

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Centrala
Al. Jerozolimskie 142A, 00-305 Warszawa

Urząd Miasta i Gminy
Ruciane Nida



STAROSTWO POWIATOWE
POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE
Spółka Akcyjna 12-200 PISZ
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Gdańsku
ul. Dyrekcyjna 2-4
80 - 852 Gdańsk
tel.: +48 58 721 49 05
fax: +48 58 721 49 06
e-mail: sekretariat.kngd@pkp.pl

2018 -04- 09
2804
L. dz.
podpis

URZĄD MIASTA I GMINY RUCIANE NIDA
ALEJA WZCĄSÓW 4
12-220 RUCIANE-NIDA

Gdańsk, dn. 28.03.2018 r.
KNGd1.6141.89.2018.PP/2
UNP: 2018-0140370

IG-1C
08.04.2018

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

dn. podpis

Dot.: zamiaru przystąpienia do prac rewitalizacyjnych na działce nr 75/17, obręb Ruciane Nida, m. Ruciane Nida w związku z prośbą o wyrażenie zgody na budowę wiaty rekreacyjnej o powierzchni 35 metrów kwadratowych w odległości 6 metrów od granicy działki nr 709 (pismo znak: PF.041.2.2018.MK z dnia 20 marca 2018 roku).

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku **wyraża zgodę** na budowę wiaty rekreacyjnej o powierzchni 35 metrów kwadratowych w odległości 6 metrów od granicy działki nr 709, **pod warunkiem** uzyskania zgody od zarządcy infrastruktury kolejowej.

Uzasadnienie:

Teren, na którym planuje się inwestycję, sąsiaduje z działkami o nr 75/53 oraz nr 709 obręb Ruciane Nida, m. Ruciane Nida. Działka nr 709 stanowi **obszar kolejowy**, związany z linią kolejową nr 219 relacji Olsztyn Główny – Elk oraz **teren zamknięty** na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR, poz. 25 ze zm.).

W związku z powyższym stanem faktycznym występują ograniczenia w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego, które wynikają z poniższych zapisów:

1. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz.2117 z późn. zm.).

Art. 53 ust. 2 wskazuje, iż „budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”.

2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastron odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późn. zm.).

§ 1 wskazuje, iż „na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego”, natomiast § 4 ust. 1 stanowi, iż „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” przy czym, zgodnie z ust. 3 – „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być **každorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej**”.


W związku z powyższym informujemy, iż jednostką udzielającą **odstępstw** od w/w przepisów jest zarządca infrastruktury kolejowej PKP Polskie Linie Kolejowe SA, Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie, ul. Lubelska 5, 10-404 Olsztyn.

Dyrektor Oddziału

Krzysztof PiekarSKI

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH
w Rucianem-Nidzie
12-220 Rucianem-Nida, ul. Leśna 10
REGON 280175596, NIP 8491544155
tel. 87 423 18 98
osoby@rucianem-nida.pl, poczta@rucianem-nida.pl

Gmina Rucianem-Nida
Al. Wczasów 4
12-220 Rucianem-Nida

2499 

ZUK.71.2018

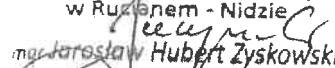
Rucianem-Nida, 26 marca 2018 r.

WARUNKI TECHNICZNE NA PODŁĄCZENIE DO GRAWITACYJNEJ SIECI KANALIZACYJNEJ

Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie wyraża zgodę na podłączenie budynku położonego na działce o geodezyjnym nr 75/17 w Rucianem-Nidzie przy ul. Dworcowej do grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej.

Przed zakończeniem prac powiadomić nasz Zakład w celu odbioru technicznego.

Po zakończeniu budowy przyłącza należy wykonać inwentaryzację geodezyjno-powykonawczą i dostarczyć do Zakładu.

KIEROWNIK
Zakładu Usług Komunalnych
w Rucianem-Nidzie

mgr Jarosław Hubert Zyskowski

Sporządziła: B.I.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

dn. podpis

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH
w Rucianem-Nidzie
12-220 Ruciane-Nida, ul. Leśna 10
REGON 280175596, NIP 8491544155
tel. 87 423 18 98
oczyszczenia@poczta.onet.pl

Gmina Ruciane-Nida

Al. Wczasów 4

12-220 Ruciane-Nida

ZUK.71.2018

Ruciane-Nida, 26 marca 2018 r. ²⁴⁹⁸

WARUNKI TECHNICZNE NA PODŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWEJ

Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie wyraża zgodę na podłączenie budynku położonego na działce o nr geodezyjnym 75/17 w Rucianem-Nidzie przy ul. Dworcowej.

Warunkiem dokonania odbioru technicznego przyłącza i podpisania umowy na dostawę wody jest:

1. Dokonać przyłączenia do sieci wodociągowej rurą zgodnie z projektem w punkcie oznaczonym przez Zakład Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie.
2. Zainstalowanie nawiertaki z kluczem i skrzynką żeliwną, która służy do wcięcia w instalację wodną pod ciśnieniem.
3. Na terenie posesji zainstalować zasuwkę / z sercem gumowym/ umożliwiającą wielokrotne odcinanie dopływu wody.
4. Zamontowanie wodomierza z zaworami odcinającymi i zaworu antyskażeniowego w suchym, łatwo dostępnym miejscu, umożliwiającym dokonania odczytu i kontroli wodomierza w każdym czasie zabezpieczonego przed zamarzaniem.
6. Dokonanie pozytywnego odbioru technicznego przez ZUK w Rucianem-Nidzie przyłącza przed jego zasypaniem.
7. Po zakończeniu budowy przyłącza należy wykonać inwentaryzację geodezyjną wykonanego przyłącza oraz dostarczyć do Zakładu Usług Komunalnych w Rucianem-Nidzie.

