UH, UTUG, PUH	30%
ZP, US	30%
UKP, IS	30%
ZN-ZL	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

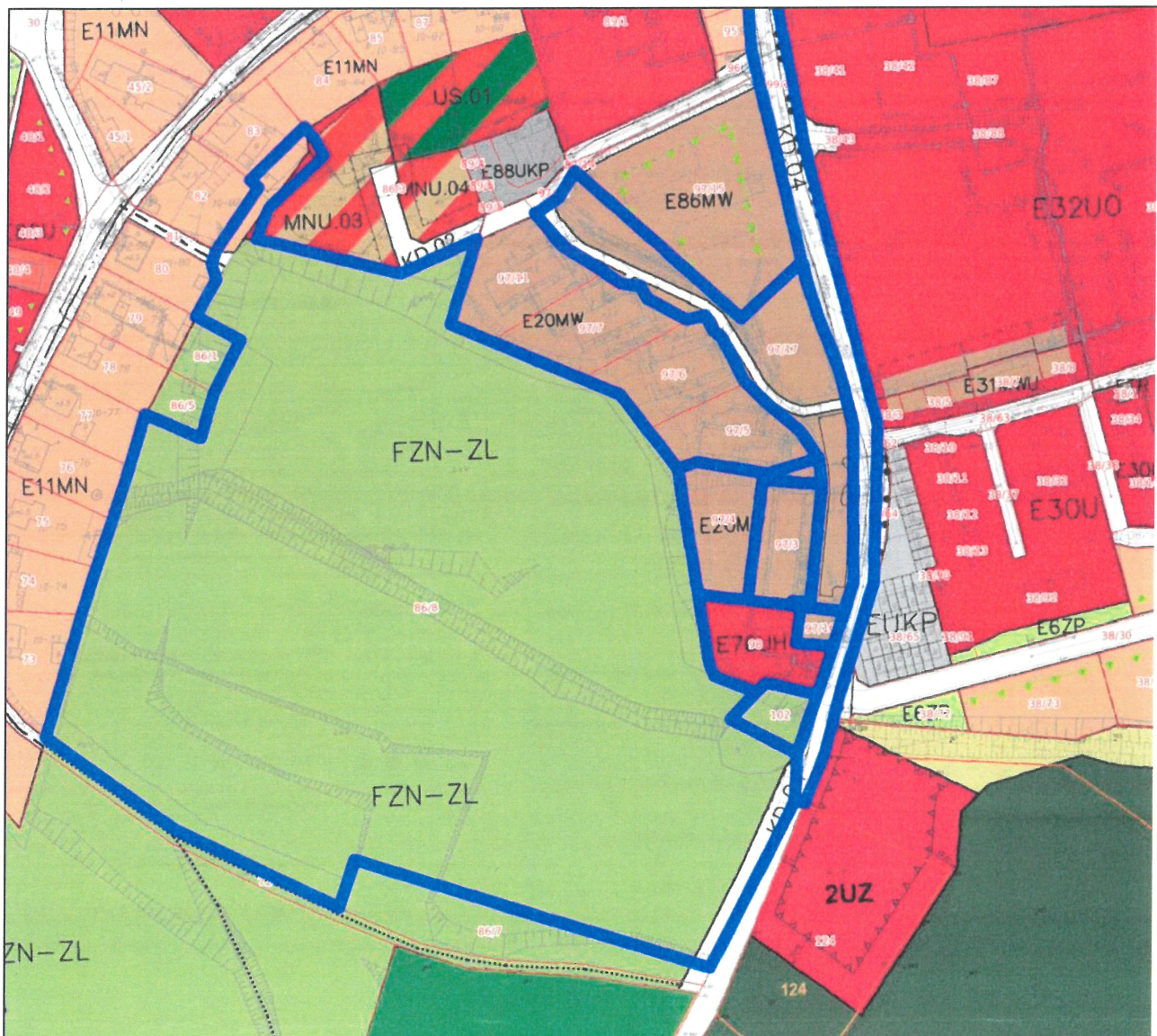
Z up. BURMISTRZA
Elwira Borkowska
Pełnomocnik ds. nieruchomości i gospodarkę przestrzenną

PZiZP.6727.131.2022.EB

WYRYS

załącznik nr 4

Rysunek dla: LIII/380/10, XXXIX/309/17, działka 280901_1.0010.98, 280901_1.0010.97/4, 280901_1.0010.97/3, 280901_1.0010.97/17, 280901_1.0010.97/16, 280901_1.0010.99/1, 280901_1.0010.102, 280901_1.0010.86/8



Z up. BURMISTRZA
Elwira Bojarska
Pełnomocnik ds. zleceń i gospodarki przestrzennej

Legenda dla MPZP LIII/380/10

OZNACZENIA TERENÓW

F1MN	tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej 1-no rodzinnej
F2MNU	teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej (usługi nieuczciwe)
FZP	teren projektowanej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej Nr.51
F4ZP	teren istniejącej zieleni z bogato ukształtowaną rzeźbą terenu
F5UH	teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej
F6UTUG	teren istniejącej zabudowy o funkcji turystycznej łącznie z gastronomią i miejscami noclegowymi – adaptowany
F7UH	teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej
F8PUH	teren istniejących usług i handlu
F9PUH	teren projektowanych usług i handlu
F10MNUK	teren istniejących usług komunikacyjnych (stacja benzynowa) z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – adaptowany
F11MNUK	teren istniejącej zabudowy usługowej z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową
FMNUa	istniejąca zabudowa usługowa z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – adaptowana
FUKP	teren istniejącego parkingu na samochody osobowe – adaptowany
F12MNU	teren zabudowy mieszkalnej i usługowej
F13MN	teren projektowanej zabudowy mieszkalnej 1-rodzinnej
FRMa	teren istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej – adaptowany
F14RM	teren projektowanych usług ogrodniczo – warzywnych łącznie z funkcją mieszkaniową
F15US	teren projektowanych usług rekreacyjno-sportowych bez prawa zabudowy
F16EE	teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany
FMNa	teren istniejącej zabudowy mieszkalnej, 1-o rodzinnej – adaptowany
FZN-ZL	istniejące tereny lesne
FIS	obiekty specjalne
KD	tereny dróg publicznych

PROJEKTOWANE SIECI

WP	projektowana sieć wodociągowa
HP	projektowany hydrant p-pożarowy
KS	projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
KS _{tl}	projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna
OP	projektowana zbiorcza przepompownia ścieków
PL	projektowana przepompownia lokalna
SD	projektowana kanalizacja deszczowa
OS	projektowany separator piasku, szlamu i substancji ropopochodnych
KR	komora rozprężna
KZ	komora zasuw
GP _{sc}	projektowany gazociąg średniego ciśnienia
GP	projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia

LEGENDA (zmiana):

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązująca
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia wewnętrznego podziału
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

LEGENDA

	linie rozgranicz. tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
	drogi, ulice i place
	trasy rowerowe
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	istniejące i projektowane ścieżki piesze

Legenda dla MPZP XXXIX/309/17

UZ	zabudowa usługowa, lecznictwa uzdrowskiego i ochrony zdrowia
ZL	tereny lasów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZPL	tereny zieleni uzdrowskiej
1ZR	<p>schemat opisu terenów na rysunku planu</p> <p>rodzaj przeznaczenia terenu</p> <p>kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem</p>
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i rodzajach zagospodarowania
▼ ▼ ▼ ▼ ▼	granica obszaru chronionego krajobrazu
▲ ▲ ▲ ▲ ▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granice obszaru objętego planem i granica strefy uzdrowskiej A na terenie miasta Lidzbark Warmiński
	granica administracyjna miasta Lidzbark Warmiński
KDD	tereny dróg publicznej klasy „dojazdowa”
KDL	tereny dróg publicznej klasy „lokalna”
Zł	tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej
ZR	tereny zadrzewione
ZWS	tereny zieleni ochronnej wzdłuż steok wodnych
WS	tereny wzdłuż powierzchniowych śródleśnych
	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Syntary
123.3048/1...	przebieg granic działek ewidencyjnych na terenie MPZP

Legenda dla MPZP LIII/380/10

OZNACZENIA TERENÓW

E3MN E11MN	tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – adaptowane
E21MN	tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej – adaptowane
E4MN E10MN E13MN	tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej
E33MNT	teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej
E8MNU E26MNU	tereny istn. zabudowy mieszkalno – usługowej – adaptowane
E25MNU	tereny istn. zabudowy mieszkalnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia f. usługowej
E9MW	tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej – adaptowane
E2MWU	tereny istn. zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany
E31MWU	tereny istn. zabudowy mieszkalnej z możliwością wprowadzenia f.usługowej – adaptowany
E30U	teren istn. zabudowy usługowej i gospodarczej – adaptowany
E18UA E19UO E22UA E23UO	teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany
E24UA	teren istniejących usług administracyjnych – adaptowany
E34UO E32UO	teren istniejącej zabudowy usługowej – adaptowany z dopuszczeniem f. mieszkalnej
E28UO	teren projekt. zabudowy usługowej z dopuszczeniem f. mieszkalnej
E15UH E17UH E12UH	teren istn. zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany
E20AUM	teren istn. budynku administracyjnego – adaptowany
E16UM	projektowana zabudowa usługowa z dopuszczeniem f. mieszkalnej
E1EP	teren produk. istn. posterunku energetycz. – adaptowany
ETR	istniejąca stacja trafo – adaptowana
E5UK	teren projektowanego obiektu wyznaniowego
EUKP	teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany
E29UC	teren istniejącej kotłowni – adaptowany z dopuszczeniem f. usługowej
ERP	teren projektowanych upraw rolnych
EZP	teren istniejącej zieleni miejskiej – adaptowany
E6ZP	teren projektowanej zieleni miejskiej
E27ZN	tereny istniejącej zieleni w ciągu ekologicznym rzeki Symsarna – adaptowane
EZN-ZL	istniejące tereny lesne
E7WS	istniejące oczko wodne
EWS	rzeka Symsarna

KD.01	istniejąca droga zbiorcza
KD.02	istniejąca droga zbiorcza
KD.03	istniejąca droga lokalna
KD.04	istniejąca droga lokalna
KDW.05	projektowane drogi wewnętrzne
KDW.06	projektowany ciąg pieszo-jezdny

LEGENDA

	granice obszaru opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
	drogi, ulice i place
	trasy rowerowe
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejące i projektowane ścieżki piesze
	granice "B" ochrony konserwatorskiej
	budynek do wyburzenia
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowany hydrant p-pożarowy
	projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
	projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna
	projektowana zbiorcza przepompownia ścieków
	projektowana przepompownia lokalna
	projektowana kanalizacja deszczowa
	projektowany separator piasku, szlamu i substancji ropopochodnych
	komora rozprężna
	komora zasuw
	projektowany gazociąg średniego ciśnienia
	projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia

Legenda dla MPZP LIII/380/10

LEGENDA

- linie rozgranicz. tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
- drogi, ulice i place
- trasy rowerowe
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejące i projektowane sieciki plaże
- granice "B" ochrony konserwatorskiej
- budynek do wyburzenia

OZNACZENIA TERENÓW

E11MN	tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowane	E82U0	teren istn. usług oświatowych – adaptowany
E52MNU	tereny projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej	E84U0 E85U0	teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany
E56MNU	teren istn. zabudowy średniej mieszkalno-usługowej – adaptowany	E89U	teren istn. i proj. usług związanych z funkcją cmentarza
E59MNUH	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej (handlowej) – adaptowany	E94UH	teren istn. zabud. usługowo-handlowej i gastronomicznej – adaptowany
E87MNU	teren proj. zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej z możliwością usług nieuczelnianych	E98UI	teren istniejącej bazy Strazy Pożarnej
E90MNU	teren projektowanej zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej z usługami	E100KUG	teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany
E20W		E105UH	teren istn. zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany
E61MW	tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	E55F	istn. mury obronne – adaptowane
E73MW		E81KU	istniejący budynek zabytkowy (aranżeria) – adaptowany
E86W		E68PU	teren istn. zabudowy przemysłowo-usługowej – adaptowany
E60MWJ	teren istn. zabudowy średniej mieszkalno-usługowej – adaptowany	E96JHP	teren proj. zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem funkcji przemysłowej i uzupełniającej (mieszkalniowej)
E72MWJ	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany	E102PU	teren istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej – adaptowany
E101UM	teren proj. zab. usługowej z uzupełniającej funkcją mieszkalną	E65BS	teren istn. bazy magazynowo-usługowej i administracyjnej – adaptowany
E57UM	teren istn. zabudowy usługowo-mieszkalnej – adaptowany	E97BS	teren istniejącej bazy produkcyjno-usługowej – adaptowany
E63MU	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany	E54Z-US	teren istn. przy murach obronnych i gastronomicznej – adaptowany
E104UM	teren istn. zabudowy usługowej do zmiany na usługowo-mieszkalną	E106ZP-US	teren projektowanych urządzeń sportowo-rekreacyjnych PROJEKTOWANE SECI
E48U	teren istn. zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany	E18US-U	teren projektowanej przystani kajkowej
E49US	teren projektowanego "przystanku" kajkowego	EZN	tereny zieleni chronionej
E50UK	teren istn. kościoła Sw. Apostołów Piotra i Pawła z obiektami mieszkalnymi, granicą bierną i murami obronnymi – adaptowany	E2P	tereny zieleni urzędowej
E51UK	teren istniejącego Maszturu – adaptowany	E91ZC	teren istn. cmentarza czynnego – adaptowany
E53UH	teren istn. zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany	E106ZCN	teren byłego cmentarza
E58UH	teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej	E107ZP	teren istniejącego parku miejskiego – adaptowany
E109UJH	teren projektowanej zabudowy usługowej i handlowej	E88UKP	teren istn. zabudowy garażowej – adaptowany
E64U0	teren istniejącego przedzwoła – adaptowany	E92UKP	teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany
E66U0	teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany	E93UKS	teren istniejącej bazy usług transportowych – adaptowany
E67UH	teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany	E95UKS E99UKS	teren istniejącej stacji benzynowej – adaptowany
E69UZ	teren usług zdrowia, oświaty i administracji – adaptowany	E103W	teren istniejącej "wieży ciśnień" – adaptowany
E70UH	teren istn. targowiska miejskiego – adaptowany	EG	teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu
E71UH	teren istn. zabud. usługowo-handlowej – adaptowany	EWS	rzeka Lypa, wody powierzchniowe
E73UH	teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej	KD.01	istniejąca ulica, pełniaca aktualnie funkcję krajowej N.51
E74UH	teren projektowanej zabud. usługowo-handlowej	KD.02	istniejąca ulica lokalna
E75UH E77UH	teren istn. zabudowy usługowo-handlowej	KD.03	istniejąca ulica zbiorcza
E76UH	teren istn. zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany	KD.04	istniejąca ulica Piłsudskiego i Świętochłowskiego – adaptowane
E78KU	teren istniejącego Domu Kultury – adaptowany	KD.06	istniejąca ulica Wejska – adaptowana
E79UG	teren projektowanej zabudowy usługowo-gastronomicznej i handlowej	KDW.07	istniejąca i projektowane drogi pieszo-jazde
E80UH	teren projektowanej zabud. usługowo-handlowej z możliwością uzupełniającej funkcji mieszkalnej na użytk-poddaszu	EUKK	teren PKP – adaptowany
E83UK	teren istn. zabudowy – Dom Zakonny – adaptowany		

LEGENDA (zmiana):

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice ochrony konserwatorskiej
	linie rozgranicz. tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
	drogi, ulice i place
	trasy rowerowe
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejące i projektowane sieciki plaże
	granice strefy ochrony archeologicznej "A"
	granice strefy ochrony archeologicznej "B"
	granice obszaru chronionego krajobrazu

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany
	teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej
	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany
	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej (handlowej) – adaptowany

Lidzbark Warmiński, dnia 05.01.2023

PZiZP.6724.1.2023.EB

Construct-on
Daniel Dymkowski
Miłogórze 20
11-100 Lidzbark Warmiński

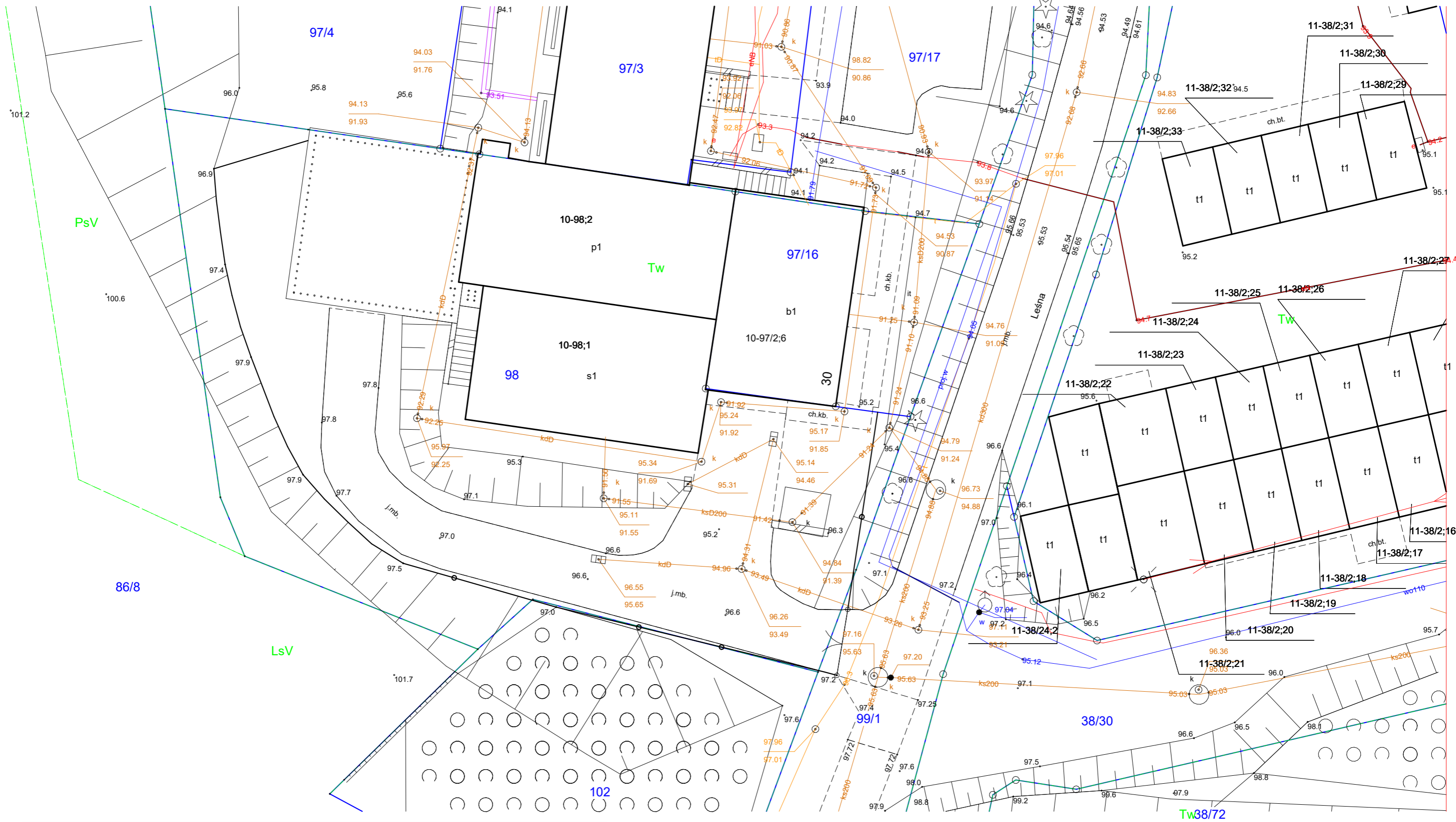
ZAŚWIADCZENIE

Informuję, że **działka wg poniższego zestawienia** położona w Lidzbarku Warmińskim, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Lidzbarku Warmińskim uchwałą: LIII/380/10 z dnia 31.03.2010, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 77 poz. 1247 w dniu 04 czerwca 2010 r., oznaczona jest symbolem:

Działka nr 98 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E76UH	teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej - adaptowany
Działka nr 97/4 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej.
Działka nr 97/3 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej.
Działka nr 97/17 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E86MW	teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
E20MW	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej.
KD .04	Droga publiczna
Działka nr 97/16 w obrębie LIDZBARK 10:	
Symbol	Opis
E20MW	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej.

Zmiana sposobu użytkowania budynku, położonego na ww. działkach, tj. z budynku byłej kotłowni na budynek użyteczności publicznej (sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej) **jest zgodna** z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego.

Z up. BURMISTRZA
Elwina Borkowska
Pełnomocnik ds. zieleni i gospodarki przestrzennej



woj. warmińsko – mazurskie
powiat lidzbarski
miasto Lidzbark Warmiński
obręb Lidzbark 10
działka 98

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:250

układ XY – 2000'7, układ wys. PL-EVRF2007NH
obciążen służebnością gruntową nie badano

Id zgłoszenia GKK-O-ZG.6640.712.2022
Nr zasobu P.2809.2022.727

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKK-O-ZG.6640.712.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Lidzbarski
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno-Kartograficzne Marek Wąsik
Protokół weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych i kartograficznych	GKK-O-ZG.6640.712.2022_1 z dnia 09.11.2022.
Kierownik prac geodezyjnych	mgr inż. Marek Wąsik Nr uprawnień 10122

Numer P/22/085286	Miejscowość Lidzbark Warmiński	Data 05-12-2022
-------------------	-----------------------------------	-----------------

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA
DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Olsztynie

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: obiekt usługowy
Adres (Nr działki): Lidzbark Warmiński, ul. Leśna
gm. Lidzbark Warmiński, działka numer 10-98
2. Grupa przyłączeniowa: V
3. Moc przyłączeniowa: 25.5 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - Lidzbark [31]
Linia 15 kV Lidzbark - Lidzbark 4 [3124]
Stacja SN/nn ZAKŁ. WYCHOWAWCZY [L-0230]
Obwód nn Kociołnia, bud. 28 [0230-05]
Obiekt Złącze, szafka [nN] ZK/Leśna Kociołnia [02300501]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
30061504608;
zaciski prądowe na przyjęciu przewodów do zabezpieczenia w złączu w kierunku instalacji przyłączanej;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
-
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
-
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
-
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
-
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
 - 7.1.7. Demontaże:
-
 - 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączający:
Instalację elektryczną od miejsca dostarczania energii elektrycznej dostosować do zwiększonej mocy. Przygotować miejsce do zabudowy układu pomiarowego na zewnątrz budynku, zgodnie z obowiązującymi normami i standardami ENERGA-

OPERATOR. Dostosować zabezpieczenie przedlicznikowe do zamówionej mocy. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączonej".

8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
- | | |
|----------|-----|
| tgφ QI: | 0.4 |
| tgφ QIV: | 0 |
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 9.1. Miejsce zainstalowania:
szafka pomiarowa na zewnątrz budynku;
- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:
wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) o prądzie znamionowym 50 A, zainstalowane
- 9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
- 9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych
-
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
 - Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
 - Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.
 - Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
 - inne:
-
10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej
- 10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:
- | | | |
|---|---------------------------------|----|
| a) Układ sieci | TN-C | |
| b) Napięcie znamionowe sieci | 0,4 | kV |
| c) Maksymalny prąd zwarciovowy w sieci | 1.19 | kA |
| Rzeczywistą wartość prądu zwarciovowego oblicza projektant. | | |
| d) System ochrony od porażeń | Samoczynne wyłączenie zasilania | |
- 10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:
- | | | |
|--|----------------------|-----|
| a) Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - | |
| b) Napięcie znamionowe sieci | - | kV |
| c) Prąd zwarcia doziemnego | - | A |
| d) Czas wyłączenia zwarcia doziemnego | - | s |
| e) Moc zwarciovowa na szynach 15 kV | - | MVA |
| f) Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s |
| w stacji 110/15 kV GPZ Lidzbark | | |
| Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovowej. | | |
| g) System ochrony od porażeń | uziemiaenie ochronne | |
- 10.3. Inne:

Istn. transf. 160 kVA
Istn. sieć: YAKY 4x120mm²/181m

11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy

Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci	Napięcie znam. [kV]	Moc znam. [kW]	Prąd rozruchu [A]
------------------------------------	---------------------	----------------	-------------------

12. Inne ustalenia:

- 12.1. Dotyczy projektu budowlanego:

Schematu układu pomiarowego należy uzgodnić w Rejonie Dystrybucyjnym Lidzbark Warmiński - realizuje Podmiot.

- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:

-

- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:

Realizacja warunków przyłączenia będzie możliwa po podpisaniu umowy o przyłączenie.

- 12.4. Inne wymagania:

Na realizację powyższych warunków należy uzyskać zgodę pozostałych właścicieli budynku/administradora w przypadku prac prowadzonych na ich części.

13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.

14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).

ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie

16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.

17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.

Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.

18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:

- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,

- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Dawid Sławomir

OPRACOWAŁ

tel. +48896121339

ZATWIERDZIŁ

Grzegorz Koniczek

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Olsztynie Rejon Dystrybucji w Lidzbarku Warmińskim
ul. Bartoszycka 14, 11-100 Lidzbark Warmiński

WW.412.2.49.2022.MS

Lidzbark Warmiński 2022-12-12

GMINA MIEJSKA
ul. Świętochowskiego 14
11-100 Lidzbark Warmiński

Na podstawie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków Rozdział V § 22 pkt. 1 - 6 Uchwała Nr XVIII/142/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 stycznia 2020r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz wniosku z 24.11.2022r. o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej określa się następujące warunki techniczne przyłączenia do sieci wod - kan i kd dla istniejącego budynku przy ul. Leśnej dz.nr 98 w ramach zadania: „Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul Leśnej w Lidzbarku Warmińskim”

WARUNKI TECHNICZNE
PRZYŁĄCZENIA DO
SIECI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ

I. Warunki dostawy wody

UWAGA!!!

Istniejącą instalację wodociągową znajdującą się wewnątrz przebudowywanego obiektu zasilającą budynki mieszkalne wielorodzinne nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30 przy ul. Leśnej należy zlikwidować oraz bezwzględnie zapewnić dostawę wody do instalacji wewnętrznej z istniejącego przyłącza dla ww. budynków.

MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI: włączenia dokonać do istniejącego przyłącza żeliwnego Ø 150 mm zasilającego wszystkie budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Leśnej.

II. MIEJSCE INSTALACJI WODOMIERZA GŁÓWNEGO

- 2.1. W budynku należy przewidzieć wydzielone, zabezpieczone przed zalaniem wodą, zamrażaniem pomieszczenie techniczne pod montaż wodomierz głównego. Pomieszczenie to winno być zlokalizowane w piwnicy, bezpośrednio za ścianą zewnętrzną, w miejscu wprowadzenia przyłącza wodociągowego do budynku lub na parterze w przypadku braku piwnic.
- 2.2. Wykonać obustronne podejście pod przyrząd pomiarowy w kpl. śrubunków oraz dwa zawory odcinające po obu stronach wodomierza i zawór zwrotny antyskażeniowy, typ EA 2760 od strony usługobiorcy. Wymóg montażu zawarty § 113 pkt. 7 Rozporządzenia Infrastruktury z 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) - sposób zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociągowych zgodnie z normą PN-B10720 PN-B-01706/Az1
- 2.3. Wodomierz o średnicy dobranej na podstawie spodziewanych strumieni przepływów na przyłączy zamontuje PWiK po wykonaniu przez Inwestora podejścia wodomierzowego wyposażonego kompletnie jak podano w pkt. 2.2 po zgłoszeniu gotowości przez wykonawcę.

- 2.4. Należy zaprojektować i wykonać nowe odrębne niezależne przyłącze wodociągowe do budynku przy ul. Leśna 30
- 2.5. Podłączenie wykonać z rur PE Ø 32mm poprzez nawiertkę NCS 160/3 z zasuwką włączenie wykonać od sieci PE Ø160 w ul. Leśnej
- 2.6. Od zasuwki wyprowadzić obudowę teleskopową oraz wstawić skrzynkę „Z” umocowaną trwale na podstawie betonowej z oznaczeniem lokalizacji poprzez tabliczkę „D” umocowaną trwale w widocznym miejscu
- 2.7. Przewód układać na głębokości 1,7 - 1,8m, zachowując tym samym strefę przemarzania gruntu.
- 2.8. Nad przewodem w odległości 0,3m ułożyć taśmę inspekcyjno-oznacznikową, której końcówki połączyć z częściami metalowymi zasuwki odcinającej .

III. Warunki techniczne odprowadzenia ścieków **PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ**

- MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI ks - studnia na kolektorze ks 200 **94.79 / 91.24**
- MATERIAL: - rura PVC-U lita SN 8 SDR 34 DN 160 mm z uszczelką
- 3.1. Przewód ks z rur PVC odprowadzający ścieki włączyć bezpośrednio do studni sieci miejskiej na poziomie dna kinety studni.
 - 3.2. Spadek na wybudowanym przyłączy należy zachować na poziomie – min dla PVC Ø 160mm $i=1,5\%$ w kierunku kolektora sanitarnego usytuowanego w drodze
 - 3.3. Dopuszcza się wykonanie podłączenia do studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami


IV. Warunki techniczne odprowadzenia wód opadowych **PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

- MIEJSCE WŁĄCZENIA DO SIECI kd - studnia na kolektorze kd 300 **97.11 / 93.21**
- MATERIAL: - rura PVC-U lita SN 8 SDR 34 DN 160 mm z uszczelką
- 4.1 Przewód kd z rur PVC odprowadzający wody deszczowe i roztopowe włączyć bezpośrednio do studni sieci miejskiej na poziomie dna kinety studni.
 - 4.2 Spadek na wybudowanym przyłączy należy zachować na poziomie – min dla PVC Ø 160mm $i=1,5\%$ w kierunku kolektora sanitarnego usytuowanego w drodze
 - 4.3 Dopuszcza się wykonanie podłączenia do studni w sposób kaskadowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

V. WARUNKI OGÓLNE

- 5.1 Wydane warunki techniczne, ważne są przez dwa lata z możliwością ich przedłużenia o ile w rejonie zabudowy nie zajdą istotne zmiany.
- 5.2 Koszty związane z realizacją oraz przyłączeniem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej budowy przyłączy na mocy art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ponosi przyszły usługobiorca. (Dz.U.2015.139)
- 5.3. Projekt techniczny branżowy oraz zagospodarowania terenu uzgodnić z wydającym warunki oraz 1 egzemplarz projektu z opisem instalacji przekazać do PWiK
- 5.4. Fakt rozpoczęcia robót zgłosić do PWiK Sp. z o. o w Lidzbarku Warmińskim Odbiór wstępny może być dokonany na zgłoszenie inwestora przy otwartych wykopach.
- 5.5. Do odbioru końcowego dostarczyć geodezyjny pomiar porealizacyjny bezpośredni oraz analizę mikrobiologiczną próbki wody z wykonanego przyłącza wodociągowego
- 5.6. Z chwilą zakończenia robót budowlanych i podłączenia urządzeń sanitarnych, należy bezwzględnie zgłosić się w celu zawarcia umowy docelowej na pobór wody i odprowadzanie ścieków z dokonaniem końcowego odbioru technicznego.
- 5.7. Wybudowane przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej pozostają na mocy art. 191 Kodeksu Cywilnego własnością użytkownika
- 5.8. Prace wykonawcze związane z budową przyłączy wod – kan należy prowadzić zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót dla sieci wodociągowych – COBRTI INSTAL Zeszyt 3 , oraz Warunkami technicznymi wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych”. Wymagania techniczne COBRTI INSTAL – zeszyt 9 i aktualnie obowiązującymi przepisami.

PREZES ZARZĄDU


Sebastian Kuźniewski

Do wiadomości:


CONSTRUCT-ON Daniel Dymkowski - Pełnomocnik

Miłogórze 20

11-100 Lidzbark Warmiński

SPORZĄDZIŁ:

Michał Sadowski – Kierownik Wydziału Wody tel 89 767 15-04 wew. 10
m.sadowski@pwiklw.home.pl

	Proces: RH – Rozwój handlowy	RH-03-VPLN-01-03 data opracowania; aktualizacji: 2020/09/14 2022/01/17
	WARUNKI TECHNICZNE	Strona: 1 / 1

Świecie, 16.01.2023 r.
(miejscowość, data)

Warunki Techniczne nr 01/2023/LW przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłownicze

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92 z dnia 1 lutego 2007 r.) określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Informacje dotyczące obiektu:

Inwestor: Gmina Miejska Lidzbark Warmiński
ul. Świętochowskiego 14
11-100 Lidzbark Warmiński
(nazwa/imię nazwisko, adres)

Lokalizacja obiektu: Lidzbark Warmiński, ul. Leśna
98, obr. 10 Lidzbark
(miejscowość, ulica, nr, nr działki, obręb)

Przeznaczenie obiektu: Centrum Rehabilitacji i Aktywności Sportowej
(np. budynek użyteczności publicznej, mieszkalny, usługowy, handlowy, itd.)

2. Zamówiona moc cieplna:

centralne ogrzewanie	35	kW
ciepła woda użytkowa	20	kW
wentylacja	40	kW
inne (opis)	-	kW

3. Miejsce włączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej:

Sieć cieplna w miejscu włączenia: DN40/110 - preizolowana
(średnica, rodzaj - kanałowa/preizolowana)

ulica: Leśna


nr działki/obrub: 97/3

4. Granica eksploatacji:

jako granice eksploatacji określa się

- na zasilaniu: pierwszy zawór odcinający przed/za* węzłem cieplnym
- na powrocie: pierwszy zawór odcinający przed/za* węzłem cieplnym



	Proces: RH – Rozwój handlowy	RH-03-VPLN-01-03 data opracowania; aktualizacji: 2020/09/14 2022/01/17
WARUNKI TECHNICZNE		Strona: 2 / 2

5. Parametry techniczne sieci ciepłej w punkcie włączenia:

maksymalna temperatura wody sieciowej: zima 120/60°C lato 60/47° C
ciśnienie dyspozycyjne w punkcie włączenia: 80 kPa
maksymalne ciśnienie statyczne sieci ciepłej: 1,6 MPa

6. Parametry techniczne przyłącza ciepłego:

temperatura obliczeniowa: 120/60°C
ciśnienie obliczeniowe: 1,6 MPa
średnica przyłącza ciepłego: DN40/110
(rura przewodowa / płaszcz)

technologia wykonania: rura preizolowana
(materiał)

system alarmowy: implusowy
(rezystancyjny / impulsowy)

7. Wymogi dotyczące instalacji odbiorczej:

centralne ogrzewanie - temperatura obliczeniowa: 70/50°C
wentylacja - ciśnienie dop.: 3 bar
- materiał instalacji odbiorczych: PP/PB/stal/Cu
ciepła woda użytkowa - ciśnienie dop. 6 bar
- materiał instalacji: PP/PB/Cu

8. Wymogi dotyczące układu technologicznego węzła ciepłego:


Węzeł ciepły powinien dostarczać ciepło do obiektu jednego odbiorcy, być dostępny dla obsługi dostawcy ciepła w dowolnej porze i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych.

Węzeł ciepły zaprojektować zgodnie z normą PN-B-02423:1999, Apl:2000 „Ciepłownictwo. Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze”.

Układ technologiczny:

- ciepłomierze z przelicznikiem bateryjnym z przepływomierzem ultradźwiękowym - na powrocie,
- urządzenie regulacji temperatury - układ regulacji pogodowej na wysokich parametrach z zastosowaniem regulatora umożliwiającego średniodobową optymalizację parametrów,
- zastosować wymiennik płytowy w układzie c.o./wentylacja,
- w układzie ciepłej wody użytkowej zastosować wymienniki wodno-rurowe typu JAD,
- układ technologiczny ciepłej wody użytkowej winien być zaprojektowany z wykorzystaniem zasobnika pojemnościowego z regulacją ilościową procesu jego ładowania,
- uzupełnienie zładu instalacji odbiorczej z wewnętrznej instalacji wodociągowej,
- w przypadku konieczności zastosowania w układzie technologicznym wentylacji roztworu glikolu, uzupełnienie zładu zaprojektować za węzłem ciepłowniczym, po stronie instalacji odbiorczej.



	Proces: RH – Rozwój handlowy	RH-03-VPLN-01-03 data opracowania; aktualizacji: 2020/09/14 2022/01/17
	WARUNKI TECHNICZNE	Strona: 3 / 3

d) Wymogi dotyczące pomieszczenia węzła ciepłego:

Należy przewidzieć niezależne pomieszczenie dla zainstalowania wymiennikowego węzła ciepłego zlokalizowane od strony przyłącza ciepłego, o powierzchni umożliwiającej prawidłową jego eksploatację.

Pomieszczenia ponadto powinny być wyposażone w:

- instalację schładzająco-odpływową wody z poziomu posadzki,
- instalację zasilania energetycznego z możliwością indywidualnego rozliczenie energii elektrycznej zużywanej w węźle ciepłym.

e) Wymogi formalne:

Inwestor zobowiązany jest przedłożyć komplet dokumentacji projektowej węzła ciepłego, celem uzgodnienia. Dokumentacja powinna być sporządzona zgodnie z Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462 z dnia 25 kwietnia 2012 r. z późniejszymi zmianami z dnia 21 czerwca 2013 r., Dz. U. 2013 poz. 762).

Materiały, urządzenia oraz armatura węzła ciepłego muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Wszystkie zmiany i odstępstwa na etapie realizacji, od uzgodnionego przez Veolia Północ Sp. z o.o. projektu węzła ciepłego podlegają zatwierdzeniu przez dostawcę ciepła.

Warunkiem dopuszczenia węzła ciepłego do eksploatacji i jego uruchomienia są:

- zgodność wykonania węzła z zatwierdzoną dokumentacją techniczną,
- pozytywny wynik prób, badań i pomiarów,
- stwierdzenie poprawności działania urządzeń zabezpieczających, armatury kontrolno-pomiarowej oraz sygnalizacyjnej.

Podstawą do realizacji przedmiotowej inwestycji jest zawarcie przez strony umowy o przyłączenie, która określi między innymi warunki finansowania poszczególnych elementów infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w ciepło przez każdą ze stron. Odbiorca wystąpi z wnioskiem o zawarcie w/w umowy w terminie sześciu miesięcy przed sezonem grzewczym, w którym planowane jest rozpoczęcie poboru ciepła.

Warunki przyłączenia ważne są dwa lata od daty ich określenia.

Przygotował:

Główny Specjalista
ds. Przesyłu

.....*Kamil Wiczek*.....

Główny Specjalista ds. Przesyłu

Zaakceptował:

Dyrektor ds. Technicznych
Prokurent

.....*Daniel Dómeracki*.....

Dyrektor ds. Technicznych

Załącznik nr. 8 - Koncepcja funkcjonowania Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej

1. Wstęp

W związku z potrzebami uzupełnienia zakresu możliwości dbania o formę fizyczną, zdrowie a także zapewnienia rekreacji mieszkańcom, które zostały zauważone przez Gminę Miejską Lidzbark Warmiński, powstała koncepcja stworzenia Centrum rehabilitacji oraz aktywności sportowej. Analizując dostępne lokalizacje wykonania inwestycji na miejsce jej realizacji wybrano teren byłej kotłowni przy ulicy Leśnej w Lidzbarku Warmińskim. Koncepcja przedmiotowego Centrum wpisuje się w założenia strefy uzdrowskiej ustanowionej przez Radę Miasta Lidzbark Warmiński, na której to terenie ma się znajdować, oraz stanowi jej dobre uzupełnienie. W związku z tym przystąpiono do realizacji inwestycji, rozpoczynając prace od złożenia wniosku na dofinansowanie oraz zlecenia opracowania dokumentacji pozwalającej na zlecenie zdania w formie „zaprojektuj i wybuduj”. Na podstawie wymagań postawionych przez Zamawiającego, wizji w terenie oraz analizy obowiązujących przepisów powstała koncepcja funkcjonowania planowanego centrum rehabilitacji i aktywności sportowej.

2. Informacje ogólne

Przedmiotowy obiekt posiadać będzie trzy części z odrębnym, lecz uzupełniającym się przeznaczeniem, skomunikowane w taki sposób, aby zapewnić dostęp dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich do każdej z nich. Częściami tymi będą część sportowo-rekreacyjna, część związana z rehabilitacją oraz część administracyjna, zarządzająca pozostałymi oraz salą konferencyjną wchodząca w jej skład. Cały obiekt oprócz części rehabilitacyjnej, przeznaczony będzie do użytku dla zorganizowanych grup osób, zainteresowanych i chcących korzystać z zapewnionych możliwości. Część rehabilitacyjna przeznaczona będzie dla użytkowników indywidualnych lub zbiorowej rehabilitacji z instruktorami. Przewiduje się stworzenie recepcji, w której to będzie możliwe uzyskanie informacji co do oferty przedmiotowego centrum, a także jej udostępnienia. To tutaj będzie można zarezerwować planowane terminy użytkowania obiektu oraz zapisać się na prowadzone przez potencjalnych najemców zajęcia lub zabiegi. Przewiduje się wyposażyć obiekt w monitoring, sieć internetową oraz system inteligentnego zarządzania energią optymalizujący wspólną pracę rekuperacji, klimatyzacji, węzła ciepłowniczego oraz paneli fotowoltaicznych. Ponadto planuje się dostosowanie obiektu do szerokiego wachlarza usług związanych z jego przeznaczeniem poprzez wyposażenie w niezbędny sprzęt.

3. Proponowany zakres usług sportowych oraz rekreacyjnych wraz z wymaganiami sprzętowymi

Przedmiotowy obiekt będzie posiadał dwie sale z przeznaczeniem sportowym i sportowo rekreacyjnym. Obie zlokalizowane na dolnej kondygnacji.

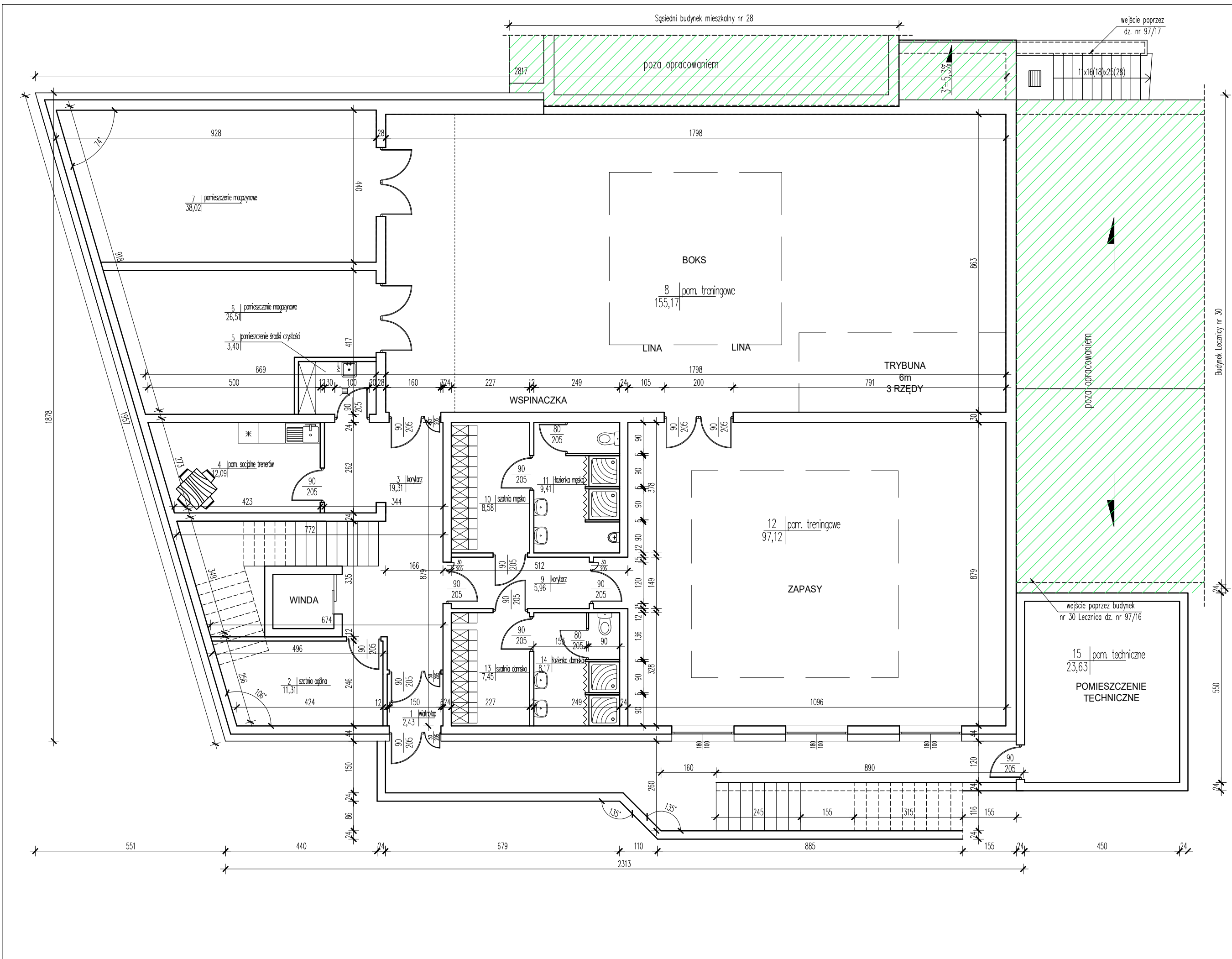
Jedna z nich, z dostępem bezpośrednio z zaplecza w postaci szatni i umywalni, przeznaczona będzie na do treningu sportów walki takich jak zapasy, brazylijskie jujitsu, judo itp. W związku z tym, przedmiotowa sala wyposażona będzie w posadzkę bezpieczną gr. 4cm ułożoną na całej powierzchni pomieszczenia oraz dodatkowo w typową matę zapaśniczą wymiarach 6x6m, składającą się z kilku mniejszych materacy oraz plandeki z okryciem. Przedmiotowa mata będzie łatwa w montażu oraz demontażu, w związku z czym łatwo będzie dostosować salę do rodzaju planowanych ćwiczeń/sportów. Wspomniany wcześniej kompleks szatni męskich oraz damskich wyposażonych w zamykane szafki, wraz z przyległymi sanitariatami

podnosił będzie atrakcyjność przedmiotowej sali. Możliwe będzie jej wynajmowanie w innych celach, np. uprawiania jogi, aerobiku lub podobnych sportów.