KIEROWNIK
Zakładu Usług Komunalnych
w Rucianem - Nidzie
mgr Jarosław Hubert Zyskowski

Sporządziła: B.I.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

dn. podpis

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU :

STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
12-200 PISZ
W Y D Z I A Ł
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ZAGOSPODAROWANIA DLA INWESTYCJI REMONTU, PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU
UŻYTKOWANIA WIEŻY WODNEJ POŁOŻONEJ na działce nr 75/17 przy ul.Dworcowej w
Ruciane-Nida na CENTRUM PROMOCJI TURYSTYKI, KULTURY i ROZWOJU SPOŁECZNEGO.**

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA :

- 1.1.** PRZEDMIOT OPRACOWANIA : PROJEKT REMONTU, PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA WIEŻY WODNEJ NA CENTRUM PROMOCJI TURYSTYKI, KULTURY i ROZWOJU SPOŁECZNEGO.
- 1.2.** INWESTOR : GMINA RUCIANE-NIDA z siedzibą w Rucianem-Nidzie przy ulicy Aleja Wczasów 4, 12-220 Ruciane-Nida
- 1.3.** ADRES BUDOWY : działka nr 75/17 przy ul.Dworcowej w Rucianem-Nidzie

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- 2.1.** Umowa z inwestorem z dnia 15 marca 2018r.
- 2.2.** mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1 : 500 i mapa cyfrowa
- 2.3.** wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida uchwalonego Uchwałą NR XXXV/66/2005 RADY MIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA z dnia 29 września 2005r.
- 2.4.** uzgodniona z Inwestorem koncepcja REMONTU, PRZEBUDOWY i ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA WIEŻY WODNEJ
- 2.5.** warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej i do grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej wydane przez Zakład Usług Komunalnych pismo znak : ZUK.71.2018 z dnia 26 marca 2018r.
- 2.6.** pismo PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, 80-852 Gdańsk ul. Dyrekcyjna 2-4 w sprawie usytuowania wiaty.

III . WARUNKI GRUNTOWO-WODNE I LOKALIZACYJNE :

- 3.1.** W miejscu projektowanej inwestycji występują piaski drobne i średnie w stanie średniozagęszczonym. Grunty nadają się do bezpośredniego posadowienia ław fundamentowych .
- 3.2.** Lokalizacja przypisana jest V strefie klimatycznej, I strefie obciążenia wiatrem , IV strefie obciążenia śniegiem oraz strefie przemarzania gruntów- 1,20m poniżej poziomu terenu.
- 3.3.** Dokonano odkrywki istniejących fundamentów. Stwierdzono, że istniejący fundament jest wykonany z cegły białej . Głębokość posadowienia ściany fundamentowej 50 cm poniżej terenu. Ściana fundamentowa oparta na stopie ,

której odsadzka od ściany fundamentowej wynosi 10 cm / od strony zewnętrznej budynku/. Ściana fundamentowa nie posiadają izolacji.

IV. DANE TECHNICZNE DOTYCZĄCE BUDYNKU WIEŻY WODNEJ :

PARAMETRY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO :

- 4.1. POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 57,98 M2
- 4.2. POWIERZCHNIA CAŁKOWITA : 177,68 M2
- 4.3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ; 137,94 M2
- 4.4. KUBATURA : 896,84 m3 + 16,8 m3/komin/ = 913,64 m3

PARAMETRY BUDYNKU PO PROJEKTOWANYM REMONCIE, PRZEBUDOWIE I ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA :

- 4.5. POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 56,78m2 + 3,63m2/winda/= 60,41 m2
- 4.6. POWIERZCHNIA CAŁKOWITA : 245,35 m2
 - w tym parter : 60,41 m2
 - w tym I piętro : 60,41 m2
 - w tym II piętro : 60,41 m2
 - w tym III piętro : 64,12 m2
- 4.7. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ; 170,43 m2
 - w tym parter : 40,58 m2
 - w tym I piętro : 38,11 m2
 - w tym II piętro : 40,50 m2
 - w tym III piętro : 51,24 m2
- 4.8. KUBATURA : 896,84 m3 + 36,68m3/winda/= 933,53m3

V. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI nr 75/17 przy ul.Dworcowej w Ruciane-Nida :

Istniejący budynek dawnej wieży wodnej położony jest w centralnej części miasta Ruciane-Nida, przy ul.Dworcowej, w obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem 30MN. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w obszar 30MN stanowi teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej budownictwa jednorodzinnego. Ze względu na eksponowane położenie wymagana jest szczególna dbałość o zagospodarowanie terenu. Budynki nr 5 i 7 są objęte ochroną konserwatorską jako obiekty ujęte w wykazie , zgłoszone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Znajdująca się na tym terenie murowana wieża wodna nie znajduje się w rejestrze zabytków jak też nie



została zgłoszona jako obiekt zapisany w ewidencji. Ponieważ posiada cechy zabytku ze względu na wartości historyczne powinna zostać wpisana do gminnej ewidencji zabytków, wówczas zostanie objęta prawną ochroną konserwatorską jako zabytek.

Zgodnie z lokalnym programem rewitalizacji dla gminy Ruciane Nida do 2025r. dla budynku objętym niniejszym opracowaniem przewiduje się "adaptację kolejowej wieży wodnej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem terenu.

Działka, na której położony jest budynek wieży wodnej położona jest wzdłuż głównej drogi / ul.Dworcowa/ prowadzącej przez miejscowość Ruciane-Nida.

Od strony południowo-wschodniej i północno zachodniej działka nr 75/17 graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowo-zachodniej działka graniczy z terenem PKP.

Na działce nr 75/17 znajduje się istniejący budynek wieży wodnej oraz drewniana stara szopa przeznaczona do rozbiórki.

Zieleń wysoka na działce znajduje się od strony ul.Dworcowej, i planowana jest w całości do zachowania. Obecnie teren wokół budynku wieży jest niezagospodarowany / wyłącznie zieleń niska - trawa/.

Wjazd na teren działki nr 75/17 istniejący od strony ul.Dworcowej. Na terenie działki brak jest jakiegokolwiek utwardzenia terenu.

VI. OPIS ISTNIEJĄCEJ WIEŻY WODNEJ :

6.1. INFORMACJE HISTORYCZNE : Istniejąca wieża pierwotnie pełniła funkcję kolejowej wodociągowej wieży ciśnień. Powstała ok. 1912r. na węzłowej stacji kolejowej Ruciane-Nida. Rozwój stacji jako węzła komunikacyjnego nastąpił po oddaniu do użytkowania połączenia Wrągowo - Ruciane-Nida 1 lipca 1898r.. Wieża wodociągowa wyposażona jest w cztery zbiorniki, w których gromadzono-pierwotnie / do 1944r./ wodę dla potrzeb frakcji parowej oraz na pokrycie potrzeb gospodarczych w budynkach gospodarczych, budynków stacyjnych, mieszkalnych i urządzeniach usługowych PKP z ujęcia powierzchniowego, a także wodę pitną ze studni głębinowej. Wodę trakcyjną czerpano ujęciem powierzchniowym z kanału łączącego jez.Guzianka z jez.Nidzkim. Pompownia i urządzenia ujęcia zostały zniszczone prawdopodobnie w trakcie działań wojennych - wodę trakcyjną gromadzono w dwóch cylindrycznych zbiornikach (dolnych) o pojemności 42,0m³ każdy. Stąd grawitacyjnie wodę rozprowadzano do żurawi wodnych, hydrantów i lokalnej sieci wodociągowej. Po rozebraniu linii do Mrągowa stacja straciła na znaczeniu i PKP nie zdecydowała się na odbudowę ujęcia wody trakcyjnej. Wodę pitną czerpano ze studni głębinowej położonej przy wieży i gromadzono ją w dwóch stalowych prostopadłościennych zbiornikach o pojemności 7,0m³ każdy.

W 1960r. odwiercono nową studnię głębinową dla poboru wody pitnej o głębokości 70,5m. Zamontowano w niej pompę głębinową. W końcu lat 60 XX wieku wodę pitną zaczęto gromadzić we wschodnim zbiorniku dolnym ze względu na znaczący wzrost zużycia, przede wszystkim w okresie letnim, przez restauracje i ośrodki wczasowo-wypoczynkowe. Obecnie zbiorniki jak i cały budynek jest niewykorzystywany.

6.2. SYTUACJA ; Wodociągową wieżę ciśnień - kolejową usytuowano po północnej stronie linii kolejowej Szczytno-Pisz-Ełk, około 200m na wschód od dworca PKP - między kolejowymi budynkami mieszkalnymi ul.Dworcowej nr 5 i 7.. Stacja kolejowa usytuowana jest przy drodze z Mrągowa do Pisz. Działka wieży od strony ul.Dworcowej bez ogrodzenia, od strony PKP ogrodzona parkanem z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

Studnia głębinowa położona jest po południowej stronie wieży, między nią i torami linii kolejowej.

6.3. OPIS BUDYNKU ; Wodociągową wieżę ciśnień wybudowano na rzucie zwartych ze sobą dwu ośmiokątów foremnych o boku 2,40m. Wymiary zewnętrzne w części dolnej 10,7 x 5,7m.

Budynek wieży trójkondygnacyjny, ze zbiornikami wody na trzeciej kondygnacji .

Trzon o stałej średnicy wewnętrznej na poszczególnych kondygnacjach.. Głowica na rzucie jak trzon, lekko nadwieszona nad trzonem, nakryta stromym, łamanym dachem ośmiopłóciowym, z okapem. W centralnej części elewacji frontowej usytuowany zewnętrzny przewód kominowy.

W przyziemiu umieszczono zawory rurociągów, piec węglowy i skład opału. Wejście do budynku w elewacji północno-zachodniej. Poziom parteru budynku ok. 10 cm powyżej poziomu terenu. Budynek wieży jest niepodpiwniczony, o trzech kondygnacjach. Nad parterem strop drewniany / deski 4 cm na belkach drewnianych. W kondygnacji pierwszego piętra są widoczne dna obu zbiorników / na poziomie oparcia zbiorników nie ma stropu/.

Wieża posadowiona jest na fundamencie wykonanym jako murowany z cegły ceramicznej, pełnej. Konstrukcję nośną stanowi 12 słupów murowanych z cegły. Szkielet ten wypełniono murem osłonowym trzonu o grubości 24 cm, wykonanym z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, z zewnątrz o od wewnątrz tynkowanym i malowanym. Na wysokości korony trzonu, na słupach konstrukcyjnych położono stalowe podstawy pod zbiorniki, na których oparto krawędzie cylindrycznych, metalowych, nitowanych zbiorników wodnych, na których posadowiono dwa zbiorniki mniejsze, górne. W części środkowej wieży zbiorniki oparto na dwóch nitowanych dwuteownikach opartych na grubych ścianach osłonowych.

Strop drewniany, belkowy, nagi, oparty na ścianach osłonowych. Ściana osłonowa zbiornika murowana z cegły ceramicznej pełnej. Bezpośrednio na niej oparto drewnianą konstrukcję ośmiospadowego, łamanego dachu, o kącie nachylenia (30 stopni, 78 stopni, 30 stopni). Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej , karpiówki.

Podłoga na parterze z cegły czerwonej gr. 12 cm z warstwą wierzchnią ze szlichty cementowej 3 cm. Komunikacja pionowa do kondygnacji podzbiornikowej. odbywa się za pomocą schodów drewnianych, policzkowych z drewnianą barierką. Wyżej na kondygnację zbiornikową z drewnianym pomostem roboczym prowadzi stalowa drabina.

Stolarka okienna budynku drewniana, pojedyncza, z drobnym podziałem wewnętrznym. Otwory okienne trzonu zamknięte łukiem odcinkowym, rozmieszczone w polach między

narożnymi lizenami. W głowicy prostokątne otwory okienne rozmieszczone analogicznie jak w trzonie. Parapety okien ceglane.

Elewacja budynku wtórnie tynkowana i malowana dwubarwnie, pokreślając konstrukcję wieży. Na styku trzonu wieży i głowicy prosty gzyms. Porządek pionowych lizen podkreślających naroża 8-boków i porządek otworów okiennych akcentuje linie pionowe i poziome budowli. Elewacje głowicy z detalem architektonicznym zredukowanym do minimum.

Instalacje : elektryczna, odgromowa, grzewcza (żeliwny piec węglowy), wodna.

Wypośażenie : dwa zbiorniki wodne dolne, cylindryczne o średnicy zbiornika 4,5m i głębokości 3,17m. Wysokość części cylindryczne - 2,5m o pojemności 42,0m² każdy. Posadowiono je na rzędnej 136,61m npm. Na zbiornikach dolnych posadowiono dwa zbiorniki prostopadłościenne, górne o wymiarach 3,0 x 1,5 x 1,75m o pojemności 7,0m³ każdy. Zbiorniki te połączone ze sobą rurociągiem o średnicy 80mm , posadowione na rzędnej 140,03m npm.

VII OPIS PROJEKTOWANEJ FUNKCJI :

Dla obiektu dawnej wieży wodnej położonej na działce nr 75/17 przy ul.Dworcowej w Ruciane-Nida, / obecnie nieużytkowanej / projektuje się nową funkcję kulturalną i społeczną pod nazwą : CENTRUM PROMOCJI TURYSTYKI, KULTURY I ROZWOJU SPOŁECZNEGO. Dla realizacji projektowanej funkcji zaprojektowano cztery poziomy / kondygnacje / połączone schodami wewnętrznymi. Cała nowa funkcja znajduje się w obrysie istniejącego budynku wieży za wyjątkiem projektowanej windy zewnętrznej. Po usunięciu stalowych zbiorników oraz drewnianego stropu nad parterem powstaje jedno duże pomieszczenie, o małej powierzchni użytkowej ale o bardzo dużej wysokości. Projektuje się maksymalne wykorzystanie tego wysokiego pomieszczenia poprzez wprowadzenie trzech stropów żelbetowych i schodów wewnętrznych łączących wszystkie nowopowstałe kondygnacje.