Druga z omawianych sal, również będzie posiadała dostęp do kompleksu szatni z umywalniami, natomiast nie będzie on bezpośredni. Aby się do niej dostać będzie trzeba przejść przez salę zapasniczą lub głównym korytarzem. Będzie ona przeznaczona do uprawiania wielu dyscyplin sportowych min. wspinaczki, sportów walki w stójce np. boks oraz strzelectwa pneumatycznego. W związku z tym na wyposażeniu tego pomieszczenia znajdzie się posadzka bezpieczna z maty tzw. „puzzle” na całej swojej powierzchni, ścianka wspinaczkowa umożliwiając jednoczesny trening wspinaczki dla dwóch osób, zestaw worków bokserskich oraz „gruszek”, wraz z konstrukcją do podwieszenia, dwie liny do wspinaczki oraz składaną trybunę dla małej widowni / czekających na swoją kolej lub odpoczywających użytkowników. Dodatkowo sala ta będzie wyposażona w sprzęt do strzelectwa pneumatycznego w postaci stołów wraz z elektronicznym systemem tarcz oraz ekranów, umożliwiającym organizację czterech stanowisk strzeleckich na dystansie strzału 10m. W bliskim sąsiedztwie sali zlokalizowane będą magazyny na sprzęt, umożliwiające opróżnienie pomieszczenia i dostosowanie go do akurat odbywającej się dyscypliny. Możliwe będzie wykonywanie co najmniej dwóch dyscyplin na raz. Dodatkowym elementem sali będzie balkon dostępny z wyższej kondygnacji, pozwalający nowym użytkownikom docenić jej walory.

4. Proponowany zakres usług rehabilitacyjnych wraz z wymaganiami sprzętowymi:

Planowana funkcja rehabilitacyjna zapewniona będzie poprzez zespół pomieszczeń poczynszy od gabinetu lekarskiego, przez gabinet zabiegowy po pomieszczenie gimnastyczno – rehabilitacyjne. Zespół tych pomieszczeń zlokalizowany będzie na górnej kondygnacji, tej same co część administracyjna. Poczekalnia zorganizowana będzie na poszerzonym korytarzu, z którego to będą też dostępne toalety męskie, damskie oraz dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Przewiduje się wyproszenie tej części w materace rehabilitacyjne, zestaw piłek nadmuchiwanym oraz drabinki rehabilitacyjne przeznaczone do kinezyterapii. Całość zlokalizowana w pomieszczeniu wyłożonym posadzką bezpieczną. Ponadto przewiduje się zaopatrzenie obiektu w stół rehabilitacyjny ułatwiający stosowanie terapii manualnej o także inne niezbędne wyposażenie.

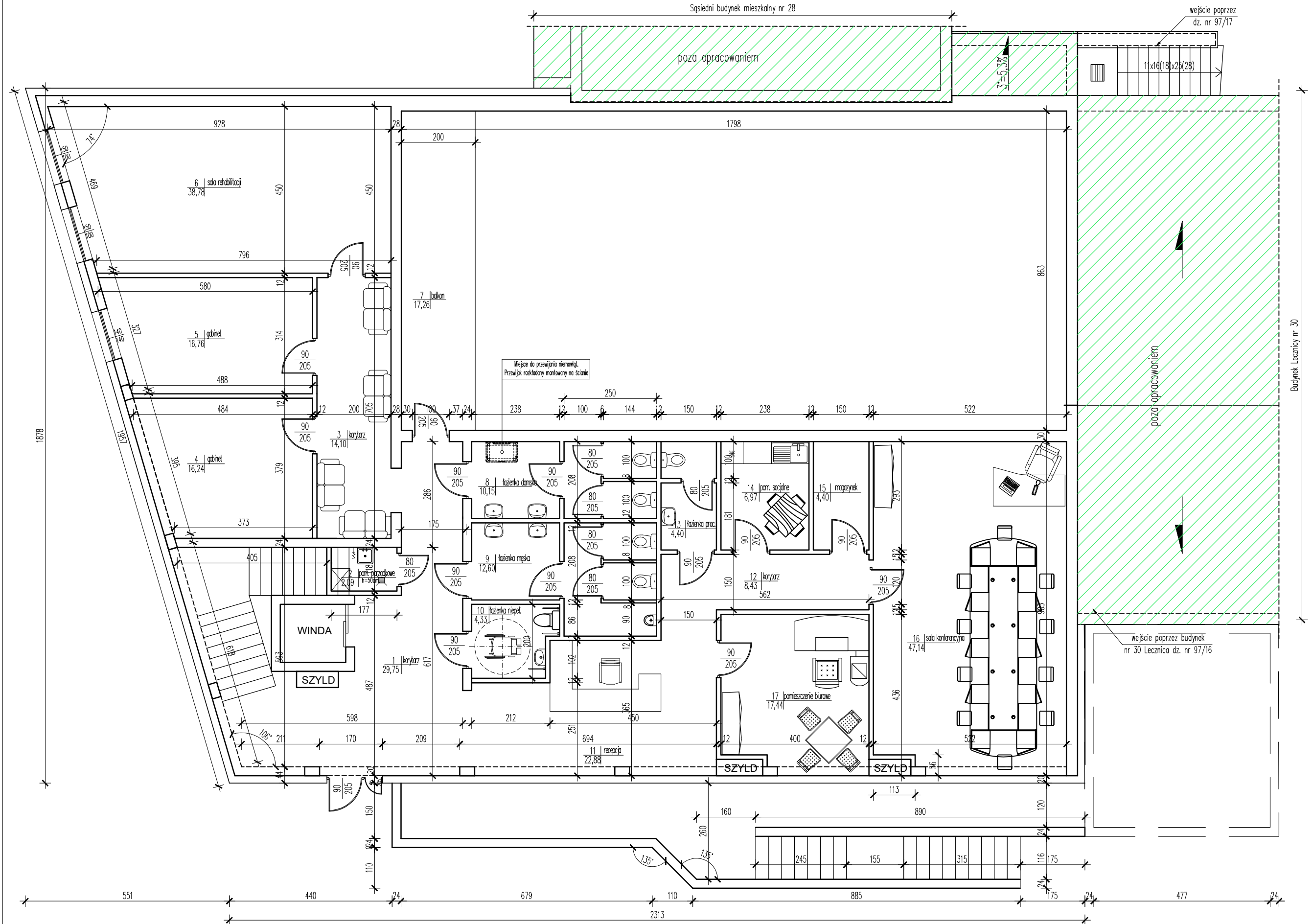


RZUT PIWNICY - KONCEPCJA SKALA 1:100

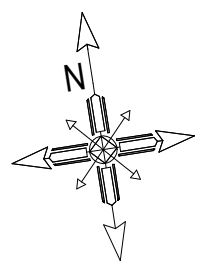
Zestawienie powierzchni		
Numer pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia [m ²]
1	wiatrołap	2,43
2	szatnia ogólna	11,31
3	korytarz	19,31
4	pomieszczenie socjalne trenerów	12,09
5	pom. na sprzęt i środki czystości	3,40
6	pomieszczenie magazynowe	26,51
7	pomieszczenie magazynowe	38,02
8	pomieszczenie treningowe	155,17
9	korytarz	5,96
10	szatnia męska	8,58
11	łazienka męska	9,41
12	pomieszczenie treningowe	97,12
13	szatnia damska	7,45
14	łazienka damska	8,17
15	pomieszczenie techniczne	23,63
SUMA		428,56

NAZWA OBIEKTU	
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem	
ADRES OBIEKTU	
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbrak Warmiński	
STADIUM	
KONCEPCJA	
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER
Rzut piwnicy	SKALA 1:100
	ARKUSZ
	DATA
	470x297
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana	

RZUT PARTERU - KONCEPCJA SKALA 1:100

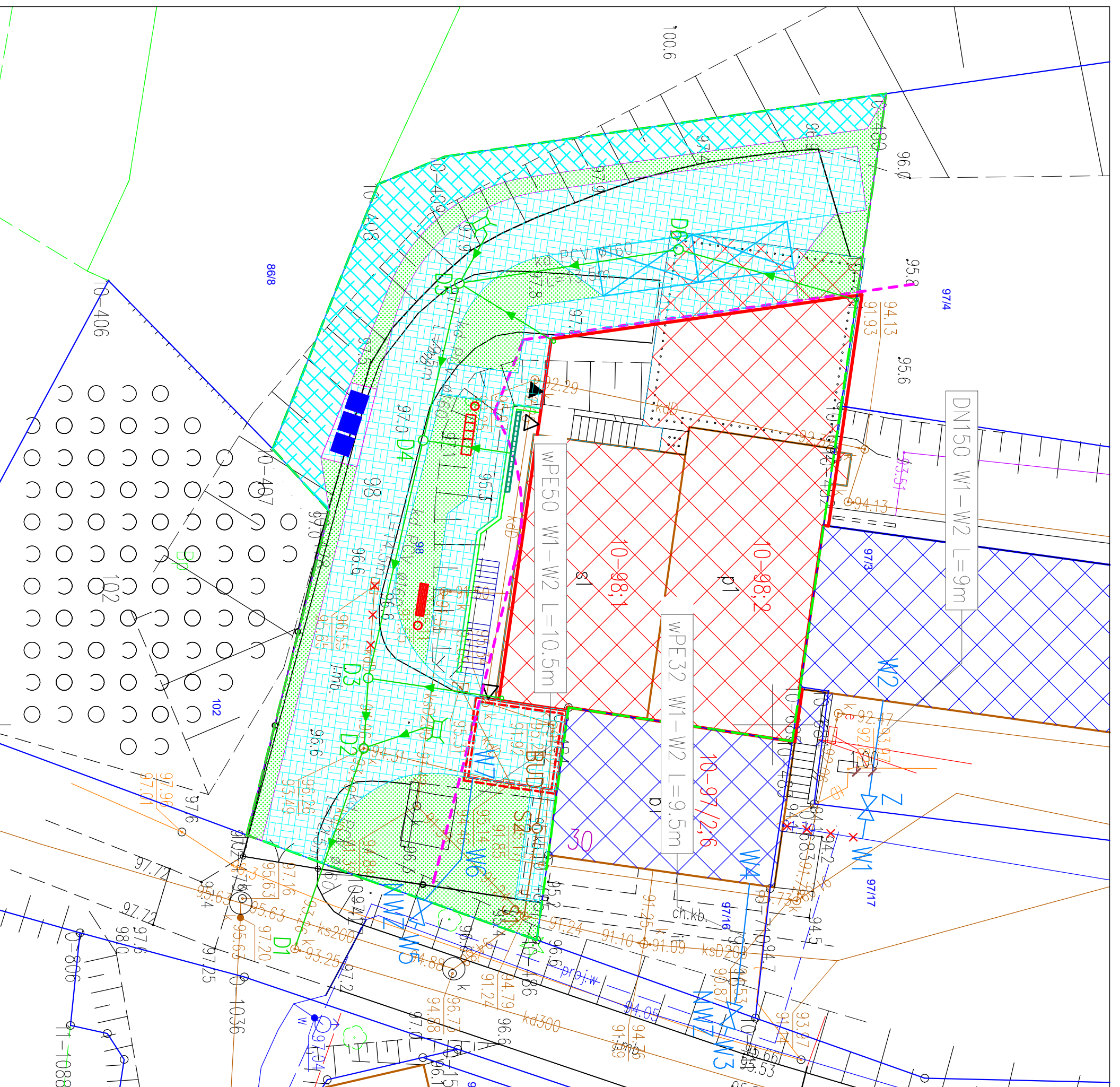


Zestawienie powierzchni		
Numer pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia
[-]	[-]	[m ²]
1	korytarz	29,75
2	pomieszczenie porządkowe	2,09
3	korytarz	14,10
4	gabinet	16,24
5	gabinet	16,76
6	sala rehabilitacji	38,78
7	balkon	17,26
8	łazienka damska	10,15
9	łazienka męska	12,60
10	łazienka dla niepełnosprawnych	4,33
11	recepcja	22,88
12	korytarz	8,43
13	łazienka dla pracowników	4,40
14	pomieszczenie socjalne	6,97
15	magazynek	4,40
16	sala konferencyjna	47,14
17	pomieszczenie biurowe	17,44
SUMA		273,72

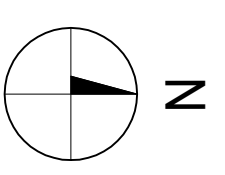


NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
KONCEPCJA		
TYTUŁ RYSUNKU		NUMER
Rzut parteru		SKALA
		1:100
		DATA
		470x297
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

**WSTĘPNY PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej**



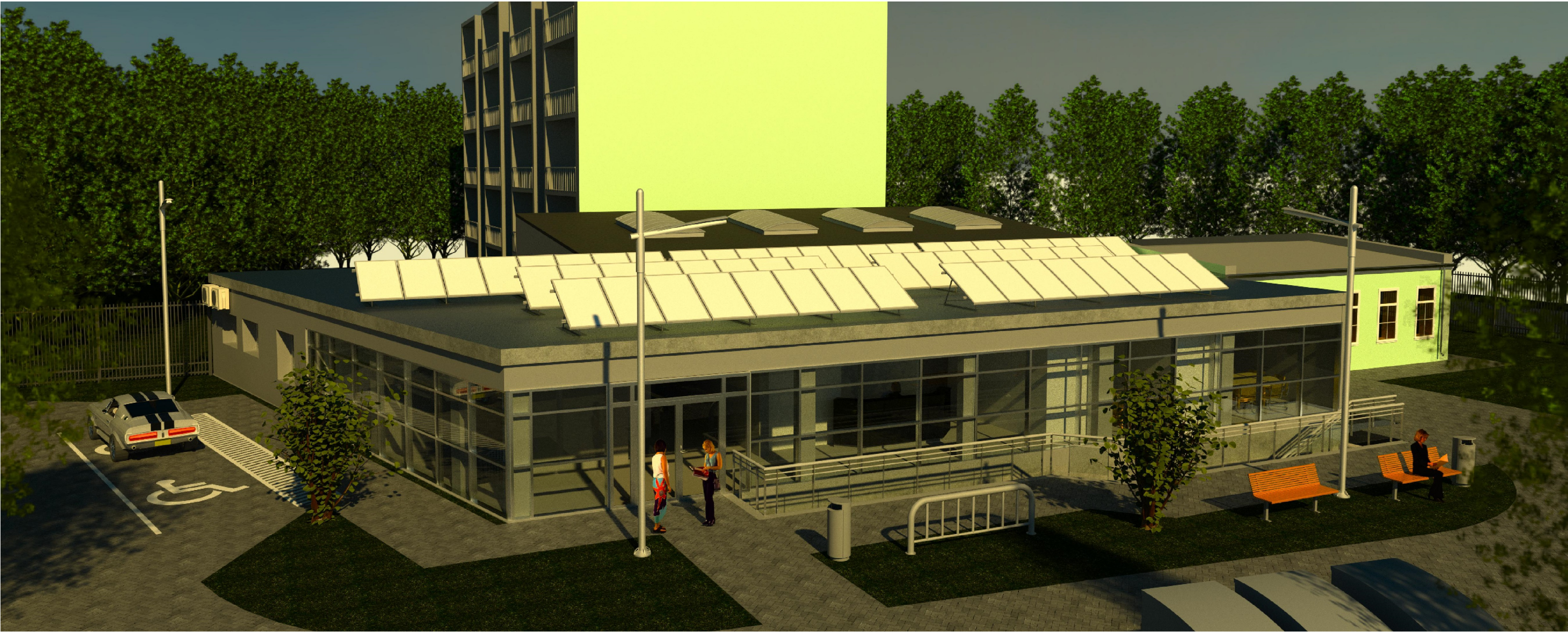
- Isteryjacy budynek byłej kotłowni
- Obiekty sąsiednie
- obrys porojektowanego Centrum
- podziemne pomieszczenie techniczne
- mur oporowy, zabezpieczający wejście do piwnic
- wejście do obiektu z poziomu terenu
- wejście do obiektu z poziomu kondygnacji podziemnej
- obrys działki nr 98
- granice działek
- Nieprzekraczalna linia relacji inwestycji – 12m od konturu lasu
- teren utworzony kostką betonową – droga dojazdowa, dojeżdżenie PPOŻ.
- zabezpieczenie skarpy, nawierzchnia ażurowa, betonowa, z nasadzeniami, niskich krzewów
- miejsce postojowe dla niepełnosprawnych
- teren zielony/ trawnik
- mata architektura
- kontenery na odpady
- koncepcja przebiegu kan. deszczowej
- koncepcja przebiegu kan. sanitarnej
- koncepcja przebiegu przył. wodociągowego

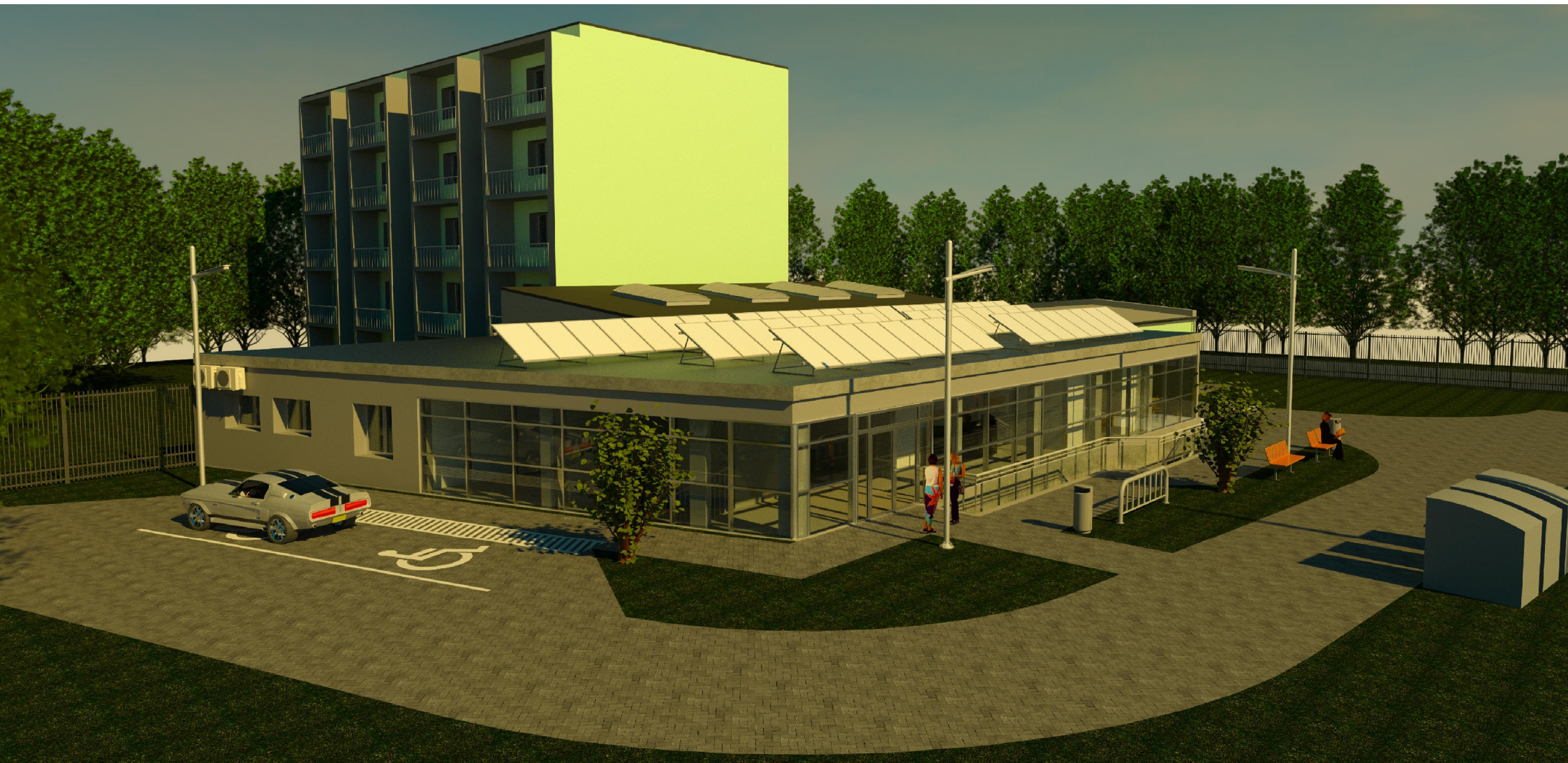


NAZWA OBIEKTU	
Centrum rehabilitacji i aktywności sportowej	
ADRES OBIEKTU	
dz. nr 98, 97/4, 97/3, 97/16, 97/17, obręb nr 10, Gmina Miejska Lidzbark Warmiński, ul. Leśna	
STADIUM	
Koncepcja	
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER
Zagospodarowanie terenu	Z-1
ARKUSZ	SKALA
420X297	1:250
DATA	DATA
01.2023	









INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA ORAZ EKSPERTYZA TECHNICZNA

dla inwestycji pn.:

**Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu
przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności
sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim**

Dotyczy:

Budynek byłej kotłowni oraz teren przyległy.