NA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJACH PROJEKTUJE SIĘ :

- 1. INFORMACJA TURYSTYCZNA - PARTER**
- 2. GALERIA WYSTAWOWA - I PIĘTRO**
- 3. CZĘŚĆ SOCJALNO-SANITARNA - II PIĘTRO**
- 4. SALA ŚLUBÓW - III PIĘTRO**

VIII . PRACE ROZBIÓRKOWE W BUDYNKU DAWNEJ WIEŻY WODNEJ :

8.A. PRACE PRZYGOTOWAWCZE WYKONANE PRZEZ INWESTORA :

8.1. demontaż istniejących zbiorników wodnych, stalowych.

8.2. demontaż belek stalowych , podpór stalowych pod zbiorniki oraz wszelkich pozostałości instalacyjnych związanych z pierwotną funkcją

8.A. PRACE ROZBIÓRKOWE OBJĘTE NINIEJSZYM OPRACOWANIEM:

- 8.3. rozebranie murowanego komina zewnętrznego
- 8.4. rozebranie stropu drewnianego nad parterem
- 8.5. rozebranie schodów drewnianych wewnętrznych policzkowych z parteru na piętro ,
wraz z balustradą drewnianą oraz podestów i schodów drabiniastych
- 8.6. wykucie fragmentów muru pod nowe otwory okienne , drzwi
wejściowe oraz wejścia do windy na poszczególnych kondygnacjach.
- 8.7. demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej
- 8.8. rozbiórka istniejącej ścianki działowej w parterze wraz z drzwiami wewnętrznymi
- 8.9. rozbiórka posadzki parteru z cegły ceramicznej , pełnej gr. 12 cm na podsypce
piaskowej wraz z usunięciem fragmentów szlichty cementowej ułożonej na cegle.
- 8.10. demontaż instalacji elektrycznej wewnętrznej

IX . PRACE ROZBIÓRKOWE WOKÓŁ BUDYNKU WIEŻY WODNEJ :

- 9.1. rozbiórka drewnianej konstrukcji starego budynku na działce 75/17
- 9.2.. demontaż drewnianego ogrodzenia przy starym budynku
- 9.3. demontaż drewnianej płyty przed elewacją frontową wraz z betonową studnią

X . PROJEKTOWANE PRACE BUDOWLANE W BUDYNKU DAWNEJ WIEŻY WODNEJ :

- 10.1. wykonanie trzech stropów żelbetowych wydzielających cztery
kondygnacje nadziemne : parter + 3 piętra
- 10.2. zapewnienie dostępu na nowe kondygnacje poprzez wykonanie schodów
wewnętrznych o konstrukcji żelbetowej.
- 10.3. zapewnienie dostępu na wszystkie kondygnacje dla osób niepełnosprawnych poprzez
zamontowanie windy zewnętrznej dostępnej od wewnątrz.
- 10.4. zapewnienie naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach projektowanych
(wstawienie nowej stolarki okiennej w otworach istniejących oraz
wykonanie nowych otworów okiennych i naświetli)
- 10.5. zapewnienie korzystania z pomieszczeń sanitarnych, poprzez wykonanie
pomieszczeń sanitarnych dla odwiedzających obiekt i dla pracowników
- 10.6. zapewnienie spełnienia wymogów normy cieplnej poprzez wykonanie
ocieplenia budynku



- 10.7. wykonanie wentylacji pomieszczeń
- 10.8. naprawa uszkodzeń istniejących ścian (przemurowanie)
- 10.9. renowacja tynków zewnętrznych
- 10.10. wykonanie nowych tynków wewnętrznych
- 10.11. wykonanie nowej instalacji sanitarnej i ogrzewania elektrycznego
- 10.12. wykonanie nowej instalacji elektrycznej
- 10.13. wykonanie izolacji posadzki na gruncie i ścian fundamentowych

XI . PRACE ZEWNĘTRZNE - ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR 75/17 :

- 11.1. budowa wiaty konstrukcji drewnianej w/g załączonego projektu
- 11.2. utwardzenie nawierzchni wokół budynku
- 11.3. zagospodarowanie zielenią
- 11.4. mała architektura (ławki, kosze, stojaki na rowery)

XII. BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI NR 75/17 : 857 m2

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| 1 Powierzchnia zabudowy : | 95,41 m2 tj. 11,13 % |
| - istniejąca wieża wodna : | 60,41 m2 |
| - projektowana wiaty : | 35,00 m2 |
| 2. Nawierzchnie utwardzone : | 195,00 m2 t.j. 22,75 % |
| 3.. Powierzchnia zieleni : | 566,59 m2 t.j. 66,11 % |
| / pow. biologicznie czynna/ | |
| razem | 857,00 m2 t.j. 100,00 % |
4. WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY : 0,11

XIII INNE DANE DOTYCZĄCE DZIAŁKI nr 75/17 :

- 13.1. **DOJAZDY :** Projektowane nawierzchnie utwardzone pełnić będą głównie funkcję dojść dla pieszych , dojazdu dla rowerów. W szczególnych przypadkach dojazd będzie można wykorzystać dla potrzeb dojazdu serwisu windy.
- 13.2. **PARKINGI :** Potrzeby parkingowe zapewni istniejący parking miejski przy ul.Dworcowej oraz miejsca parkingowe wzdłuż ulicy Dworcowej.
- 13.3. **DOSTĘPNOŚĆ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH :** Wejście na poziom parteru bezpośrednio z terenu. Przy wejściu głównym do budynku w odległości 1,5m od wejścia podniesienie kostki brukowej do poziomu parteru . Podniesienie o spadku 5 %.

13.4. OPIEKA KONSERWATORSKA : Działka nr 75/17 przy ul. Dworcowej w Ruciane-Nidzie będąca przedmiotem opracowania jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Niniejszy projekt wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13.5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ :

dla projektu remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania wieży wodnej położonej na dz. nr 75/17 przy ul. Dworcowej w Ruciane Nida

1. **Przeznaczenie:** usługi turystyczne.
2. **Wysokość:** ponad 12 m do 25 m - budynek średniowysoki (SW).
3. **Liczba kondygnacji nadziemnych:** 4,
poziomów podziemnych: 0.

4. Warunki usytuowania:

Budynek od strony północno – zachodniej usytuowany jest w odległości 2,58 m od granicy działki ścianą oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 z materiałów niepalnych, z otworami EI 60. Odległość do sąsiedniego budynku wynosi 11,88 m.

Od strony zachodniej odległość od granicy działki wynosi 13,94 m.

Od strony południowo – wschodniej budynek znajduje się w odległości 6,67 m od wiatry, zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej – odległości zatem nie ustala się.

Od strony wschodniej znajduje się ulica Dworcowa.

Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej:

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.

6. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.
Nie występuje.

7. Klasa odporności pożarowej:
Budynek zaprojektowano w klasie:

- „B” – budynek średniowysoki ze strefą ZL III.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu

	nośna					
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60	EI 30	RE 30

Elementy budynku, w tym przekrycie dachu wykonane są z materiałów/wyrobów nierozprzestrzeniających ognia.

8. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową - ZL III.

Powierzchnia wewnętrzna strefy wynosiok. 185,42m², przy dopuszczalnej powierzchni 5000 m².

9. Warunki ewakuacji:

Długości przejść ewakuacyjnych w strefieZL nie przekraczają 40 m.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia. Schody stanowią przejście ewakuacyjne. Szerokość stopni wynosi min. 25 cm, mierzona w odległości 40 cm od barierki.

Szerokość przejść ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji nie więcej niż 3 osób – nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi w świetle stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób –min. 0,8 m.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

10. Urządzenia przeciwpożarowe:

Brak.

11. Droga pożarowa:

Droga pożarowa zapewniona jest wzdłuż dłuższego boku budynku ulicą Dworcową. Oddalona jest o 5-15 m od ściany budynku, ma szerokość min. 4 m, nachylenie podłużne nie przekracza 5%.

12. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione dla budynku w ilości 10dm³/spoprzez hydrant zewnętrzny usytuowany w odległości do 16 m od budynku.

13. Inne ważne dane:

Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy.

13.6. . INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU (zgodnie z art.3,pkt 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo / Dzx.U. z 2013r poz,1409) :

PROJEKTOWANA INWESTYCJA POLEGA NA WYKONANIU REMONTU, PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA WIEŻY WODNEJ POŁOŻONEJ na działce nr 75/17 przy

ul.Dworcowej w Ruciane-Nida na CENTRUM PROMOCJI TURYSTYKI, KULTURY I ROZWOJU SPOŁECZNEGO. Nowe zagospodarowanie przewiduje rozbiórkę starych drewnianych obiektów na omawianej działce.

STAROSTWO POWIATOWE
12-200 PISZ
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

Analizie poddano sąsiednie działki przylegające do terenu działki nr 75/17 .

Obszar oddziaływania istniejącego budynku wieży wodnej mieści się w całości na terenie Inwestora . Inwestycja nie ograniczy zabudowy działek sąsiednich oraz nie zmieni istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

1. Przesłanianie obiektu / paragraf 13.1 WT / - nie występuje w zakresie lokalizacji zabudowy oraz nie występuje zmiana warunków użytkowania dla działek zabudowanych. Lokalizacja budynku wieży wodnej znajduje się w znacznym oddaleniu od najbliższej zabudowy. Najbliższa odległość wieży wodnej od istniejącego budynku mieszkalnego wynosi 11,96m. a jej lokalizacja położona jest od strony południowo- wschodniej w stosunku do istniejącej zabudowy. Zacienianie /paragraf 60 ust.1 WT/ - nie występuje

2. Zapewnienie interesów osób trzecich / art.5 Prawa budowlanego/ :

Projektowana inwestycja nie ograniczy zabudowy działek sąsiednich oraz nie zmieni istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich. Lokalizacja budynku nie powoduje również ograniczenia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności..

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych poza granicą działki.

Strefa oddziaływania parkingów nie występuje / paragraf 19ust.1/

4. Miejsce na gromadzenie odpadów stałych usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi . / paragraf 23 ust3/

5. Projektowana infrastruktura nie będzie miała wpływu na działki sąsiednie. Przyłącze wodociągowe przebiegać będzie po terenie Inwestora, przyłącze kanalizacyjne i energetyczne istniejące .

6. Bezpieczeństwo pożarowe : istniejąca wieża od strony północno-zachodniej położona jest w odległości 2,70m od granicy działki i w związku z tym ściana istniejąca od tej strony zostanie zgodnie z projektem przebudowana na ścianę oddzielenia p.po.z REI 120 z materiałów niepalnych i oknami oraz naświetlami EI 60.

Odległość od terenów leśnych zachowana - 12,0m paragraf 271 WT.


PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Borak
upr. proj.. § 4 ust. 2 i 1, § 6 ust. 1 i 2
§ 7, § 13 pkt 1+ SUW - 27/91
REGON 790036405

XIV. PROJEKTOWANE INSTALACJE :

Budynek WIEŻY WODNEJ bez podpiwniczenia, po wykonaniu prac objętych niniejszym opracowaniem będzie wyposażony w następujące instalacje :

1. wodociągową z sieci miejskiej nowoprojektowanym przyłączem do sieci projektowanej na terenie działki 75/17 według odrębnego opracowania. Przyłącze o długości 2,20m znajduje się na terenie Inwestora.

2. kanalizacyjną do sieci miejskiej - przyłącze istniejące do sieci grawitacyjnej.

W budynku nie powstają ścieki technologiczne.

3. oświetleniową według projektu instalacji elektrycznych Oświetlenie naturalne i sztuczne zgodnie z obowiązującą Polską Normą. Odgromową według projektu instalacji elektrycznych

4. ogrzewanie elektryczne - grzejniki elektryczne naścienne zgodnie z projektem branżowym. Źródłem ciepłej wody użytkowej dla budynku będą elektryczne podgrzewacze pojemnościowe zgodnie z projektem branżowym.

i

5. Wentylację pomieszczeń w budynku zaprojektowano jako wentylację hybrydową. Doprowadzenie świeżego powietrza będzie odbywało się poprzez nawietrzaki okienne i nawiewniki ściennie higrosterowane zgodnie z projektem sanitarnym.