Lokalizacja:

dz. nr 98, obręb nr 10 LIDZBARK
ul. Leśna, 11-100 Lidzbark Warmiński,

działki przyległe: 97/4, 97/3, 97/17, 97/16, 99/1, 102 obręb nr 10 LIDZBARK
ul. Leśna, 11-100 Lidzbark Warmiński,

Inwestor:

Gmina Miejska Lidzbark Warmiński
ul. Świętochowskiego 14,
11-100 Lidzbark Warmiński

Opracował:

mgr inż. Daniel Dymkowski
ul. Bartoszycka 18,
11-100 Lidzbark Warmiński

Data opracowania:

Wrzesień 2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

Strona tytułowa	str. 1
Spis zawartości	str. 2
Uprawnienia i zaświadczenie	str. 3-4
CZĘŚĆ OPISOWA:	
Opis do inwentaryzacji oraz ekspertyzy	str. 5-14
CZĘŚĆ GRAFICZNA (inwentaryzacja):	
Rys. nr 1 Rzut I-I	str. 15
Rys. nr 2 Rzut II-II	str. 16
Rys. nr 3 Rzut dachu	str. 17
Rys. nr 4 Przekrój A-A	str. 18
Rys. nr 5 Przekrój B-B	str. 19
Rys. nr 6 Przekrój C-C	str. 20
Rys. nr 7 Przekrój D-D	str. 21
Rys. nr 8-9 Elewacje	str. 22-23
PLAN SYTUACYJNY	str. 24
ZAŁĄCZNIKI:	
Nr 1. Badanie geologiczne gruntu	str. 25-32
Nr. 2 Opis możliwości wykonania inwestycji zgodnie z obowiązującym MPZP oraz warunkami technicznymi	str. 33-39
Nr. 3. Mapa DCP	str. 40



WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM.IOKK.U.42.20.48.20

Olsztyn, dnia 30 października 2020 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2 ust. 3, art. 12 ust. 4 pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2, art. 15 ust. 1, 4 art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan DANIEL JÓZEF DYMKOWSKI

magister inżynier budownictwa
ur. dnia 25 czerwca 1989 r. w Dobrym Mieście

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/0042/PWBKb/20

**DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEN**
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANEJ

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 k.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwoście decyzji.

Przebieg:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podlega do wykorzystania samodzielnym inspekcjom technicznym za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, członków właściwej Izby samorządu zawodowego, posiadający zaawansowanym wykształceniu przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

2. Od decyzji niniejszej izby odwołane do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

3. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.): § 1. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję § 2. z dniem doręczenia organowi administracji publicznej odwołania o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, organ administracji publicznej, który wydał decyzję, przestaje być organem, od którego strona może zrzec się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stosnie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Elżbieta Łasmanowicz
2. mgr inż. Wojciech Rudzki
3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz



Otrzymuje:

1. Pan Daniel Józef Dymkowski
11-100 Lidzbark Warmiński, Miłogórze 20
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. s.a

2

Pan Daniel Józef Dymkowski upoważniony jest:

I. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 – 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno – budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- c) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- d) kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytworzenia tych elementów,
- e) wykonywania nadzoru inwestorskiego.

II. Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

III. Na podstawie art. 15a ust. 4 ustawy Prawo budowlane uprawnienia niniejsze bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu i kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Elżbieta Łasmanowicz
2. mgr inż. Wojciech Rudzki
3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-G7K-YBD-1SD *

Pan Daniel Józef Dymkowski o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0054/20
adres zamieszkania ul. Miłogórze 20, 11-100 Lidzbark Warmiński
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2023-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-05 roku przez:

Mariusz Dobrzeńcki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno- budowlanej budynku po byłej kotłowni oraz terenu przyległego przy ulicy Leśnej w Lidzbarku Warmińskim.

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest ustalenie istniejącego stanu obiektu oraz możliwości wykonania inwestycji dotyczącej jego przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na centrum rehabilitacji i aktywności sportowej. Opracowanie stanowić może podstawę wykonania programu funkcjonalno-użytkowego, prac projektowych itp.

1.3 Zakres

Opracowanie zakresem swym obejmuje:

- a) część rysunkową,
- b) część opisową,
- c) załączniki:
 - badanie geologiczne gruntu,
 - opis możliwości wykonania inwestycji zgodnie z obowiązującymi MPZP oraz warunkami technicznymi,
 - mapa do celów projektowych (zlecona aktualizacja geodezyjna)
 - dokumentacja fotograficzna (nagrana na CD wraz wersją elektroniczną opracowania)

2. PODSTAWY FORMALNE WYKONANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie oraz umowa z inwestorem,
- Wizja lokalna oraz inwentaryzacja we Wrześniu 2022r.,
- SIP Miasta Lidzbark Warmiński oraz model 3D: <https://lidzbark.obliview.com/>
- Mapa zasadnicza,
- Obowiązujący MPZP (E76UH Jedn. E) oraz WT (RMI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1 Lokalizacja

Przedmiotowy obiekt oraz wszystkie działki objęte opracowaniem (będące lub mogące być w obszarze oddziaływania inwestycji) położone są w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Leśnej w obrębie geodezyjnym nr 10 – LIDZBARK WARMIŃSKI.

- przeważająca część obiektu byłej kotłowni zlokalizowana jest na dz. nr 98,
- dostęp do drogi publicznej jest zapewniony bezpośrednio z ulicy Leśnej tj. dz. nr 99/1,

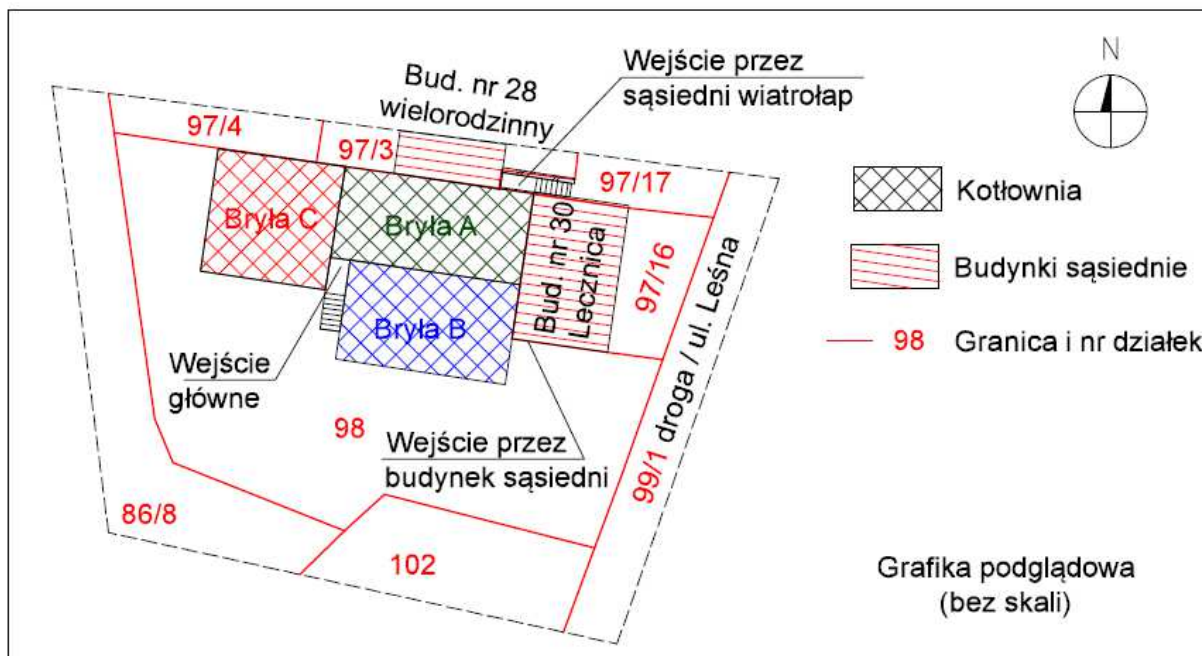
3.2 Opis zagospodarowania terenu

Budynek byłej kotłowni położony jest na działce nr 98, częściowo na jej granicy przylegając do sąsiednich obiektów. Taka sytuacja zachodzi od strony północnej, gdzie graniczy z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 28, oraz od strony wschodniej, gdzie graniczy z budynkiem nr 30, w którym to obecnie mieści się lecznica zwierząt. Dostęp do terenu zapewniony jest poprzez istniejący zjazd oraz bramę wjazdową usytuowaną w ogrodzeniu od strony wschodniej. Ogrodzenie terenu wykonane z siatki stalowej na słupkach z rur okrągłych, zwieńczone drutem kolczastym. Komunikację wewnętrzną na dz. nr 98 stanowi droga o nawierzchni asfaltowej w obrzeżach drogowych, ciągi piesze utwardzone nawierzchnią betonową oraz zewnętrzne schody betonowe prowadzące do głównego, bezpośredniego wejścia do budynku. Teren wokół obiektu w wyniku długotrwałego nieużytkowania jest nieuporządkowany, zakrzaczony oraz zaśmiecony. Przez działkę przebiegają dwie podziemne nitki kanalizacji deszczowej, z czego jedna wraz z powierzchniowymi wpustami stanowi odwodnienie nawierzchni utwardzonych. Druga nitka przechodzi przez obiekt w poziomie fundamentów, ale nie jest z nim związana. Dodatkowo na działce zlokalizowane jest przyłącze kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do sieci kanalizacji miejskiej.

3.3 Ogólny opis obiektu

Zgodnie z mapą zasadniczą oraz ewidencją, na dz. nr 98 zlokalizowane są dwa obiekty zaewidencjonowane jako budynki, oraz jeden obiekt nieujęty jako budynek. W rzeczywistości wszystkie trzy wymienione obiekty są ze sobą powiązane konstrukcyjnie i stanowią jedną całość – budynek kotłowni.

Na potrzeby inwentaryzacji, dla ułatwienia opisu, obiekt podzielono na trzy bryły (umowny podział pokazano na grafice):



Bryła A – stanowiąca najwyższą część obiektu, zlokalizowaną od strony północnej na granicy przedmiotowej działki nr 98 oraz działek sąsiednich nr 97/3 zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dz. nr 97/17, na której zlokalizowany jest wiatrołap oraz wejście do piwnicy budynku mieszkalnego, oraz dz. nr 97/16 zabudowanej budynkiem lecznicy zwierząt. To jedyna część obiektu posiadająca dostęp z zewnątrz. Dostęp ten zapewniony jest poprzez schody zewnętrzne prowadzące pomiędzy bryłami B oraz C w dół, oraz wiatrołap. Dodatkowo do głównego pomieszczenia można się dostać z poziomu piwnic poprzez wymieniony wcześniej wiatrołap na dz. nr 97/17, oraz z poziomu terenu poprzez sąsiedni budynek lecznicy. Konstrukcja tej części murowana, z żelbetowymi wzmocnieniami oraz nieużytkowym dachem na profilach stalowych. Doświetlenie za pomocą okien usytuowanych w ścianie południowej, powyżej dachu przyległej bryły B.

Bryła B – niższa, zlokalizowana od strony południowej, podzielona na dwa pomieszczenia, posiadające dostęp z bryły A. Bryła również zlokalizowana na granicy dz. nr 96/17 zabudowanej budynkiem lecznicy. Konstrukcja murowana, z nieużytkowym dachem na profilach stalowych podobnie jak część wyższa. W dachu tej części zlokalizowano zabezpieczony konstrukcyjnie wieńcem otwór, prawdopodobnie do dostawy wyposażenia kotłowni, obecnie zakryty. W południowej ścianie bryły B zlokalizowane są okna. Okna te ze względu na położenie poniżej poziomu przyległego terenu są zabezpieczone studzienkami okiennymi.

Bryła C – zlokalizowana od strony zachodniej, nie ujęta obecnie w ewidencji. Część ta posiada dostęp poprzez stalowe schody usytuowane wewnątrz bryły A, oraz drzwi dwuskrzydłowe. Wnętrze tej bryły stanowi magazyn opału. Konstrukcja murowana z dachem najazdowym żelbetowym, na belkach oraz gęsto rozmieszczonych słupach. W dachu zlokalizowane okrągłe otwory wyspowe a dostęp zapewniony poprzez drogę wewnętrzną. Doświetlenie magazynu poprzez okna umieszczone w ścianie północnej. Ściana północna zlokalizowana na granicy z działkami nr 97/4 oraz nr 97/3.

Wg danych z EGIB zabudowa przedmiotowej działki jak i zabudowa sąsiednich działek powstały w 1988 r.. Przedmiotowe obiekty w konstrukcji murowanej.

Szczegółowy opis konstrukcji wg dalszej części opracowania.

3.4 Dane liczbowe

Powierzchnia działki 98 - **1386 m²**.

- Całkowita powierzchnia zabudowy budynku: **482,0 m²**
- Kubatura brutto budynku:
 - Bryła A 1 098 m³
 - Bryła B 619 m³
 - Bryła C 398 m³
 - Kubatura łącznie 2115 m³

Zestawienie powierzchni pomieszczeń byłej kotłowni				
Numer pom.	Powierzchnia	Rodzaj posadzki	Wys pom.	Lokalizacja (działka/bryła)
[-]	[m ²]		[m]	
1/1	2,01	beton	2,74 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła B
1/2	155,16	beton	5,85 do 6,21	Dz. nr 98; Bryła A
1/3	128,65	beton	3,43 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/4	14,26	beton	3,68 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/5	136,07	beton	2,40 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła C
Razem:	436,15			
1/6	4,07	beton	2,90	Dz. nr 97/17
1/7	10,96	beton	5,95	Dz. nr 97/16

- Długość całkowita: 30,52 m
- Szerokość całkowita: 18,83 m
- Wysokość całkowita (od posadzki +/-0,00 do murka ogniowego) 6,75 m
- Ilość kondygnacji (kondygnacje podziemne) 1

3.5 Warunki gruntowo-wodne

Na podstawie wizji w terenie stwierdza się, że w poziomie posadowienia występuje wystarczająco nośne podłoże. Brak jest rys i pęknięć a także widocznych osiadań które by mogły wskazywać na zły stan podłoża gruntowego. Warunki gruntowe ocenia się jako proste. Szczegółowy opis wg załączonej opinii geotechnicznej.

3.6 Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów

Klasyfikacja stanu technicznego	Procent zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
DOBRY	0%÷15%	Element budynku lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia, jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm.
ZADOWALAJĄCY	16%÷30%	Element budynku utrzymywany jest należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
ŚREDNI	31%÷50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu. Celowe jest przeprowadzenie naprawy bieżącej.
ZŁY	51%÷70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają

		obniżoną klasę. Celowe jest wykonanie naprawy głównej o charakterze odtworzeniowym.
AWARYJNY	ponad 15%	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych wypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić w drodze remontu kapitalnego w bardzo dużym zakresie.

3.7 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ WYKOŃCZENIOWYCH BRYŁA A,

Bryłę tę stanowi jedno pomieszczenie, oznaczone nr 1/2. Dostęp zapewniony jest poprzez wejście główne oraz wiatrołap oznaczony nr 1/1, lub przez pomieszczenia obiektów sąsiednich oznaczone nr 1/5, oraz nr 1/7 w części rysunkowej.

3.7.1 Podłoże gruntowe

Wg pkt. 3.5

Stan techniczny – dobry

3.7.2 Fundamenty

Obiekt posadowiony prawdopodobnie na ławach fundamentowych betonowych. Ze względu na znaczną głębokość posadowienia obiektu oraz brak ustalonej koncepcji przebudowy obiektu nie zdecydowano się na wykonanie odkrywek. Nie mniej jednak w wyniku oględzin pozostałych elementów obiektu stwierdzono brak widocznych rys, spękań i osiadań wskazujących na zły stan fundamentów.

W przypadku planowanych prac budowlanych w wyniku których powstanie dodatkowe obciążenia konstrukcji przekraczające 20% istniejącego obciążenia, zaleca się dokonanie odkrywek oraz obliczeniowe sprawdzenie fundamentów.

Stan konstrukcji ocenia się jako: dobry

3.7.3 Ściany

Ściany murowane z cegły wapienno-piaskowej o grubości około 30cm, zabezpieczone tynkiem cementowo-wapiennym oraz farbą. Ściany częściowo przy otworach wzmocnione elementami żelbetowymi. Ściany widoczne od wewnątrz pod względem konstrukcji ogólnie w dobrym stanie technicznym, natomiast ściany narażone na wpływy atmosferyczne, z syjącym się tynkiem, wykruszone w wyniku złego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachu. Ściany przylegające do obiektów sąsiednich z suchą powłoką malarską, białą, wykazującą ślady normalnego zużycia. Natomiast ściany wewnętrzne, na styku z sąsiednimi bryłami, zawilgocone, zagrzybione, kolor w odcieniach szarości, zieleni, brązu, częściowo z odpadającym tynkiem.

Stan techniczny ocenia się jako: średni

3.7.4 Stropy, stropodachy

Konstrukcja stropu z płytek korytkowych 60x300x12 na podwójnych belkach stalowych z profili gorącowalcowanych przybliżonych do IPE300, zespawanych z sobą co około 3m oraz o rozpiętości około 9m. (2xIPE300 w rozstawie co około 303cm). W kierunku prostopadłym do głównych belek, pomiędzy co drugim łączeniem płytek korytkowych zastosowane wzmocnienie z belek stalowych, prawdopodobnie z profili 2xC120. Całość przykryta wylewką betonową o grubości około 10cm oraz papą wierzchniego krycia. W części stropu, zamiast płytek korytkowych wykonana wylewka żelbetowa w szalunku, częściowo zapadnięta, prawdopodobnie w wyniku złego podstemplowania szalunku podczas wykonywania. Jest to prawdopodobnie załatanie otworu po kominie. W stropie zlokalizowane stalowe kanały wentylacyjne, z wadliwymi obróbkami. Strop od dołu pokryty białą powłoką malarską w części zachowaną, a w części zniszczoną w wyniku przecieków dachu, związanych ze złymi obróbkami oraz wadliwym pokryciem z papy. Spadek połaci mały, około 4%. Część belek stalowych zaczęła korodować. W związku z tym, że brak jest widocznych ugięć, ani spękań, a zły stan stropu związany jest z jego zawilgoceniem, na które wpływają jedynie elementy

wykończeniowe, stan techniczny ocenia się jako dobry. Nie mniej jednak jest to strop nieużytkowy.

Stan konstrukcji ocenia się jako dobry.

3.7.5 Murki ogniowe i gzymsy

Murki ogniowe dachu nad bryłą A w dobrym stanie technicznym, wykończone obróbką blacharską.

Gzyms / okap kruszący się, w złym stanie technicznym, zachowały się jedynie pozostałości po orynnowaniu. Pod okapem zniszczony, odpadający tynk.

3.7.6 Schody zewnętrzne

Schody zewnętrzne betonowe na gruncie, wykruszone, bez okładzin, jednobiegowe zakończone spocznikami. Składające się z 16 stopni o średniej wysokości oraz głębokości odpowiednio 20 oraz 28cm. Szerokość biegu około 140cm.

Stan techniczny – zły.

3.7.7 Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne stalowe policzkowe, z poręczą, zakończone spocznikiem z balustradami. Bieg oparty na posadzce oraz spoczniku. Spocznik wsparty na czterech słupach z profili C120, takich samych jak profile policzków. Składające się z 15 stopni o średniej wysokości oraz głębokości odpowiednio 18 oraz 20cm z tym, że pierwszy stopień jest na wysokości 26 cm względem posadzki. Szerokość biegu około 100cm. Wszystkie elementy skorodowane, w połowie bez powłok malarskich. Najbardziej zniszczone są podstawy słupów.

Schody prowadzą do magazynu opału oznaczonego jako Bryła C.

Stan techniczny: zły.

3.7.8 Kominy/wentylacja

W przedmiotowej części występują otwory wentylacyjne zlokalizowane w zewnętrznej ścianie graniczącej z budynkiem wielorodzinnym. Dwa otwory zlokalizowane są nieco ponad posadzką oraz wyprowadzone poprzez dobudowany szacht wentylacyjny ponad poziom terenu. Szacht ten znajduje się na dz. nr 87/3, po zachodniej stronie budynku mieszkalnego. Kolejne dwa otwory znajdują się na wysokości 3,5m powyżej posadzki, a zlokalizowane są po wschodniej stronie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ponad przyległym wiatrołapem. Szacht wentylacyjny wymurowany z cegły wapienno piaskowej, zadaszony ponad gruntem daszkiem betonowym, zarzucony śmieciami. Na elewacji widoczna szczelina pomiędzy ścianą obiektu a dostawionym szachtem. Wentylacja obecnie celowo zakryta wełną, wcześniej natomiast prawdopodobnie funkcjonowała jako nawiew i wywiew technologiczny.

Stan techniczny: średni

Dodatkowo pomieszczenie wentylowane za pomocą stalowych rur wentylacyjnych z daszkami zlokalizowanych w połaci dachowej.

Stan techniczny: średni

3.7.9 Posadzka

Posadzka betonowa na gruncie, posiadająca odwodnienie w postaci studzienek z odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, prawdopodobnie niesprawne. Posadzka zawilgocona w miejscach przecieków dachu, porośnięta częściowo trawami. Z posadzki wystają metalowe pozostałości po wyposażeniu kotłowni.

Stan techniczny w odniesieniu do konstrukcji: dobry,

3.7.10 Osprzęt/wyposażenie instalacyjne

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono występowania instalacji sanitarnych oprócz odwodnienia posadzki.

Stwierdzono natomiast występowanie instalacji elektrycznych w bardzo złym stanie technicznym. Instalacje te składające się z poprzerywanego okablowania, podwieszonych lamp, częściowo urwanych obecnie nie funkcjonują.

Rozdzielnia elektryczna znajduje się w bryle A, na granicy z bryłą B.

Przez pomieszczenie bryły A przeprowadzone jest przyłącze wodociągowe/sieć pomiędzy sąsiednimi budynkami - z budynku nr 30 do budynku nr 28.

Odprowadzenie wód opadowych. W stanie obecnym wody opadowe z bryły A, odprowadzane są na dach bryły B, kapiąc z okapu oraz ciekąc po ścianie zewnętrznej. Brak jest orywnowania.

3.7.11 Stolarka

Stolarka okienna częściowo drewniana oraz stalowa, drzwiowa tylko stalowa, w złym stanie technicznym, nie spełnia aktualnych wymagań.

Stan techniczny: zły

3.7.12 Tynki i powłoki malarskie

Wewnętrzne tynki cementowo-wapienne częściowo w średnim a częściowo w złym stanie technicznym, natomiast powłoki malarskie, odpadające do renowacji.

Tynki zewnętrzne częściowo z ubytkami, w złym stanie technicznym.

Stan techniczny: zły

3.8 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ WYKOŃCZENIOWYCH BRYŁA B,

Bryłę tą stanowią dwa pomieszczenia, oznaczone nr 1/3 oraz 1/4. Poziom pomieszczeń bryły A oraz bryły B jest taki sam.