XV . OPIS PROJEKTOWANYCH PRAC BUDOWLANYCH :

XVA . PRACE BUDOWLANE DOTYCZĄCE PRZYSTOSOWANIA BUDYNKU DO NOWEJ FUNKCJI :

1. wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz posadzki parteru :

- odkopanie ścian fundamentowych z cegły pełnej , ceramicznej żółtej, bez izolacji termicznej , bez izolacji przeciwwilgociowej ścian.
- wykonanie izolacji przeciwwodnej powłokowej ścian fundamentowych od strony zewnętrznej oraz ułożenie folii kubełkowej
- ułożenie izolacji termicznej fundamentów od strony wewnętrznej ze styropianu do fundamentów gr. 10 cm
- ułożenie izolacji przeciwwodnej powłokowej od strony wewnętrznej
- wykonanie ubitej podsypki piaskowej gr. 30 cm
- wykonanie warstwy betonu C8/10 gr. 10 cm



- ułożenie poziomej izolacji przeciwwodnej, warstwy styropianu do fundamentów gr. 10 cm, zaprawy zawibrowanej gr. 5 cm i ułożenie posadzki kamiennej, granitowej w kolorze szarym gr. 1 cm

2. wykonanie nowych stropów żelbetowych gr. 16 cm rozdzielających poszczególne kondygnacje w/g rysunku i opisu konstrukcyjnego

3. wykonanie nowych schodów żelbetowych wewnętrznych łączących poszczególne kondygnacje w/g rysunku i opisu konstrukcyjnego, balustrada metalowa.

4. wykonanie docieplenia od strony wewnętrznej ścian zewnętrznych całego budynku wraz z kompleksową renowacją :

5. montaż wycieraczki systemowej 160 x 100 cm przy wejściu / wewnątrz/.

Obecna elewacja budynku jest tynkowa , bez ocieplenia . Elewacja posiada liczne pogrubienia / lizeny oraz wypusty i gzymsy w związku z czym dla zachowania obecnego stanu projektuje się ocieplenie od strony wewnętrznej. Elewacja wymaga skucia fragmentów tynku (około 30 mb) ponieważ w znacznej części jest uszkodzony.

WYKONANIE DOCIEPLENIA - S3

- usunięcie tynku spękanego (około 10m²)
- oczyszczenie powierzchni starego tynku w dobrym stanie technicznym z kurzu, piasku, wykwitów, brudu, pleśni.
- wzmocnienie starego tynku pozostawionego na elewacji, wyrównanie nawierzchni, naprawa rys
- wykonanie tynku podkładowego
- wykonanie tynku wierzchniego cementowo-wapiennego od 80 cm wzwyż i tynku renowacyjnego od poziomu zera do wysokości 80 cm
- malowanie tynku farbą silikonową w/g kolorystyki elewacji
- na istniejącym, oczyszczonym z kurzu, piasku, wykwitów , brudu murze od strony wewnętrznej wyrównać krzywe ściany tynkiem cementowo-wapiennym, drobne ubytki zaszpachlować klejem lub gładzią
- ułożyć płyty PIR gr.5-10 cm na zaprawie klejowej 0,5 cm
- malowanie farbą lateksową w kolorze białym
- ze względów pożarowych fragment elewacji od strony zachodniej / od strony działki nr 75/52/ będzie docieplony od strony wewnętrznej wełną mineralną o tej samej grubości (10 cm dla ściany grubości 25 cm i 5 cm dla ściany gr. 65 cm) metodą lekko-mokrą, na całej wysokości elewacji (oznaczone na rzutach kondygnacji) .

WYKONANIE DOCIEPLENIA - S3 a / ŚCIANA ODDZIELENIA POŻAROWEGO REI 120 - wykonana z materiałów niepalnych z otworami okiennymi EI60.

- usunięcie tynku spękanego (około 10m²)
- oczyszczenie powierzchni starego tynku w dobrym stanie technicznym z kurzu, piasku, wykwitów, brudu, pleśni.



- wzmocnienie starego tynku pozostawionego na elewacji, wyrównanie nawierzchni, naprawa rys
- wykonanie tynku podkładowego
- wykonanie tynku wierzchniego cementowo-wapiennego od 80 cm wzwyż i tynku renowacyjnego od poziomu zera do wysokości 80 cm
- malowanie tynku farbą silikonową w/g kolorystyki elewacji
- na istniejącym, oczyszczonym z kurzu, piasku, wykwitów, brudu murze od strony wewnętrznej wyrównać krzywe ściany tynkiem cementowo-wapiennym, drobne ubytki zaszpachlować klejem lub gładzią
- ułożyć płyty termoizolacyjne PIR gr.5-10 cm na zaprawie klejowej 0,5 cm
- malowanie farbą lateksową w kolorze białym

5. remont dachu i docieplenie stropu nad II piętrem:

- rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki
- rozebranie łąt i kontrłąt
- wymiana elementów konstrukcyjnych dachu (wszystkie krokwie pośrednie)
- montaż wyłazu na dach
- ułożenie deskowania gr. 2,5 cm, nowych desek okapowych, ułożenie 2 x papy asfaltowej na lepiku asfaltowym
- ułożenie łąt 5 x 5 cm i kontrłąt 2,5 x 5,0 cm
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy tytan cynk. Obecny budynek nie posiada rur spustowych i rynien . Postanowiono zachować stan istniejący z uwagi na charakter zabudowy i fakt , że rury spustowe stanowiłyby zbyt dużą ingerencję w elewacje.
- wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki
- dach bez ocieplenia. Ocieplenie gr. 25 cm z wełny mineralnej , ułożyć na istniejącym stropie drewnianym nad III kondygnacją piętra, na nowej paroizolacji. Strop od spodu wykończyć płytą 2 x GKF ognioodporną na ruszcie metalowym gr. 5 cm. Dostęp na kondygnację poddasza schodami strychowymi, segmentowymi z metalową drabinką.

6. WINDA ZEWNĘTRZNA, PRZESZKLONA, dla niepełnosprawnych :

- wykonanie fundamentu pod windę w/g odrębnego opracowania producenta
- montaż windy- platformy pionowej o napędzie elektrycznym bez maszynowni, moc silnika 2,2 kw, zasilanie prądem jednofazowym 230V/50Hz, napięcie sterujące 24V. Wysokość podnoszenia 8,85m. Dojście z jednej strony. Wymiary zewnętrzne szybu 1696 X 1803m. Konstrukcja szybu samonośna. Kolor konstrukcji szary RAL 7040. Wypełnienie - szkło przezroczyste z trzech stron szybu. Wypełnienie od strony

siłownika - panele w kolorze konstrukcji. Wymiary kabiny 1470 x 1460mm. Wymiary drzwi 900 x 2000 mm., według odrębnego opracowania producenta

XV.B. PRACE W KONDYGNACJI PARTERU / INFORMACJA TURYSTYCZNA / :

1. wykonanie nowego wejścia do obiektu / po rozbiórce komina/ :

- wykonanie nadproża N1.1 w ścianie gr. 65 cm o wymiarach 65 x 33 cm. Nadproże na belkach IPE 200 szt.3
- montaż nowych drzwi wejściowych o wym. w świetle otworu 130 x 230 cm, wykonanie portalu wokół drzwi wejściowych z profili twardego styropianu o szerokości 25 cm i gr. 3 cm + 3 cm / według rysunku szczegółowego nr 1/. Wymiary zewnętrzne opaski portalu : szerokość 180 cm i wysokość 260 cm.
- montaż zadaszenia nad wejściem - daszek konstrukcji stalowej na wspornikach , kryty szkłem hartowanym. wysięg daszku 144 cm, szerokość daszku 230 cm. Rysunek szczegółowy daszka nr 2.

2. wykonanie dwóch sanitariatów w tym jednego dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenia porządkowego :

- ścianka działowa wydzielająca pomieszczenia sanitarne i porządkowe od pozostałej przestrzeni parteru murowana z cegły ceramicznej , bez tynku. Grubość ścianki 12 cm. Ścianki pozostałe z gr. 3 cm z gotowych płyt laminowanych HPL w kolorze szarym. Płyty HPL wysokociśnieniowe, warstwowe, termoutwardzalne.
- montaż urządzeń w powyższych pomieszczeniach w/g opisu technologicznego

3. wydzielenie przestrzeni dla stanowiska informacji turystycznej :

- informacja turystyczna stanowić będzie większą część powierzchni parteru po wydzieleniu pomieszczeń sanitarnych i porządkowego, wydzielona wyłącznie ścianką -stanowiskiem do pracy dla dwóch osób. Ścianka meblowa z uchylnym blatem umożliwiającym oddzielenie przestrzeni dla pracownika od przestrzeni klienta. Pozostałe wyposażenie informacji turystycznej w/g wykazu technologicznego do wykonania w/g odrębnego opracowania.
- wyposażenie informacji turystycznej w dwa stanowiska komputerowe, telefon oraz oświetlenie do pracy - w/g odrębnego opracowania

4. wymiana stolarki okiennej istniejącej i wykonanie nowych otworów okiennych :

- obecnie z kondygnacji parteru są dwa otwory okienne, projektuje się wykonanie docelowo 6 identycznych otworów okiennych / dostosowanych do otworów okiennych istniejących / dla stolarki okiennej 01 o szerokości 92 cm i wysokości 150 cm + 8 cm / nadproża łukowe N1.3 o wymiarach 25 x 25 cm.
- zamurowanie fragmentu ściany gr. 25 cm w obecnych otworze drzwi zewnętrznych, od parapetu do posadzki parteru , przebudowanie otworu do wymiaru okna 01.

Wykonanie zewnętrznego parapetu z cegły gr. 12 cm / jak w pozostałych istniejących otworach okiennych 01/.

- we wszystkich otworach okiennych 01 zamocować parapety kamienne, granitowe gr. 2 cm w kolorze szarym.
- parapety wewnętrzne kamienne gr. 2 cm

5. wykonanie dojścia do windy :

- wykonanie otworu szer. 160 cm x 230 cm w ścianie gr. 65 cm
- wykonanie nadproża N-1.2 o wymiarach 65 x 54 cm wraz ze wspornikiem. Nadproże na belkach 3 x IPE200 o długości 210 cm.

6. wykonanie nowej instalacji elektrycznej i oświetleniowej w/g projektu branżowego

6. wykonanie nowych instalacji sanitarnych w/g projektu branżowego

XV.C. PRACE W KONDYGNACJI I PIĘTRA / GALERIA/WYSTAWA / :

1. ułożenie warstw posadzki na nowym stropie żelbetowym gr. 16 cm / patrz. opis B/

- ułożenie na płycie żelbetowej izolacji przeciwwilgociowej
- ułożenie styropianu gr. 5 cm
- wykonanie warstwy zaprawy zawibrowanej gr. 5 cm
- ułożenie podłogi z płytki kamiennej gr. 1,5 cm na kleju, cokoły wys. 10 cm z płytki kamiennej.

2. wymiana stolarki okiennej istniejącej i wykonanie nowych otworów okiennych :

- obecnie z kondygnacji piętra są trzy otwory okienne, w tym jedno przy schodach, projektuje się wykonanie czterech dodatkowych otworów okiennych aby docelowo było 7 identycznych otworów okiennych / dostosowanych do otworów okiennych istniejących / dla stolarki okiennej 01 o szerokości 92 cm i wysokości 150 cm + 8 cm / nadproża łukowe N1.3 o wymiarach 25 x 25 cm.
- we wszystkich otworach okiennych 01 zamocować parapety kamienne, granitowe gr. 2 cm w kolorze szarym.

3. wykonanie dojścia do windy :

- wykonanie otworu szer. 160 cm x 230 cm w ścianie gr. 65 cm
- wykonanie nadproża N-2.2 o wymiarach 65 x 54 cm wraz ze wspornikiem. Nadproże na belkach 3 x IPE200 o długości 210 cm.

XV.D. PRACE W KONDYGNACJI II PIĘTRA / POMIESZCZENIA SOCJALNE, POCZEKALNIA :

1. ułożenie warstw posadzki na nowym stropie żelbetowym gr. 16 cm / patrz. opis B/

- ułożenie na płycie żelbetowej izolacji przeciwwilgociowej
- ułożenie styropianu gr. 5 cm
- wykonanie warstwy zaprawy zawibrowanej gr. 5 cm
- ułożenie podłogi z płytki kamiennej gr. 1,5 cm na kleju, cokoły wys. 5 cm, listwy cokołowe drewniane.

2. wyodrębnienie nowych pomieszczeń : pomieszczenia socjalnego, sanitariatu dla personelu :

- wykonanie ścianek działowych, konstrukcji lekkiej , płyty GKF gr.1,25 cm na szkielet metalowym o gr. 12 cm z izolacją akustyczną wewnątrz ścianki. W pomieszczeniu sanitarnym stosować płyty GKF wodoodporne. Zamontowanie stolarki drzwiowej zgodnie z wykazem stolarki drzwiowej.
- wyposażenie obu pomieszczeń zgodnie z wykazem technologicznym w/g odrębnego opracowania.

3. wykonanie naświetli okrągłych śr. 50 cm doświetlających pomieszczenia. Naświetla N1 wykonane z ciepłego aluminium. Parapet zewnętrzny z blachy tytan cynk. Parapet wewnętrzny kamienny granitowy gr. 2 cm

4. wykonanie dojścia do windy :

- wykonanie otworu szer. 160 cm x 230 cm w ścianie gr. 65 cm
- wykonanie nadproża N-3.2 o wymiarach 65 x 54 cm wraz ze wspornikiem. Nadproże na belkach 3 x IPE200 o długości 210 cm.