3.8.1 Podłoże gruntowe

Wg pkt. 3.5

Stan techniczny – dobry

3.8.2 Fundamenty

Wg pkt. 3.7.2

Stan konstrukcji ocenia się jako: dobry

3.8.3 Ściany

Ściany wewnętrzne murowane z cegły wapienno-piaskowej o grubości około 30cm, natomiast ściany zewnętrzne stykające się przez niemal całą swoją wysokość z gruntem, z pustaków ceramicznych. Wszystkie ściany zabezpieczone tynkiem cementowo-wapiennym oraz farbą. Ściany zewnętrzne tej części obiektu są zawilgocone. W ścianach tych zlokalizowane są okna, zabezpieczone studzienkami żelbetowymi, które w tym momencie nie funkcjonują dobrze. Pod oknami widoczne są zacieki, ubytki tynku oraz muru. Ściany zawilgocone, zagrzybione, kolor w odcieniach szarości, zieleni, brązu, częściowo z odpadającym tynkiem. Ściana zachodnia pomieszczenia nr 1/3, granicząca z zewnętrznymi schodami na gruncie, posiada rysę poziomą / ukośną / pionową oraz wyrzuszenie do środka pomieszczenia. Prawdopodobną przyczyną pęknięcia było rozsądzenie ściany przez schody zewnętrzne oraz mróz.

Stan techniczny ocenia się jako: średni/zły

3.8.4 Stropy, stropodachy

Konstrukcja stropu tak jak w bryle A z płytek korytkowych 60x300x12 na podwójnych belkach stalowych z profili gorącowalcowanych przybliżonych do IPE natomiast w tym przypadku o wyższym przekroju tj. IPE360, o rozpiętości około 9,6m. (2xIPE360 w rozstawie co około 303cm). Całość przykryta wylewka betonową o grubości około 10cm oraz papą wierzchniego krycia. W części stropu, wykonany wieniec obwodowy zabezpieczający otwór do dostawy osprzętu kotłowni, w obecnym stanie przekryty również płytkami korytkowymi z wylewką. W stropie zlokalizowane stalowe kanały wentylacyjne, z wadliwymi obróbkami. Strop od dołu pokryty białą powłoką malarską w części zachowaną, a w części zniszczoną w wyniku przecieków dachu, związanych ze złymi obróbkami, wadliwym pokryciem z papy oraz wilgotnością pomieszczenia. Spadek połaci mały, około 8,5%. Część belek stalowych zaczęła korodować. W związku z tym, że brak jest widocznych ugięć, ani spękań, a zły stan stropu związany jest z jego zawilgoceniem, na które wpływają jedynie elementy wykończeniowe, stan techniczny ocenia się jako średni. Nie mniej jednak jest to strop nieużytkowy.

Stan konstrukcji ocenia się jako średni.

3.8.5 Okap

Gzyms / okap kruszący się, w złym stanie technicznym, bez orynnowania. Wody opadowe z dachu leją się bezpośrednio na studzienki okienne oraz teren utwardzony nawierzchnią betonową, częściowo zalewając ścianę zewnętrzną i przedostając się do środka obiektu.

Stan techniczny: zły

3.8.6 Kominy/wentylacja

W przedmiotowej części występują dwa kominy jednokanałowe, zlokalizowane w wewnętrznej ścianie, graniczącej z Bryłą A, wyprowadzone ponad dach bryły B. Ponad dachem jeden z kominów częściowo zniszczony, widoczna cegła wapienno piaskowa. Otwory wlotowe znajdują się nieco ponad posadzką, mógł to być nawiew.

Stan techniczny: średni

Dodatkowo pomieszczenie wentylowane za pomocą stalowych rur wentylacyjnych z daszkami zlokalizowanych w połąci dachowej.

Stan techniczny: średni

3.8.7 Posadzka

Posadzka betonowa na gruncie, posiadająca odwodnienie w postaci studzienek z odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, prawdopodobnie nie sprawne. W wyniku przecieków przez dach, okna oraz ściany posadzka mocno zawilgocona na całej powierzchni. Z posadzki wystają metalowe pozostałości po wyposażeniu kotłowni.

Stan techniczny w odniesieniu do konstrukcji: średni

3.8.8 Osprzęt/wyposażenie instalacyjne

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono występowania instalacji sanitarnych oprócz odwodnienia posadzki.

Stwierdzono natomiast występowanie instalacji elektrycznych w bardzo złym stanie technicznym. Instalacje te składające się z poprzerywanego okablowania, podwieszonych lamp, częściowo urwanych obecnie nie funkcjonują.

Rozdzielnia elektryczna znajduje się w bryle A, na granicy z bryłą B.

3.8.9 Stolarka

Stolarka okienna częściowo drewniana, przegniła w wyniku ciągłego zawilgocenia, doszczętnie zniszczona.

Stan techniczny: zły

3.8.10 Tynki i powłoki malarskie

Wewnętrzne tynki cementowo-wapienne częściowo w zadowalającym a częściowo w złym stanie technicznym, natomiast powłoki malarskie, odpadające do renowacji.

Tynki zewnętrzne częściowo z ubytkami, w złym stanie technicznym.

Stan techniczny: zły

3.9 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ WYKOŃCZENIOWYCH BRYŁA C,

Bryłę tą stanowi jedno pomieszczenie, oznaczone nr 1/5. Dostęp zapewniony jest poprzez schody stalowe z pomieszczenia nr oznaczony nr 1/2 w bryle A. Różnica poziomów wynosi 2,85m. Pomieszczenie to przeznaczone było na skład opału. W odróżnieniu od wcześniej wymienionych części posiada ono użytkowy stropodach, wsparty na ścianach oraz słupach wewnętrznych.

3.9.1 Podłoże gruntowe

Wg pkt. 3.5

Stan techniczny – dobry

3.9.2 Fundamenty

Obiekt posadowiony prawdopodobnie na ławach fundamentowych betonowych oraz stopach fundamentowych. Wg pkt. 3.7.2

Stan konstrukcji ocenia się jako: dobry

3.9.3 Ściany / słupy

Ściany murowane z cegły wapienno-piaskowej o grubości około 30cm, zabezpieczone tynkiem cementowo-wapiennym oraz farbą. Ściany częściowo wzmocnione elementami żelbetowymi. Ściany widoczne od wewnątrz pod względem konstrukcji ogólnie w zadowalającym stanie technicznym, natomiast daje się zauważyć odpadający tynk oraz ubytki powłok malarskich.

Stan techniczny ocenia się jako: zły

Słupy podpierające belki i strop żelbetowe, o średnim przekroju 25x30cm, częściowo z widocznym zbrojeniem, skorodowanym. Siatka słupów w maksymalnym rozstawie 3x3m. W wyniku oględzin stwierdza się, że do ich wykonania użyto betonu złej klasy oraz nie zachowano odpowiedniej otuliny. Ponadto kształt słupów nieregularny, widoczne odchyłki od pionu.

Stan techniczny ocenia się jako: zły

3.9.4 Stropy, stropodachy

Stropodach użytkowy (najazdowy) w formie płyty żelbetowej o grubości około 20cm, opartej na belkach i słupach żelbetowych. Siatka słupów w rozstawie około 3x3m zwieńczona belkami rozpiętymi w jednym kierunku, sugerując jednokierunkową pracę płyty stropu. Płyta posiada okrągłe otwory w każdym przęśle stropu, łączenie 9 sztuk. Otwory te służyły jako wyspy opału. Każdy z nich przykryty jest najazdową pokrywą, uniesioną nieco wyżej górnej powierzchni stropu. Rozwiązanie to miało uniemożliwić dostawanie się wody do magazynu. W wyniku inwentaryzacji stwierdzono wadliwe wykonanie płyty stropowej. Od spodu stropu widoczne jest zbrojenie, którego otulina nie została zachowana podczas betonowania. Zbyt niskie uniesienie pokryw wyspów ponad górną powierzchnię płyty skutkuje czasowym dostawaniem się wód opadowych oraz roztopowych do wnętrza magazynu. Beton w okolicach otworów kruszy się, ukazując pręty zbrojeniowe. Prawdopodobnie tak jak w przypadku słupów zastosowano beton niskiej klasy. Mimo opisywanych wad konstrukcja w obecnym momencie nie grozi zawaleniem. Płyta stropowa nie posiada izolacji wodnej.

Stan konstrukcji ocenia się jako: średni

3.9.5 Murki ogniowe

Murki krawędziowe zlokalizowane wokół płyty stropodachu, ograniczające powierzchnię rozładunku opału, betonowe zakończone daszkiem. Zwieńczenie murków stanowi balustrada z rur stalowych. Na połączeniu murków oraz konstrukcji płyty widoczne spękania, rysy, oraz odchylenia na zewnątrz obiektu.

Stan techniczny: zły

3.9.6 Kominy/wentylacja

W przedmiotowej części występują otwory wentylacyjne zlokalizowane w płycie stropowej, zakończone ponad dachem kominem. Otwory te tak jak w przypadku wyspów, z wykruszonym betonem i widocznymi prętami zbrojeniowym płyty. Komin ponad dachem z czapą betonową oraz wybrakowanymi obróbkami blacharskimi.

Stan techniczny: średni

3.9.7 Posadzka

Posadzka betonowa na gruncie, z izolacją z papy. Pod posadzką prawdopodobnie stopy fundamentowe słupów. Posadzka zawilgocona w miejscach przecieków stropu.

Stan techniczny w odniesieni do konstrukcji: dobry.

3.9.8 Osprzęt/wyposażenie instalacyjne

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono występowania instalacji sanitarnych.

Stwierdzono natomiast występowanie instalacji elektrycznych w złym stanie technicznym, obecnie nie funkcjonujących.

Stan techniczny: zły

3.9.9 Stolarka

Stolarka okienna drewniana, częściowo wybrakowana, w złym stanie technicznym, nie spełnia aktualnych wymagań.

Stolarka drzwiowa stalowa - Stan techniczny: średni

3.9.10 Tynki i powłoki malarskie

Wewnętrzne tynki cementowo-wapienne częściowo w dobrym a częściowo w złym stanie technicznym, natomiast powłoki malarskie, odpadające do renowacji.

Tynki zewnętrzne częściowo z ubytkami, w złym stanie technicznym.

Stan techniczny: zły

3.10 Warunki ciepłno-wilgotnościowe

Obiekt nie posiada izolacji termicznej ścian, dachu ani podłogi na gruncie. Izolacja dachu wraz z obróbkami jest niewystarczająca, dach przecieka. Stolarka okienna stalowa, nie spełniająca obecnych wymagań. Budynek nie wykazuje śladów użytkowania przez dłuższy okres czasu. Warunki ciepłno-wilgotnościowe ocenia się jako złe.

Stan techniczny: awaryjny

3.11 Instalacja odgromowa

Obiekt nie posiada instalacji odgromowej.

3.12 Otoczenie obiektu: drogi, place, opaski chodniki, ogrodzenie

Przedmiotowy obiekt jest zlokalizowany na ogrodzonej działce z terenami zielonymi w postaci trawników i krzewów. Chodnik oraz opaska betonowa w złym stanie technicznym. Droga dojazdowa asfaltowa z dużymi ubytkami – stan techniczny zły. Ogrodzenie terenu wykonane z siatki stalowej na słupkach z rur okrągłych, zwieńczone drutem kolczastym – stan techniczny średni. Ogrodzenie nie prowadzone po granicy działki. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa stalowa – stan techniczny średni.

4. ANALIZA TECHNICZNA WYSTĘPUJĄCYCH ZJAWISK I ICH PRZYCZYN ORAZ OBLICZENIA

a) W obiekcie stwierdzono występowanie nadmiernego zawilgocenia, widocznego w mniejszym czy większym stopniu we wszystkich pomieszczeniach oraz powodującego występowanie większości opisanych uszkodzeń. Przyczynami nadmiernego zawilgocenia są:

- wadliwie wykonane oraz zniszczone obróbki blacharskie,
- zniszczone warstwy izolacyjne dachów (papa),
- brak odprowadzenia wód opadowych poza obrys budynku, lub do kanalizacji deszczowej,
- brak lub zła izolacja pionowa ścian zewnętrznych poniżej gruntu, brak bieżących remontów, konserwacji,
- długotrwałe nieużytkowanie obiektu oraz brak jego ogrzewania.

b) Stwierdzono również uszkodzenia konstrukcji spowodowane złym dobraniem materiałów konstrukcyjnych oraz błędami wykonawczymi. Odnosi się to do konstrukcji żelbetowej bryły C oraz „załatania” otworu kominowego w bryle B, (osunięta płyta żelbetowa),

c) Kolejnym uszkodzonym elementem jest pęknięta ściana w bryle B. Prawdopodobną przyczyną tego zjawiska było zawilgocenie gruntu przy schodach zewnętrznych oraz ujemna temperatura. Woda która dostała się pod płytę schodów na gruncie lub pomiędzy płytę a ścianę w wyniku występowania ujemnych temperatur zamarzała oraz rozsadziła ścianę do środka. (schody zapierają się po przeciwnej stronie o ceglany mur oporowy).

Na czas obecny obiekt nie grozi zawaleniem. W związku z tym oraz z brakiem koncepcji przebudowy obiektu odstąpiono od obliczeń.

5. PODSUMOWANIE - WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

Stan cieplno-wilgotnościowy uznaje się jako zły. Natomiast stan konstrukcyjny poszczególnych części obiektu jest zróżnicowany. W chwili obecnej obiekt nie grozi zawaleniem natomiast wymaga kompleksowego remontu wraz z termomodernizacją. Remont ten powinien polegać m.in. na odkopaniu wszystkich ścian do poziomu fundamentu, wykonaniu dobrych izolacji przeciwwilgociowych, wykonaniu odwodnienia, oraz izolacji termicznych, wykonaniu nowych obróbek blacharskich, usunięciu wentylatorów z dachu na rzecz nowej wentylacji (mechanicznej), wymianie stolarki, przebudowie schodów oraz wykonaniu wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Wymieniono podstawowe prace niezbędne do zachowania obiektu w obecnej formie, w nadającym się do użytku stanie. Ocenia się że istniejące obciążenia można zwiększyć maksymalnie o 20% bez konieczności wykonywania wzmocnień konstrukcji.

Obecny budynek nie jest obiektem ciekawym architektonicznie. W przypadku przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu zastanowić się trzeba nad częściową rozbiórka obiektu i wykonaniu nowego zadania. Zakres prac, oprócz prac typowo remontowych będą dyktowały efekty wizualne, obowiązujące warunki techniczne oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Narzucony w nich obowiązek będzie dotyczył m.in.

- dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- lokalizacji pomieszczeń pracy poniżej poziomu terenu,
- wysokości pomieszczeń,
- doświetlenia obiektu światłem naturalnym,
- bezpieczeństwa p.poż. itp.

Przeanalizowano pod tym kątem przedmiotowe zamierzenie. Opis możliwości wykonania inwestycji wg Załącznika nr 2

Uwaga:

Bryła A oraz B mają częściowo wspólne ściany z budynkiem lecznicy. Istnieje natomiast możliwość rozbiórki tych obiektów pozostawiając wspólną ścianę nienaruszoną.

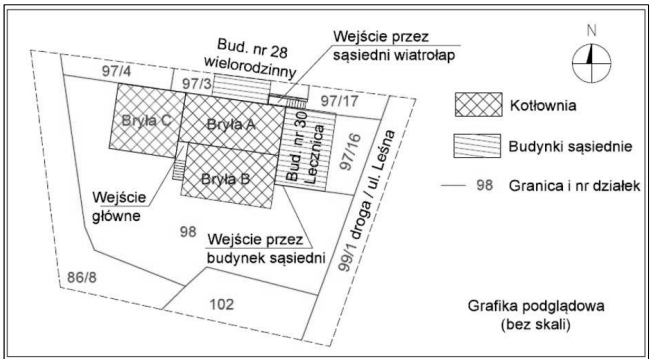
W związku z dużą ilością przewidzianych do wykonania prac, racjonalne może się okazać rozebranie.

Po spełnieniu powyższych zaleceń budynek będzie nadawał się do użytkowania.

Opracował

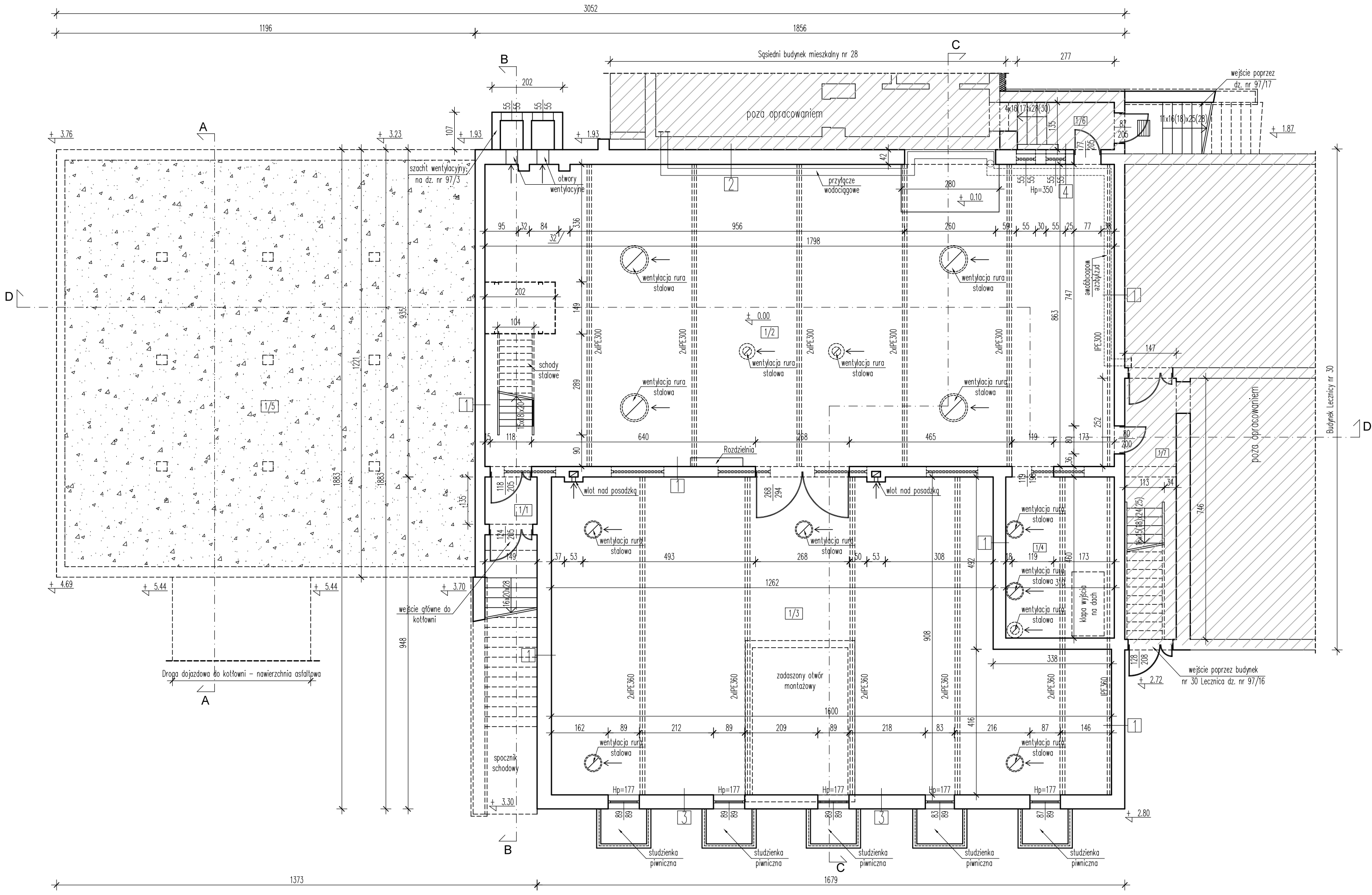
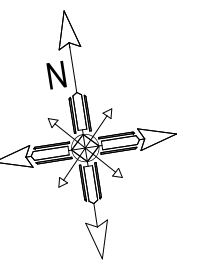
Lidzbark Warmiński, Wrzesień 2022 r.

RZUT I-I SKALA 1:100



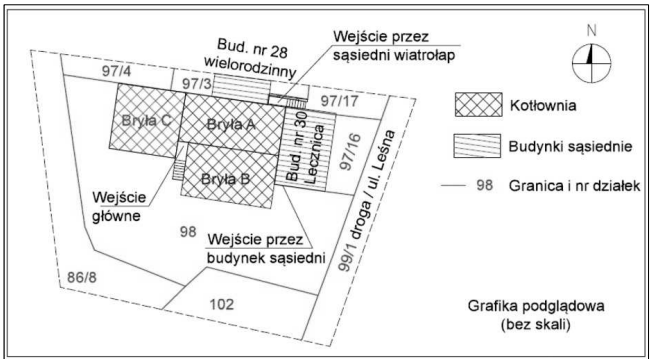
Zestawienie powierzchni pomieszczeń byłej kotłowni				
Numer pom. [-]	Powierzchnia [m ²]	Rodzaj posadzki	Wys pom. [m]	Lokalizacja (działka/bryła)
1/1	2,01	beton	2,74 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła B
1/2	155,16	beton	5,85 do 6,21	Dz. nr 98; Bryła A
1/3	128,65	beton	3,43 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/4	14,26	beton	3,68 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/5	136,07	beton	2,40 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła C
Razem:	436,15			
Szacht wentylacyjny	2,16	beton	3,39	Dz. nr 97/3
1/6	4,07	beton	2,90	Dz. nr 97/17
1/7	10,96	beton	5,95	Dz. nr 97/16

- 1 tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
- 2 tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
dylatacja
ściana budynku mieszkalnego
- 3 tynk cem.-wap.
cegła ceramiczna
tynk cem.-wap.
- 4 tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
docieplenie styropianem
tynk cienkowarstwowy



NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbarsk Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU		NUMER
Rzut I-I		1
		SKALA
		1:100
		ARKUSZ
		560x297
		DATA
		09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

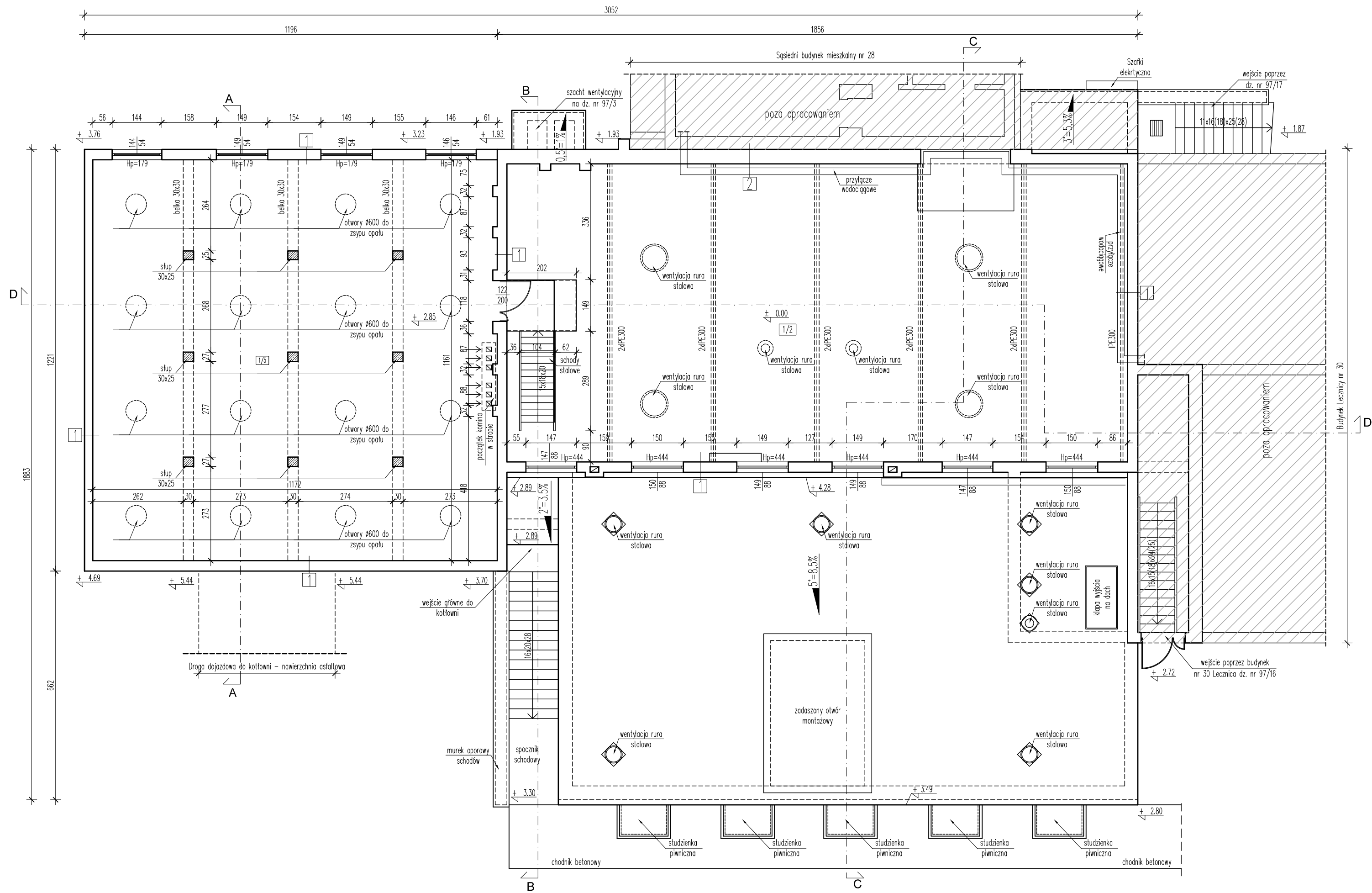
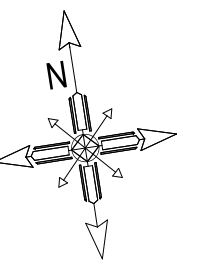
RZUT II-II
SKALA 1:100



Zestawienie powierzchni pomieszczeń byłej kotłowni

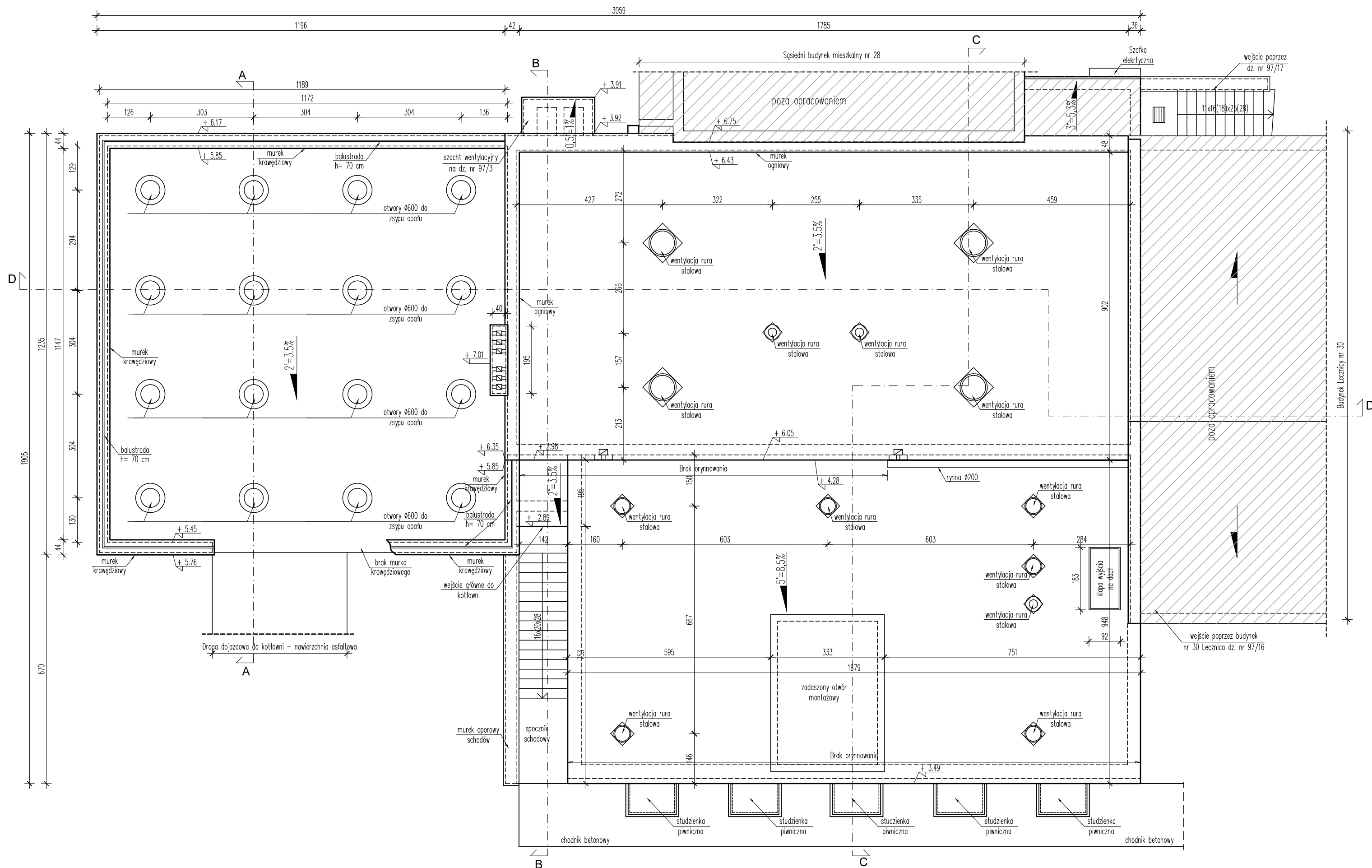
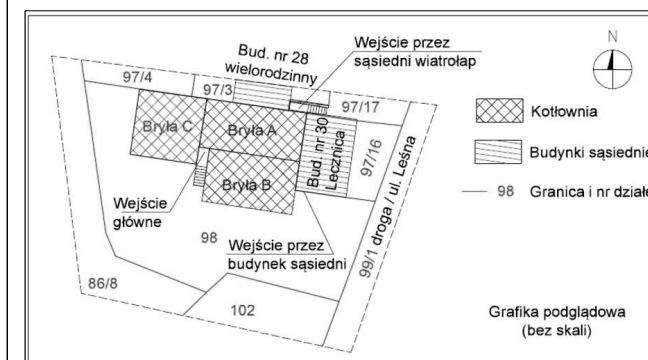
Numer pom. [-]	Powierzchnia [m ²]	Rodzaj posadzki	Wys pom. [m]	Lokalizacja (działka/bryła)
1/1	2,01	beton	2,74 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła B
1/2	155,16	beton	5,85 do 6,21	Dz. nr 98; Bryła A
1/3	128,65	beton	3,43 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/4	14,26	beton	3,68 do 4,06	Dz. nr 98; Bryła B
1/5	136,07	beton	2,40 do 2,80	Dz. nr 98; Bryła C
Razem:	436,15			
Szacht wentylacyjny	2,16	beton	3,39	Dz. nr 97/3
1/6	4,07	beton	2,90	Dz. nr 97/17
1/7	10,96	beton	5,95	Dz. nr 97/16

- 1
tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
- 2
tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
dylatacja
ściana budynku mieszkalnego



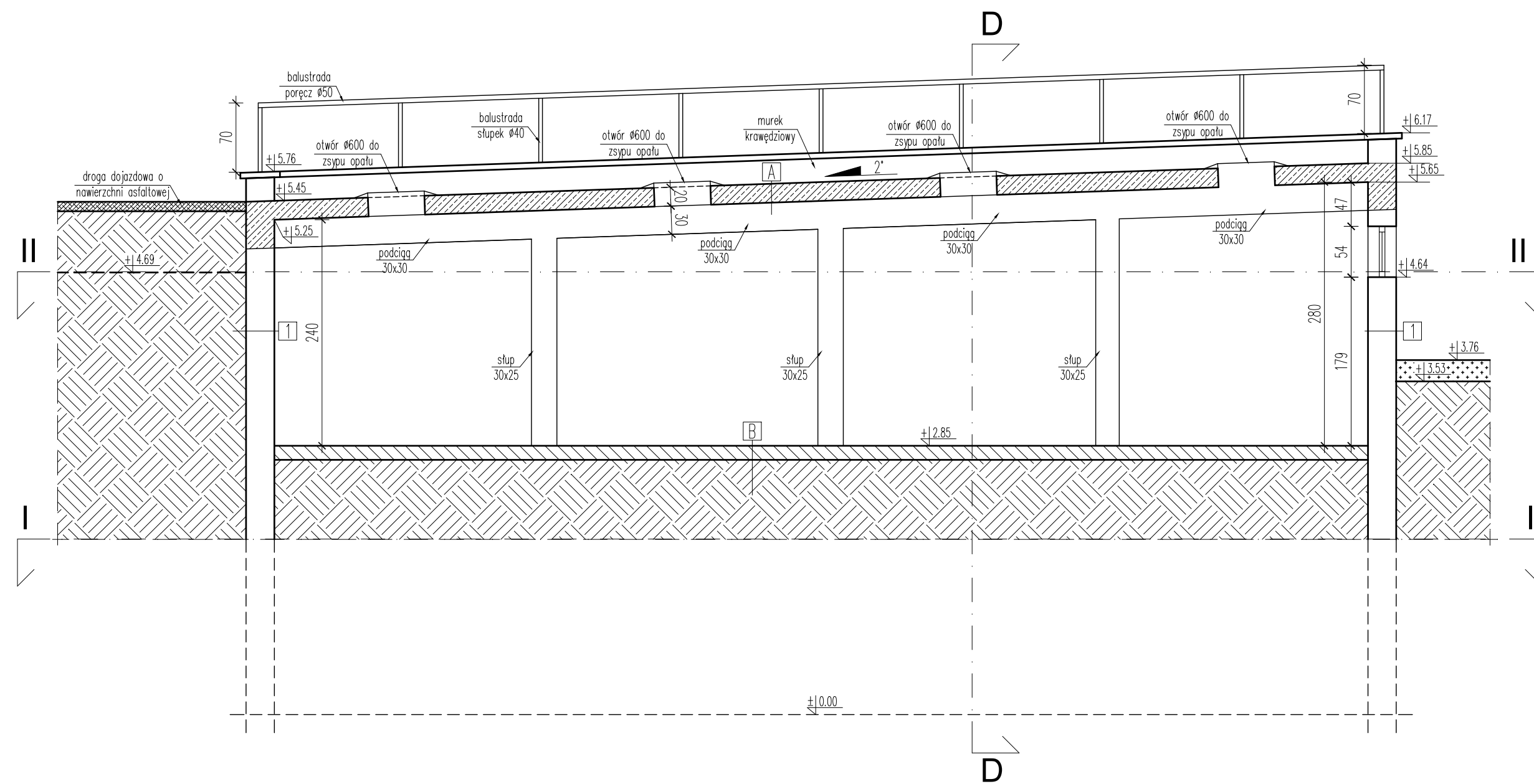
NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU Rzut II-II	NUMER 2 ARKUSZ 560x297	SKALA 1:100 DATA 09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		PODPIS

RZUT DACHU
SKALA 1:100



NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Rzut dachu	3	1:100
	ARKUSZ	DATA
	560x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

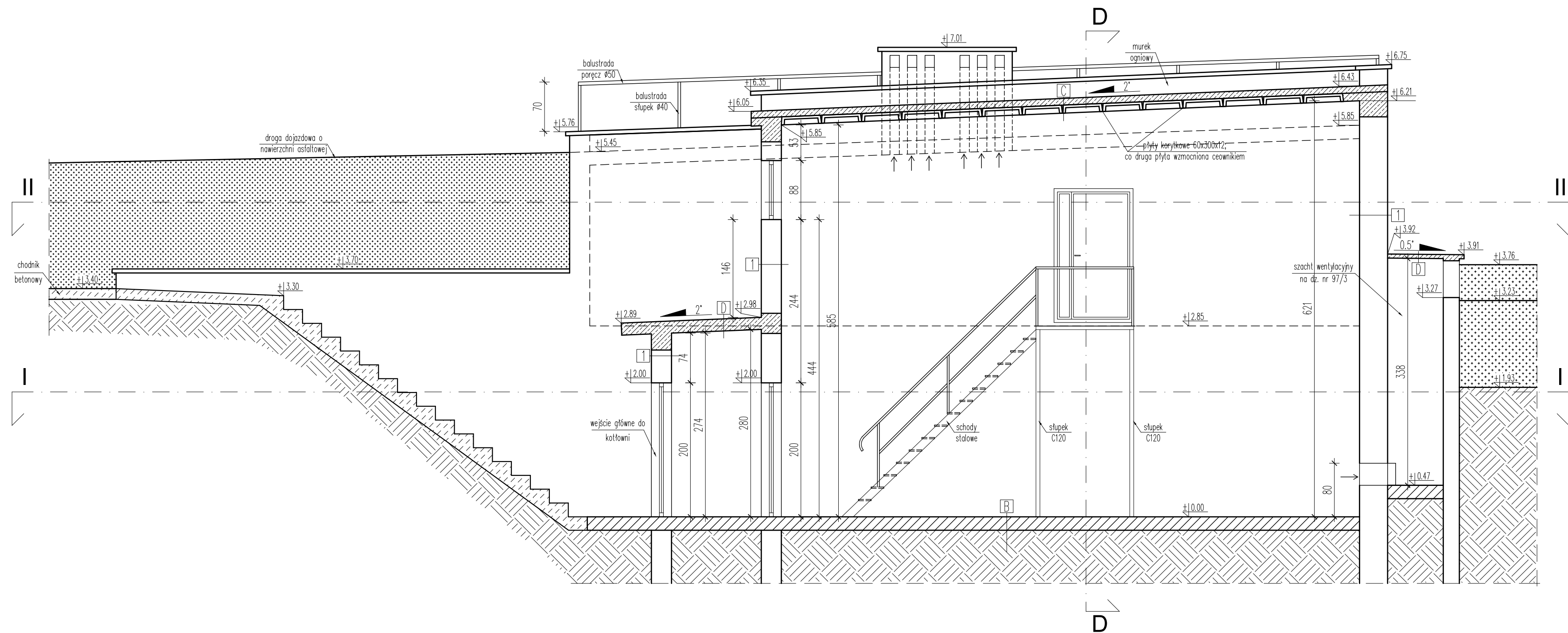
PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1:50



A
strop żelbetowy gr. 20 cm
B
posadzka betonowa
izolacja z papy
grunt właściwy
1
tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.

NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRAK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Przekrój A-A	4	1:50
	ARKUSZ	DATA
	420x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

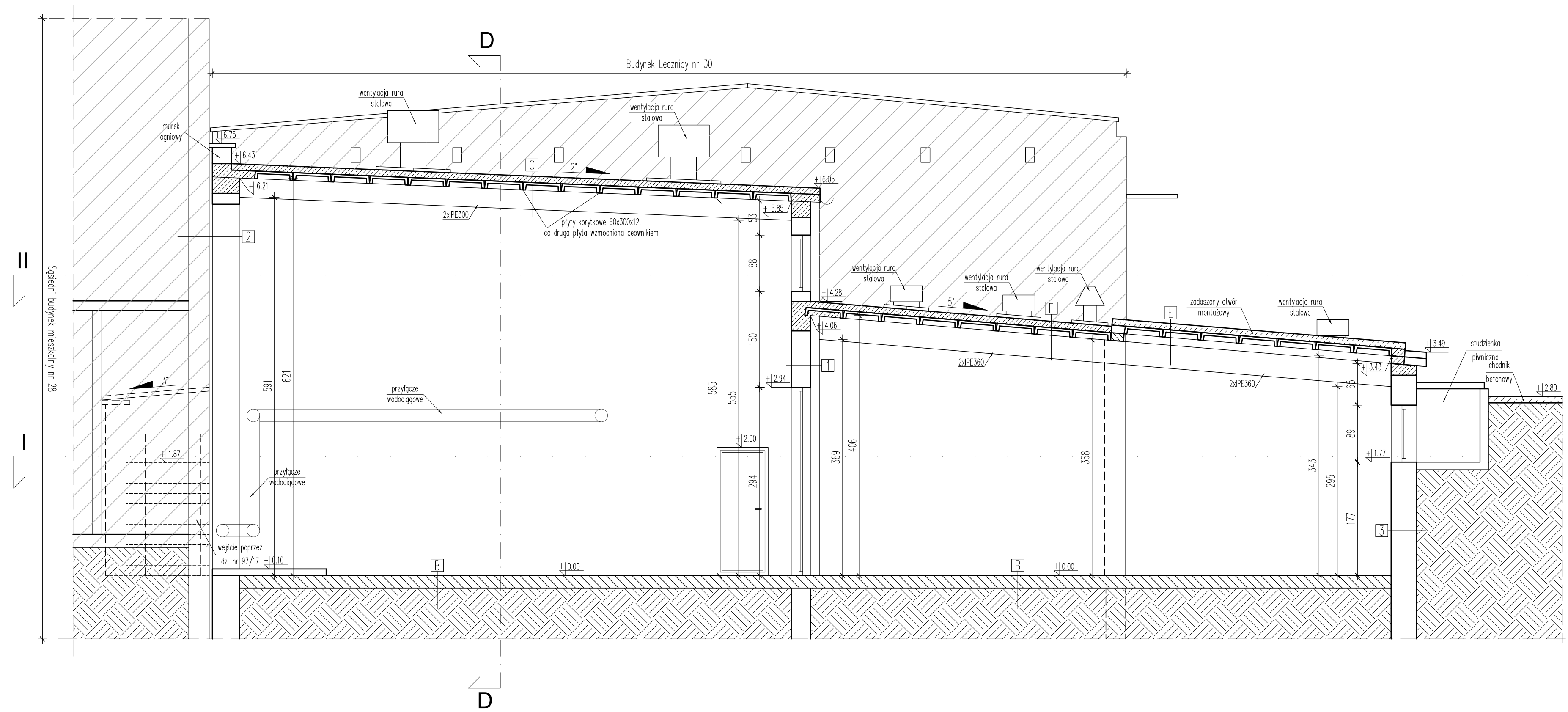
PRZEKRÓJ B-B
SKALA 1:50



- B posadzka betonowa
- izolacja z papy
- grunt właściwy
- C papa asfaltowa
- wylewka betonowa 10 cm
- płyty korytkowe 60x300x12
- podciągi stalowe 2xIPE300
- D papa asfaltowa
- płyta żelbetowa
- tynek cem.-wap
- 1 tynk cem.-wap.
- cegła wapienno-piaskowa
- tynek cem.-wap.

NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRAK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Przekrój B-B	5	1:50
	ARKUSZ	DATA
620x297	09.2022	
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

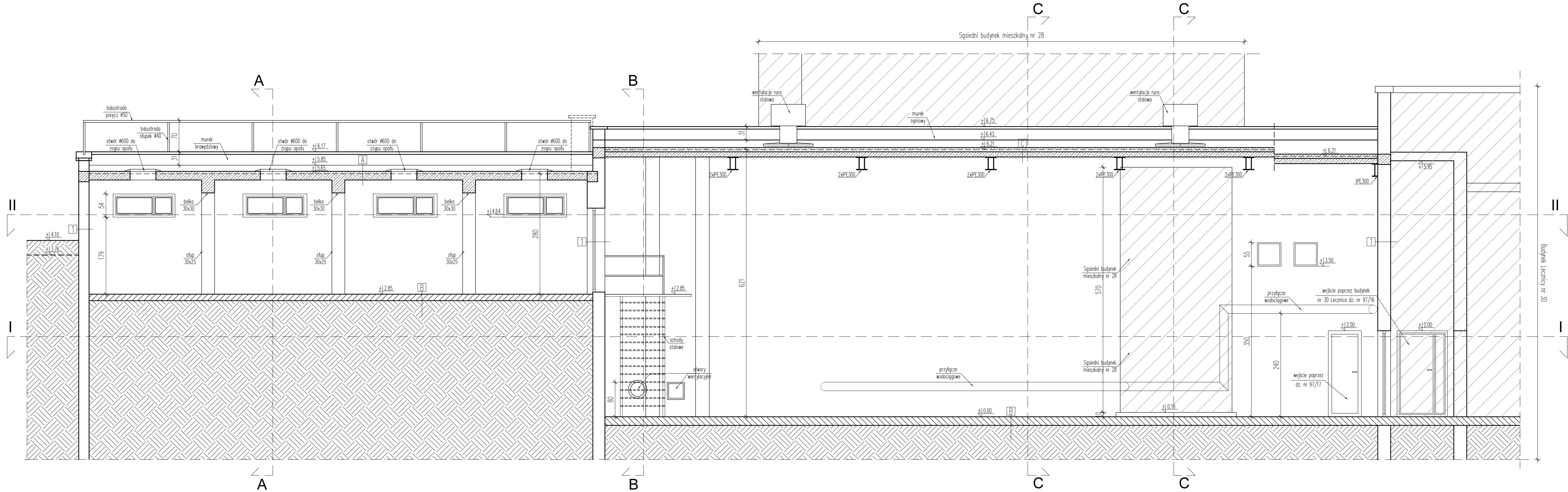
PRZEKRÓJ C-C
SKALA 1:50



- B
posadzka betonowa
izolacja z papy
grunt właściwy
- C
papa asfaltowa
wylewka betonowa 10 cm
płyty korytkowe 60x300x12
podciągi stalowe 2xIPE300
- E
papa asfaltowa
wylewka betonowa
płyty korytkowe
podciągi stalowe 2xIPE360
- 1
tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
- 2
tynk cem.-wap.
cegła wapienno-piaskowa
tynk cem.-wap.
dylatacja
ściana budynku mieszkalnego
- 3
tynk cem.-wap.
cegła ceramiczna
tynk cem.-wap.

NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Przekrój C-C	6	1:50
	ARKUSZ	DATA
	620x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

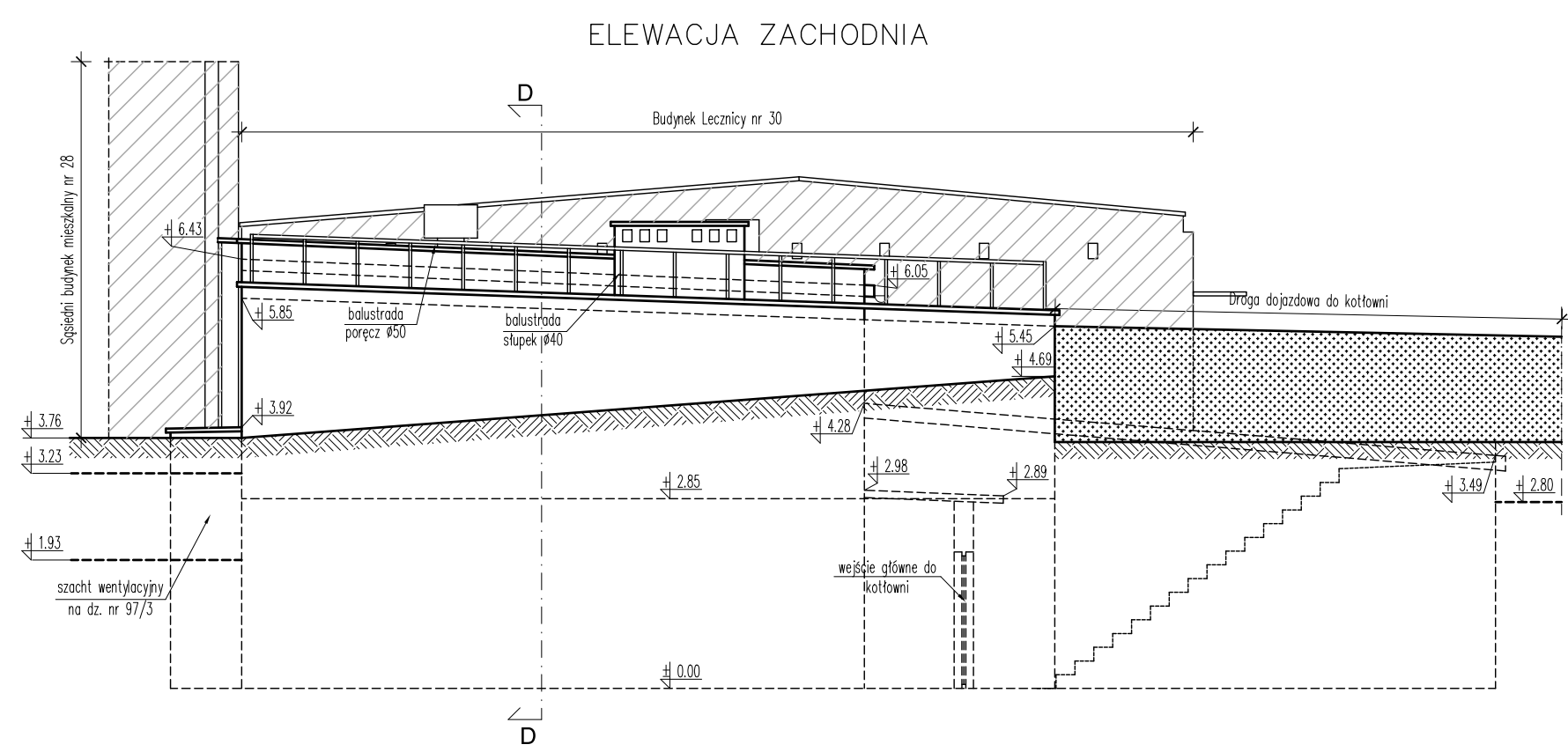
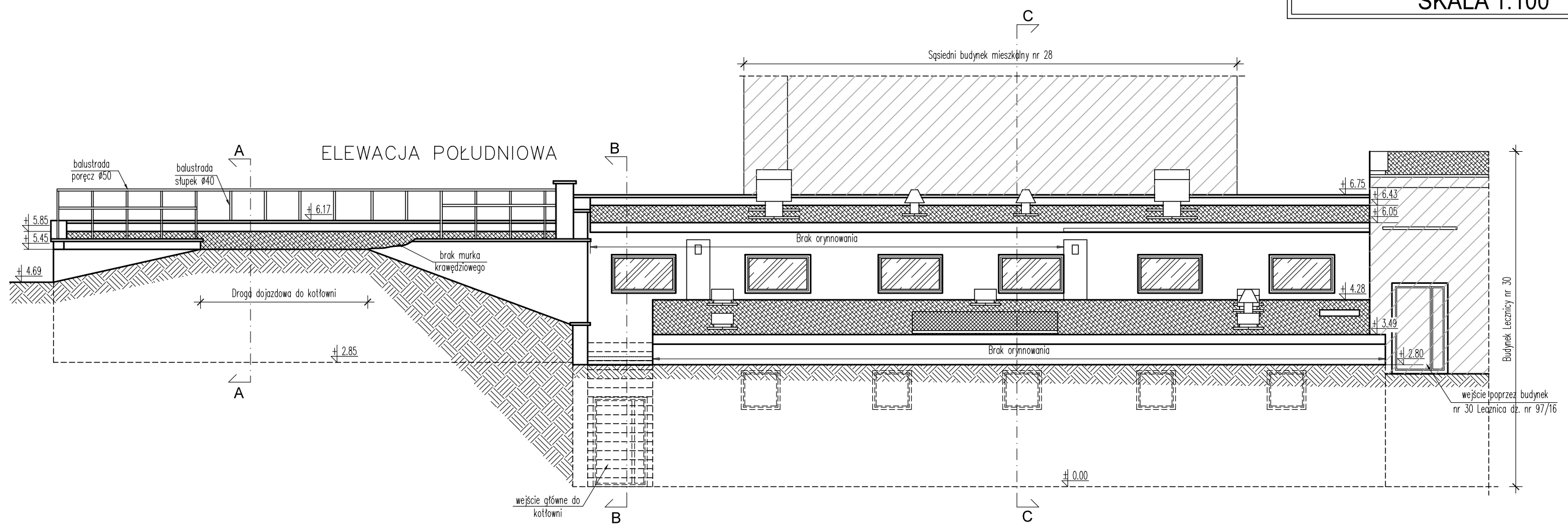
PRZEKRÓJ D-D
SKALA 1:50



- A strop żelbetowy gr. 20 cm
- B posadzka betonowa izolacja z papy grunt właściwy
- C papa asfaltowa wylewka betonowa 10 cm płyty korytkowe 60x300x12 podciąg stalowe 2xIPE300
- 1 tynk cem.-wap. cegła wapienno-piaskowa tynk cem.-wap.

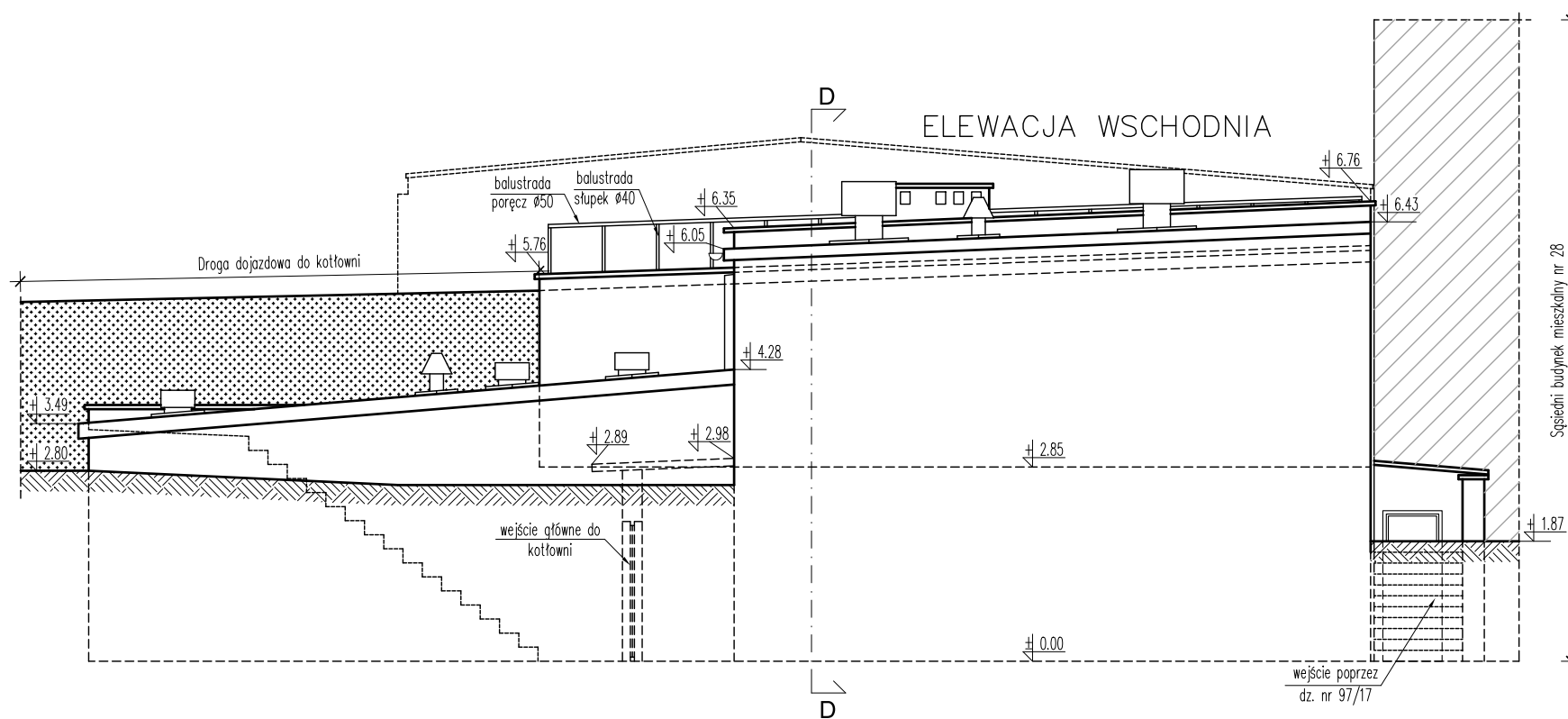
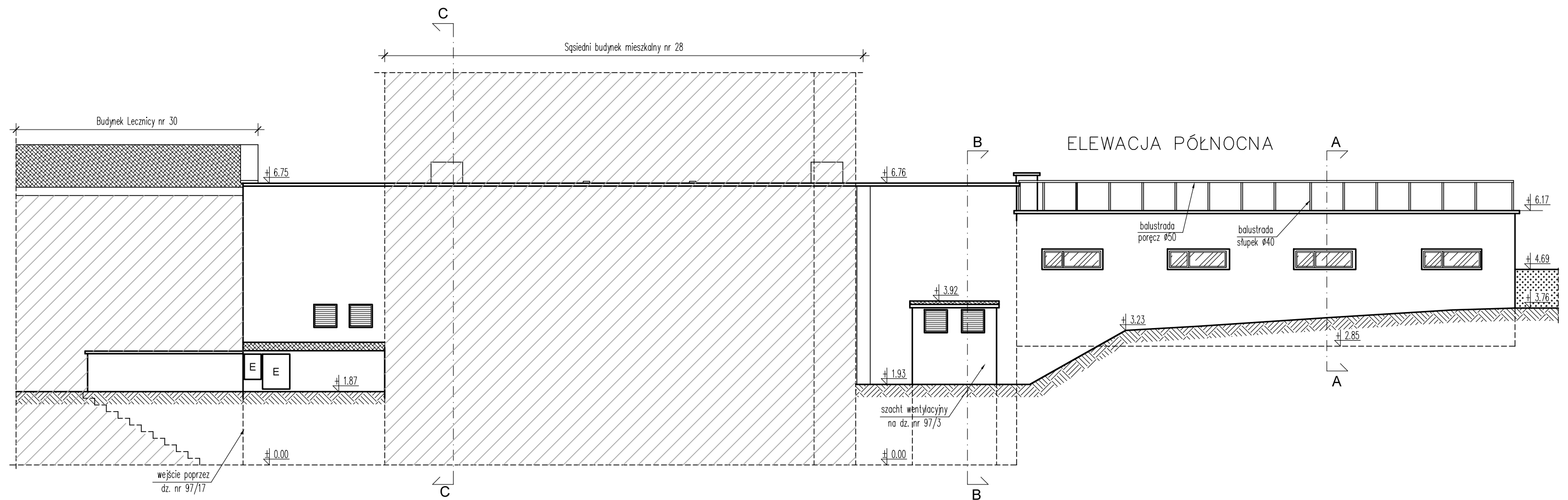
NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRĄK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Przekrój D-D	7	1:50
	ARKUSZ	DATA
	880x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEN, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

ELEWACJE
SKALA 1:100



NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRAK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Elewacje.	8	1:100
	ARKUSZ	DATA
	420x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

ELEWACJE
SKALA 1:100



NAZWA OBIEKTU		
Budynek byłej kotłowni wraz z przyległym terenem		
ADRES OBIEKTU		
dz. nr 98 (oraz część działek nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16), obręb nr 10 LIDZBRAK, gmina Lidzbark Warmiński		
STADIUM		
Inwentaryzacja		
TYTUŁ RYSUNKU	NUMER	SKALA
Elewacje.	9	1:100
	ARKUSZ	DATA
	420x297	09.2022
PROJEKTANT, NUMER UPRAWNIEŃ, SPECJALNOŚĆ		PODPIS
mgr inż. Daniel Dymkowski upr. nr WAM/0042/PWBKb/20 specjalność konstrukcyjno-budowlana		

Opinia geotechniczna
o możliwości zabudowy fragmentu działki 98
przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim

Opracował

mgr Marek Winskiewicz
upr. geol. 070964

Dobre Miasto, 20.09.2022

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

- I. Wstęp
- II. Charakterystyka terenu badań
- III. Charakterystyka warunków gruntowo-wodnych
- IV. Wnioski

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Mapa dokumentacyjna
2. Objaśnienia symboli i znaków użytych na profilach słupkowych
3. Legenda do profili słupkowych
4. Profile słupkowe wierceń

I. WSTĘP

Celem przeprowadzonych badań było wstępne rozpoznanie warunków grunto-wo-wodnych na południowym i zachodnim fragmencie działki 98 przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim.

Podstawą do opracowania opinii były wyniki wizji lokalnej oraz wyniki prac polowych przeprowadzonych we wrześniu 2022 roku.

Jako podkład geodezyjny wykorzystano fragment mapy sytuacyjnej w skali 1:500.

W ramach prac polowych wykonano 2 wiercenia. Miejsca wierceń wytyczono w dowiązaniu do istniejących budynków, a zaniwelowano ciągiem niwelacji technicznej do okolicznych studni kanalizacyjnych i kratek ściekowych. Zaniwelowano też poziom wejścia do kotłowni. Miejsce to pokazano na załączniku nr 1.

II. CHARAKTERYSTYKA TERENU BADAŃ

Teren badań (działka 98) jest położony na południowym końcu ślepej ulicy Leśnej w Lidzbarku Warmińskim. Badano fragment działki przyległy od południa i zachodu do istniejących zabudowań kotłowni pięciokondygnacyjnego, podpiwniczonego bloku mieszkalnego. Powierzchnia terenu w zbadanych miejscach znajduje się na wysokości od 96.4 do 96.9 m npm. Wejście do kotłowni pomierzono na wysokości 92.28 m npm. Badany fragment działki powstał poprzez wcięcie w zbocze wysokiego wzgórza moreny czołowej ostatniego zlodowacenia.

Badany teren jest uzbrojony podziemnie w kanalizację deszczową i sanitarną.

III. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH

1. Warunki gruntowe

W podłożu, do głębokości maksymalnej 4.9 m ppt, występują utwory holoceni-ckie i plejstoceni-ckie. Do holocenu zaliczono nasypy. Do plejstocenu zaliczono muły i piaski wodnolodowcowe.

Nawiercone grunty podzielono na 4 warstwy geotechniczne.

Na tym etapie wartości parametrów geotechnicznych nie określano. Odniesiono się jedynie do ich nośności.

Podział na warstwy geotechniczne i rodzaj gruntów zestawiono na załączniku nr 3.

Charakterystyka wydzielonych warstw:

warstwa I - nasypy niebudowlane złożone z piasków próchnicznych i piasków. Są to grunty słabonośne dla potrzeb bezpośredniego posadowienia standardowych budynków i ich posadzek.

warstwa II - lodowcowe i wodnolodowcowe piaski drobne i drobne na pograniczu piasków gliniastych. Są to grunty średniozagęszczone, małowilgotne, głębiej nawodnione, nośne dla potrzeb posadowienia typowych budynków.

warstwy IIIa, IIIb - wodnolodowcowe muły i gliny lodowcowe w postaci piasków gliniastych, glin piaszczystych i glin pylastych w stanie miękkoplastycznym (warstwa IIIa)

oraz w stanie twaroplastycznym (warstwa IIIb).

Wydzielone warstwy pokazano na profilach słupkowych wierceń (zał. nr 4).

2. Warunki wodne

Wodę gruntową nawiercono w otworze nr 2, w zaglinionych piaskach warstwy II, na głębokości 4.16 m ppt (92.28 m npm). Zaobserwowany stan należy prawdopodobnie do stanów niższych od przeciętnego.

IV. WNIOSKI

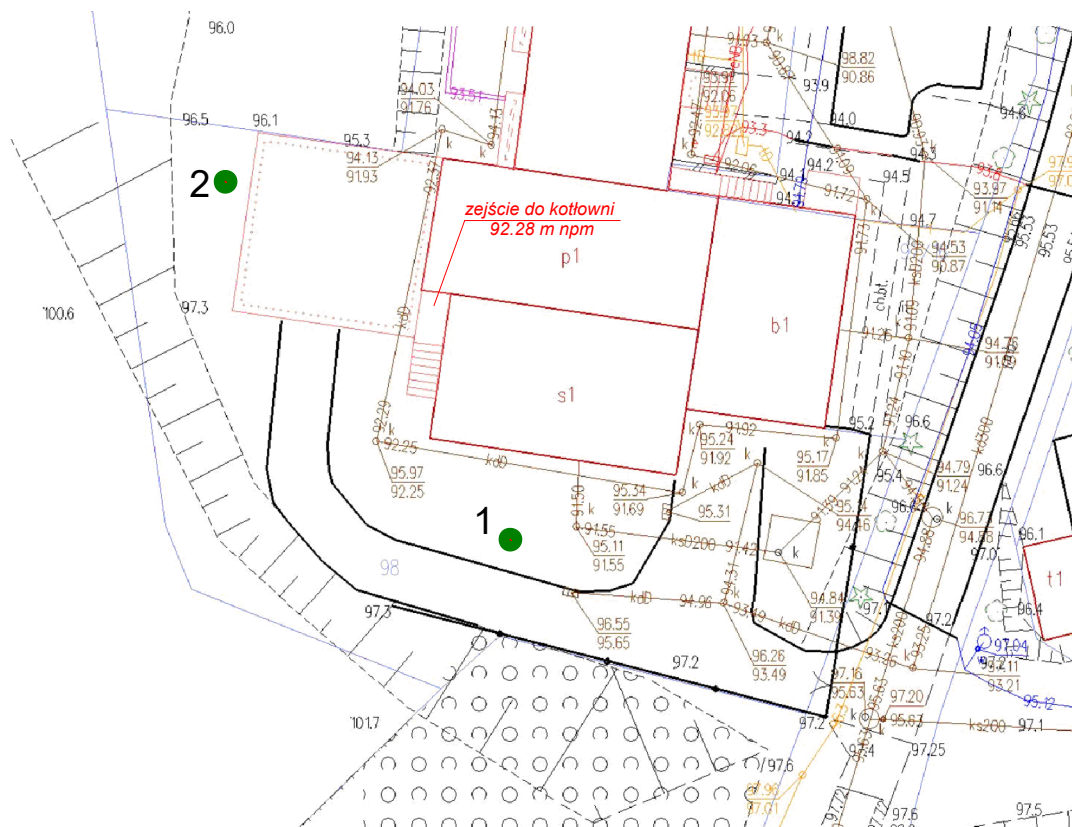
1. Badane fragmenty działki charakteryzują się dobrymi warunkami gruntowymi dla potrzeb budownictwa. W podłożu występują nośne piaski i muły warstw II i IIIb. Tylko lokalnie mogą pojawić się cienkie warstwy spoistych gruntów miękkoplastycznych (warstwa IIIa), które będą wymagały usunięcia spod fundamentów.

Wyżej opisane grunty są przykryte warstwą nasypów niebudowlanych (I), które w całości powinny zostać usunięte spod fundamentów i posadzek. Nasypy te wypełniają także wszystkie wykopy uzbrojenia podziemnego.

2. Warunki wodne są korzystne dla budowy budynków niepodpiwniczonych - woda gruntowa występuje poniżej rzędnej 92.5 m npm. Przy podpiwniczeniu budynków wskazane byłoby posadawianie ich fundamentów powyżej rzędnej 93 m npm.

3. Wg Rozporządzenia MTBiGM z kwietnia 2012 roku stwierdzone warunki gruntowe można traktować jako proste.

4. Głębokość przemarzania gruntów w Lidzbarku Warmińskim wynosi 1.2 m (wg PN-81/B-03020).



OBJAŚNIENIA

zejście do kotłowni
92.28 m npm

- zejście do kotłowni,
rzędna

1


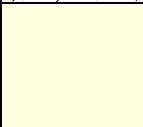

- miejsce i numer
wykonanego wiercenia

Temat: LIDZBARK WARM. - ul. Leśna - działka 98				
Rodzaj opracowania: opinia geotechniczna				
Treść: mapa dokumentacyjna				
Opracował:	Data	Podpis	Skala	Zał.
mgr M. Winskiewicz	20.09.2022		1:500	1

Objaśnienia symboli i znaków użytych na profilach słupkowych

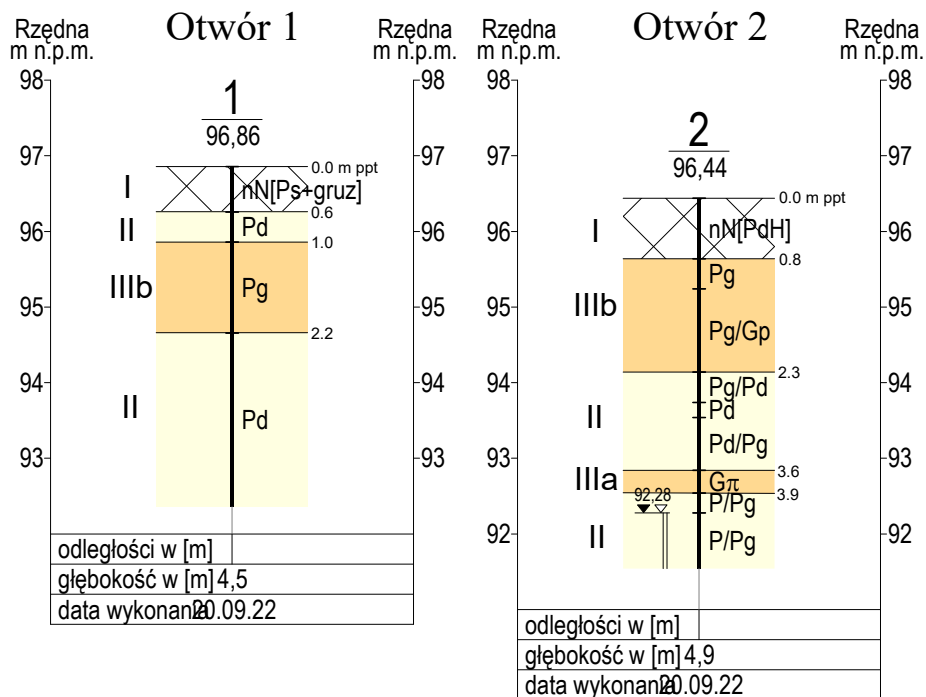
symbole geotechniczne gruntów wg normy PN-86/B-02480

<p style="text-align: center;"><u>Grunty nasypowe</u></p> <p>nB nasyp budowlany nN nasyp niebudowlany</p> <p style="text-align: center;"><u>Grunty organiczne rodzime</u></p> <p>H grunt próchniczny Nmp namuł organiczny piaszczysty Nmg namuł organiczny gliniasty T torf</p> <p style="text-align: center;"><u>Grunty mineralne rodzime</u> (nieskaliste)</p> <p>KO otoczaki Ż żwir Żg żwir gliniasty Po pospółka Pog pospółka gliniasta Pr piasek grubo Ps piasek średni Pd piasek drobny Pπ piasek pylasty Pg piasek gliniasty Pp pył piaszczysty P pył Gp glina piaszczysta G glina Gπ glina pylasta Gpz glina piaszczysta zwięzła Gz glina zwięzła Gπz glina pylasta zwięzła Ip ił piaszczysty I ił Iπ ił pylasty</p> <p style="text-align: center;"><u>Inne grunty</u></p> <p>kr kreda gy gytia cb węgiel brunatny żl żużel (nasyp) c cegły (nasyp)</p>	<p style="text-align: center;"><u>Znaki dodatkowe</u> dotyczące opisu gruntów</p> <p>+ domieszki // przewarstwienia / na pograniczu (...) uzupełnienia dotyczące składu 4 numer wiercenia 125.43 rzędna wiercenia [m npm]</p> <p style="text-align: center;"><u>Opróbowanie wiercenia</u></p> <p>próbka o naturalnej strukturze (NNS) próbka o naturalnej wilgotności (NW) próbka wody gruntowej (WG)</p> <p style="text-align: center;"><u>Oznaczenia wody w wierceniu</u></p> <p>^{124.45} ---▼ piezometryczny poziom wody gruntowej (PPW) ustalony w czasie wiercenia i rzędna [m npm]</p> <p>^{115.13} ---∇ nawiercony poziom wody gruntowej i rzędna [m npm]</p> <p> grunt nawodniony ~~ sączenie wody</p> <p style="text-align: center;"><u>Oznaczenie</u> rodzaju badań i sondowań</p> <p>ZW rodzaj sondowania i strefa przebadana sondą ZW udarowo-obrotowa SL lekka wbijana SW wciskana SC ciężka wbijana ST wkręcana</p> <p style="text-align: center;"><u>Oznaczenia stanu gruntu</u></p> <p>I_D = 0.5 stopień zagęszczenia I_L = 0.20 stopień plastyczności</p> <p style="text-align: center;"><u>Inne oznaczenia</u></p> <p>— granice warstw geotechnicznych</p>
---	---

Objaśnienia geologiczne			Parametry geotechniczne wg PN-81/B-03020									
			wartość charakterystyczna $x^{(n)}$									
			współczynnik materiałowy γ_m									
Wiek	Profil stratygraficzno-litologiczny	Opis litologiczno-genetyczno-stratygraficzny	Nr warst. geot.	Symbol gruntu wg PN-86/B-02480	Sym. kons. gruntu	Stopień zag.	Stopień plast.	Wilgotność naturalna	Gęstość objęt.	Spójność	Kąt tarcia wewn.	Moduł ściśliw. pierwot.
						I_D	I_L	w_n	ρ	c_u	ϕ_u	M_o
								%	t/m ³	kPa	°	kPa
CZwartorzęd	H.		Gleba	I	H	Grunty słabonośne - do usunięcia spod fundamentów.						
			Piaski Utwory lodowcowe i wodno-lodowcowe	II	Pd, Pd/Pg		szg+zg	---	Piaski i piaski zaglinione - grunty nośne.			
	Plejstocen		Gliny, muły Utwory lodowcowe i wodno-lodowcowe	IIIa	G π	B/C	---	mpl	Grunty spoiste - słabonośne.			
				IIIb	Pg, Gp	B/C	---	tpl	Grunty spoiste - nośne.			

szg - grunt średniozagęszczony
zg - grunt zagęszczony
mpl - grunt miękkoplastyczny
tpl - grunt twardoplastyczny

Temat: LIDZBARK WARM. - ul.Leśna - działka 98			
Rodzaj opracowania: opinia geotechniczna			
Treść: legenda do profili słupkowych			
Opracował: mgr Marek Winskiewicz	Data 20.09.2022	Podpis	Zał. 3



Temat: LIDZBARK WARM. - ul. Leśna - działka 98

Rodzaj:
opracowania: opinia geotechniczna

Treść: profile słupkowe wierceń

Opracował: mgr M. Winskiewicz	Data: 20.09.2022	Podpis:	Skala: pion. 1:100	Zał: 4
----------------------------------	---------------------	---------	-----------------------	------------------

**OPIS WYKONANIA INWESTYCJI ZGODNIE Z PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
WARUNKAMI TECHNICZNYMI**

dla inwestycji pn.:

**Przebudowa budynku po byłej kotłowni oraz terenu
przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności
sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim**

Dotyczy:

Budynek byłej kotłowni oraz teren przyległy.

Lokalizacja:

dz. nr 98, obręb nr 10 LIDZBARK
ul. Leśna, 11-100 Lidzbark Warmiński,

działki przyległe: 97/4, 97/3, 97/17, 97/16, 99/1, 102

Inwestor:

Gmina Miejska Lidzbark Warmiński
ul. Świętochowskiego 14,
11-100 Lidzbark Warmiński

Opracował:

mgr inż. Daniel Dymkowski
ul. Bartoszycka 18,
11-100 Lidzbark Warmiński

Data opracowania:

Wrzesień 2022 r.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis wykonania inwestycji zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami technicznymi dotyczący przebudowy budynku po byłej kotłowni oraz terenu przylegającego na potrzeby centrum rehabilitacji i aktywności sportowej przy ul. Leśnej w Lidzbarku Warmińskim.

1.2 Cel opracowania

Powyższa dokumentacja wykonana jest celem określenia stanu istniejącego oraz stanowić będzie podstawę do ewentualnych prac projektowych.

1.3 Zakres

Opracowanie zakresem swym obejmuje część opisową.

2. PODSTAWY FORMALNE WYKONANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Wizja lokalna oraz inwentaryzacja,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- RMI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT)
- Mapa zasadnicza.

3. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Wszystkie działki objęte opracowaniem (będące lub mogące być w obszarze oddziaływania inwestycji) położone są w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Leśnej w obrębie geodezyjnym nr 10 – LIDZBARK WARMIŃSKI.

4. OPIS MOŻLIWOŚCI WYKONANIA INWESTYCJI ZGODNIE Z MPZP

Dla przedmiotowej lokalizacji inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego (MPZP), określone w Uchwale Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 r. – Jednostki E3, E1, F.

4.1 Przeznaczenie przedmiotowej działki oraz działek sąsiednich wg obowiązującego MPZP.

Na przedmiotowym terenie wyodrębnia się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określone różnymi symbolami:

E76UH (E3) - dla przedmiotowej działki, tj. działki nr 98,

Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

E20MW (E3) - dla działek sąsiednich, usytuowanych od północy oraz częściowo od wschodu tj. dz. nr 97/4, 97/3, 97/17, 97/16,

Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej. Funkcja uzupełniająca może być realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

FZN-ZL (F) - dla działek sąsiednich, ograniczających teren inwestycji od strony zachodniej oraz północnej tj. dz. nr 86/8, 102.

Istniejące tereny leśne, podlegające ochronie z zakazem wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. Cały obszar znajduje się w strefie chronionego krajobrazu. Dopuszcza się wyznaczenie edukacyjnych ciągów spacerowych: pieszych i rowerowych.

KD.04 (E1) - dla dz. nr 99/1, usytuowanej od wschodu, stanowiącej drogę publiczną.

Istniejąca drogi lokalne o szer. pasa drogowego 15 i jezdni 6m. Na całej długości obowiązuje lokalizacja ścieżki rowerowej.

DEFINICJE:

Adaptowany:

Przez określenie pojęcia „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków – budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej której funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem danego terenu. *(definicja z przedmiotowej uchwały MPZP)*

Zabudowa usługowo-handlowa:

Przedmiotowy plan nie ustala tej definicji.

4.2 Ograniczenia realizacji inwestycji wynikające z MPZP.

Zgodnie z obowiązującym zapisem MPZP dla przedmiotowego terenu z oznaczeniem E76UH możliwa jest przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej której funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem danego terenu. Tekst miejscowego planu nie daje możliwości budowy na granicy działki. W związku z tym w przypadku zmiany gabarytów obiektu, rozbudowy lub nadbudowy zachować trzeba będzie odpowiednie odległości od granicy działki. Jedną z możliwości sytuowania na granicy działki, przy obecnych zapisach MPZP jest nadbudowa lub rozbudowa obiektu przyległe do obiektów sąsiednich, np. budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 30. Drugą możliwością jest zmiana zapisów MPZP poprzez umożliwienie budowy na granicy (sąsiednie działki, położone w obszarze oznaczonym E20MW, już mają taką możliwość).

W przypadku zmiany sposobu użytkowania wymagane będzie oświadczenie o zgodności zamierzenia z MPZP. Do jego uzyskania oraz do uzyskania pozwolenia na budowę może być wymagana interpretacja urbanisty, stwierdzająca dopuszczenie wykonania przedmiotowego zamierzenia.

MPZP nie określa liczby stanowisk postojowych, dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnego wskaźnika zabudowy.

Działka nr 86/8, objęta oznaczeniem FZN-ZL , przeznaczona jest jako grunt leśny – należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z WT.

5. OPIS MOŻLIWOŚCI WYKONANIA INWESTYCJI ZGODNIE Z WARUNKAMI TECHNICZNYMI

W przypadku przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy przedmiotowego obiektu wymagane będzie dostosowanie go do obecnych przepisów techniczno-budowlanych.

Warunki techniczne należy traktować jako podstawę projektowania wszędzie tam, gdzie MPZP nie określa inaczej.

5.1 Dostęp do obiektu, a w tym dla niepełnosprawnych

Dostęp do obiektu użyteczności publicznej poprzez schody zewnętrzne powinny spełniać określone w rozporządzeniu wymagania:

- liczba stopni w jednym biegu stopni zewnętrznych nie powinna wynosić więcej niż 10 (§ 69 ust. 3 warunków technicznych),
- szerokość stopni schodów zewnętrznych przy głównych wejściach do budynku (w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach użyteczności publicznej) powinna wynosić co najmniej 0,35 m (§ 69 ust. 5 warunków technicznych),

Obecnie budynek nie spełnia w/w warunków.

Dostosowanie budynku do osób niepełnosprawnych:

Obecnie budynek nie jest przystosowany do dostępu dla osób niepełnosprawnych.

W świetle przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dostęp dla osób niepełnosprawnych jest wymagany do budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także budynków zamieszkania zbiorowego.

Budynek należy wyposażyć w dźwig osobowy zapewniający dostęp do wszystkich kondygnacji w budynku lub zgodnie z § 54 ust. 2 W niskim budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, niewymagającym wyposażenia w dźwigi, o których mowa w § 54 ust. 1, należy zainstalować urządzenia techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym dostęp na kondygnacje z pomieszczeniami użytkowymi, z których mogą korzystać. Nie dotyczy to budynków zamieszkania zbiorowego na terenach zamkniętych.

5.2 Lokalizacja przy granicy działki

Nadbudowa i rozbudowa jedynie do przyległych obiektów sąsiednich, lub bez zmiany gabarytów obiektu. (§ 12. Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną).

W przegrodach budowlanych lokalizowanych na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4m nie dopuszcza się sytuowania okien oraz drzwi.

5.3 Bezpieczeństwo p.poż

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z §271–273 WT.

5.4 Miejsca postojowe

Zgodnie z §18 warunków technicznych należy:

Ust 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Ust 2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne – niema zastosowania przy obowiązującym MPZP.

Należy przewidzieć wykonanie miejsc postojowych w ilości do 10 dla samochodów osobowych. Ich lokalizacja powinna być zgodna z §19.1 Zachowując odpowiednie odległości od granicy działki oraz obiektów budowlanych.

5.5 Miejsca pracy poniżej gruntu, wysokości pomieszczeń, zacienienie obiektów sąsiednich

Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku, projektując dostosować do §72. WT.

Oświetlenie i nasłonecznienie w budynku dostosować do §57-60. WT

§ 18 Lokalizacja pomieszczeń stałej pracy

Ust. 1. Pomieszczenia stałej pracy nie powinny być lokalizowane poniżej poziomu otaczającego terenu, z wyjątkiem pomieszczeń, o których mowa w ust. 2, oraz jeżeli wymaga tego rodzaj produkcji (w chłodniach, rozlewniach win itp.).

Ust.2. Poniżej poziomu otaczającego terenu mogą znajdować się pomieszczenia pracy w garażu, kotłowni i warsztatach podręcznych, pomieszczenia handlowe, usługowe i gastronomiczne w ulicznych przejściach podziemnych, w podziemnych stacjach komunikacyjnych i tunelach, w domach handlowych i hotelach oraz w obiektach zabytkowych, pod warunkiem zachowania wymagań przepisów techniczno-budowlanych i po uzyskaniu zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z okręgowym inspektorem pracy.

Ust. 3. Na warunkach określonych w ust. 2 i w przypadku zapewnienia oświetlenia dziennego, pomieszczenia stałej pracy mogą znajdować się w suterrenach lub piwnicach.

§ 13. Naturalne oświetlenie pomieszczeń

1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższych położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna.

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

5.6 Wentylacja

§147. Ust 1 Wentylację mechaniczną lub grawitacyjną należy zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w pomieszczeniach bez otwieranych okien, a także w innych pomieszczeniach, w których ze względów zdrowotnych, technologicznych lub bezpieczeństwa konieczne jest zapewnienie wymiany powietrza.

§148. Ust 1 Wentylację mechaniczną lub grawitacyjną należy zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w pomieszczeniach bez otwieranych okien, a także w innych pomieszczeniach, w których ze względów zdrowotnych, technologicznych lub bezpieczeństwa konieczne jest zapewnienie wymiany powietrza.

5.7 Miejsca na odpady

§ 23.16) 1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:

- 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;
- 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.

2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej.

3. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

5.8 Odległości od lasu

§271. 8.8) Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.

Najmniejsza dopuszczalna odległość: 12m

5.9 Dopuszczalny wskaźnik zabudowy oraz powierzchnia biologicznie-czynna

§39 Na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczalny wskaźnik zabudowy powinien wynikać z dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej.

6. PODSUMOWANIE - WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

Treść zapisów miejscowego planu daje duże możliwości wykonania inwestycji. Problematyczne natomiast może okazać się organicznie gabarytów obiektu związane z małą powierzchnią działki.

Ze względu na powyższe istotnymi ograniczeniami wynikającymi z MPZP będą:

- brak zapisu dopuszczającego lokalizację obiektu na granicy działki,
- brak określenia dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- lokalizacja przedmiotowej działki na granicy z terenem określonym w MPZP jako grunt leśny.

Ograniczenie te można wyeliminować poprzez zmianę zapisów MPZP oraz wydzielenie dodatkowego terenu z działek sąsiednich oraz przeznaczenie pod w/w inwestycję. Uzyskanie takiej zmiany ze względu m.in. na czasochłonność może odwlec lub całkowicie uniemożliwić wykonanie inwestycji. W przypadku podjęcia decyzji polegające na zmianie zapisów miejscowego planu oraz wydzieleniu dodatkowego terenu przeznaczonego pod inwestycję, czynności te należy wykonać przed zleceniem wykonania dokumentacji projektowej.

W innym przypadku powyższe ograniczenia wymagają uwzględnienia, a przedmiotowy obiekt należy zaprojektować opierając się o obowiązujące zapisy oraz wg RMI w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania.

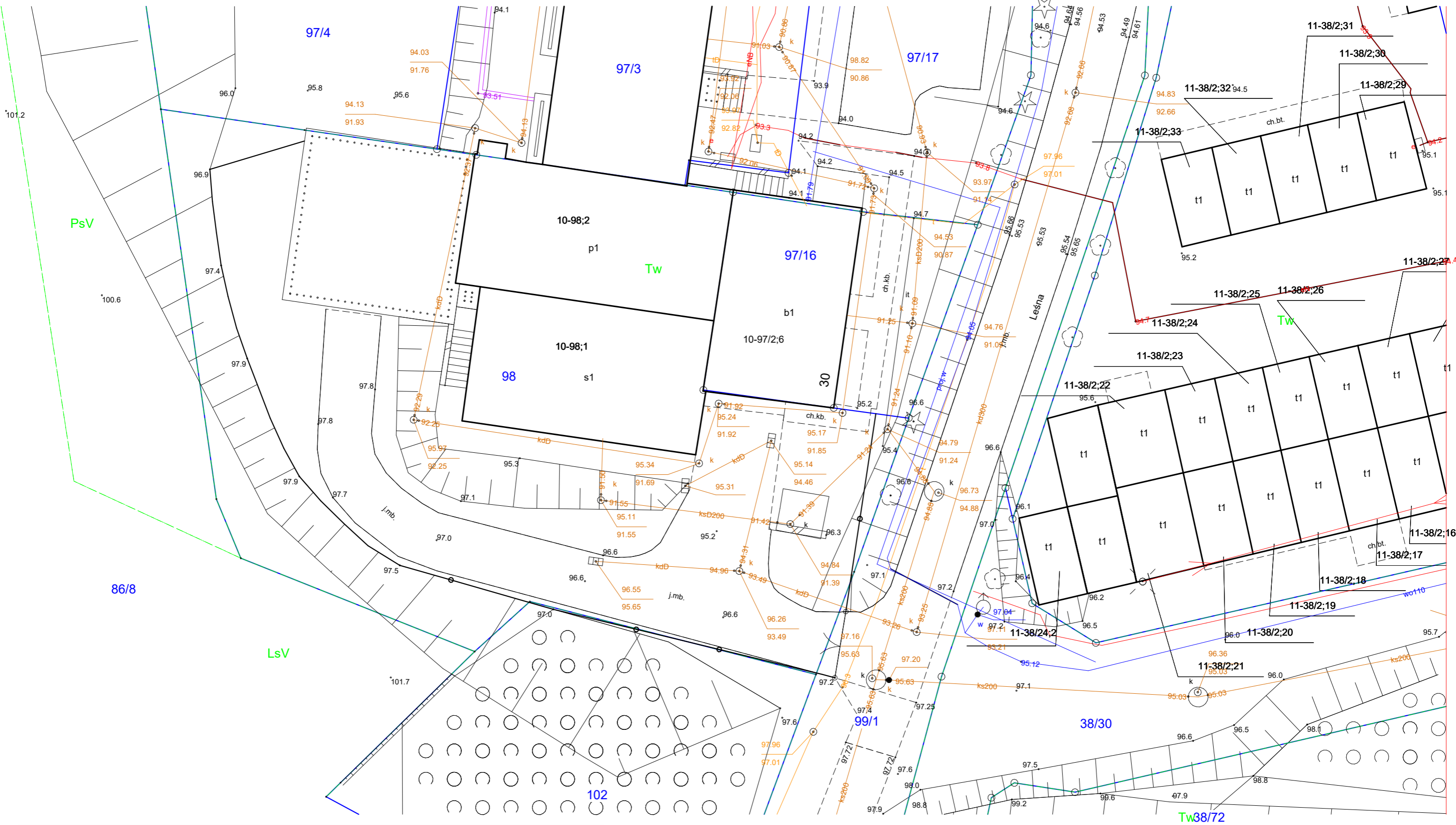
Wyżej wymienione rozporządzenie stawia szereg warunków które należy spełnić. Większość z nich, a na pewno najważniejszych wymieniono w niniejszym opracowaniu. Warunki te dotyczą m.in. dostępu dla niepełnosprawnych, wymagań dotyczących pomieszczeń pracy,

bezpieczeństwa pożarowego, lokalizacji inwestycji na działce oraz względem sąsiedniego zagospodarowania a także miejsc postojowych. Ze względu na te wymagania racjonalnym rozwiązaniem może okazać się rozbiórka obiektu oraz wykonanie go na nowo. Może to jednak ograniczyć gabaryty nowo powstałego budynku.

W przypadku podjęcia decyzji polegającej na całkowitej rozbiórce dobrym rozwiązaniem może się okazać wykonanie miejsc postojowych oraz zaplecza obiektu w kondygnacji piwnicznej z garażem podziemnym, częściowo przykrytym stropodachem użytkowym/zielonym, wykorzystanym jako taras. Natomiast pomieszczenia pracy, usług w tym pomieszczenia użytkowe z obowiązkowym dostępem dla niepełnosprawnych zaprojektować w nadbudowanej części obiektu, przyległe do istniejącej na sąsiednich działkach zabudowy.

Opracował

Lidzbark Warmiński, Wrzesień 2022 r.



woj. warmińsko – mazurskie
powiat lidzbarski
miasto Lidzbark Warmiński
obręb Lidzbark 10
działka 98

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:250

układ XY – 2000'7, układ wys. PL-EVRF2007NH
obciążeń służebnością gruntową nie badano

Id zgłoszenia GKK-O-ZG.6640.712.2022
Nr zasobu P.2809.2022.727

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKK-O-ZG.6640.712.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Lidzbarski
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno-Kartograficzne Marek Wąsik
Protokół weryfikacji wyników zgłoszonych prac geodezyjnych i kartograficznych	GKK-O-ZG.6640.712.2022_1 z dnia 09.11.2022.
Kierownik prac geodezyjnych	mgr inż. Marek Wąsik Nr uprawnień 10122