XV.E. PRACE W KONDYGNACJI III PIĘTRA / SALA ŚLUBÓW /:

1. ułożenie warstw posadzki na nowym stropie żelbetowym gr. 16 cm / patrz. opis B/

2. wyodrębnienie pomieszczenia sali ślubów od schodów wewnętrznych :

- wykonanie ścianek działowych, konstrukcji lekkiej , płyty GKF gr.1,25 cm na szkielet metalowym o gr. 12 cm z izolacją akustyczną wewnątrz ścianki. W pomieszczeniu porządkowym stosować płyty GKF ognioodporne. Zamontowanie stolarki drzwiowej zgodnie z wykazem stolarki drzwiowej.
- wyposażenie pomieszczenia zgodnie z wykazem technologicznym.

3. wykonanie dojścia do windy :

- wykonanie otworu szer. 160 cm x 230 cm w ścianie gr. 65 cm

- wykonanie nadproża N-4.2 o wymiarach 65 x 46 cm wraz ze wspornikiem. Nadproże na belkach 3 x IPE200 o długości 210 cm.

4. wykonanie panoramicznego naświetla z widokiem na jezioro N2 :

- wykucie otworu szer.210 , wys. 310 cm
- wykonanie nadproża nad naświetlem N-4.1 o wymiarach 25 x 25 cm, nadproże na belkach 2 IPE200 o długości L-280 cm
- montaż naświetla - ciepłe aluminium

5. wykonanie panoramicznego naświetla z widokiem N3 :

- wykucie otworu szer. 120 cm i wys. 310 cm
- wykonanie nadproża nad naświetlem N-4.2 o wymiarach 25 x 25 cm, nadproże na belkach 2 IPE200 o długości L-280 cm
- montaż naświetla - ciepłe aluminium
- parapet zewnętrzny blacha tytan cynk, parapet wewnętrzny granit 2 cm.

XVI. ZAKRES NOWYCH PRAC WOKÓŁ BUDYNKU :

16.1. Zagospodarowanie stan istniejący: Teren działki nr 75/17 jest obecnie niezagospodarowany. Wysokie drzewa znajdują się od strony ul.Dworcowej oraz jedno drzewo wysokie po południowo-wschodniej stronie budynku wieży. Pozostały teren działki / za wyjątkiem budynku przeznaczonego do rozbiórki / jest od długiego czasu nieużytkowany i porośnięty trawą.

16.2. budowa wiaty konstrukcji drewnianej w/g załączonego projektu

16.3. . PRACE ZWIĄZANE Z UTWARDZENIEM NAWIERZCHNI :

wykonanie utwardzonej nawierzchni wokół budynku dla dojścia do budynku wieży i wiaty drewnianej oraz dojazdu pojazdów okolicznościowych / do sali ślubów / , korzystając z istniejącego zjazdu z ul.Dworcowej . Istniejący zjazd z ul.Dworcowej wykonany jest na działce nr 75/16 w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg krajowych i Autostrad. Nawierzchnia zjazdu istniejącego o szerokości 4,0m wykonana z betonowej kostki brukowej w kolorze czerwonym. Nawierzchnie utwardzone o pow. 195 m2 projektuje się od zjazdu z ul.Dworcowej wzdłuż istniejącej skarpy i dalej wokół całego budynku wieży na szerokości 4,0m od strony ul.Dworcowej, o szerokości 1,7m od strony północno-zachodniej, o szerokości od budynku 6,80m od strony południowo-wschodniej i szerokości 2,0m od strony południowo-zachodniej. Nawierzchnie utwardzone do samej elewacji budynku.

Wykonanie koryta pod ławę betonową pod krawężniki projektowanej nawierzchni. - -
Wykonanie ławy betonowej pod krawężniki.

Ułożenie krawężników granitowych 15 x 30 cm.

Przygotowanie terenu pod wykonanie nawierzchni utwardzonych - o pow. 195 m2 ,
usunięcie gruntu na głębokość 50 cm.

Wykonanie podbudowy pod nawierzchnie utwardzone z kruszywa naturalnego : warstwa

dolna o grubości 20 cm po zagęszczeniu + górna warstwa z domieszkami ulepszającymi z cementu 3% o grubości 8 cm po zagęszczeniu.

Ułożenie nawierzchni utwardzonych z kostki granitowej, szarej 10 x 10 cm gr. 10 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową..

16.4. ZIELEŃ :

- likwidacja istniejącego, niekontrolowanego zakrzaczenia, pozostawienie wszelkiej zieleni wysokiej, łącznie z drzewem przy budynku wieży wodnej / oznaczonego na projekcie zagospodarowania /

- zagospodarowanie skarpy :

przygotowanie terenu do nasadzeń

wykonanie nasadzeń zgodnie z rysunkiem zagospodarowania zielenią. Dobrane gatunki są o małych wymaganiach glebowych oraz małej pracochłonności w utrzymaniu, wytrzymałe na warunki miejskie,

- zagospodarowanie zielenią pozostałej części działki.

Od strony terenu PKP oraz częściowo od strony południowo-wschodniej i północno zachodniej projektuje się zwarty formowany żywopłot z cisa jako izolacja akustyczna od hałasu PKP. Docelowa wysokość żywopłotu 2,0 m. Zaprojektowano dwa rzędy nasadzeń o łącznej ilości szt. 240. Na tle zimozielonego żywopłotu zaproponowano krzewy również wytrzymałe na warunki miejskie nie wymagające szczególnej pielęgnacji. Wykaz zieleni zgodnie z rysunkiem AZ.

16.5. MAŁA ARCHITEKTURA :

- Przy wejściu głównym zlokalizowano dwie donice miejskie z betonu płukanego w kolorze szarym, które wraz z dwoma krzewami / sosna czarna - forma kulista / stanowić będą akcent wejścia głównego. Donice 60 x 60 cm, wys. 60 cm


PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Borak
upr. proj.. § 4 ust. 2 i 1, § 6 ust. 1 i 2
§ 7, § 13 pkt 1+ SUW - 27/91
REGON 790036405



- Przy ogrodzeniu od strony północno-zachodniej / na wprost wjazdu na teren działki/ zlokalizowano 5 stojaków na rowery. Stojaki ze stali lakierowanej, zabetonowane przez rury kotwiące. Wymiary jednego stojaka 100x6 cm i wys. 80 cm.



- Dwa miejskie kosze na śmieci o wymiarach 45 x 45 cm i wysokości 60 cm ustawiono : jeden przy drewnianej wiatce i drugi przy stojakach na rowery.



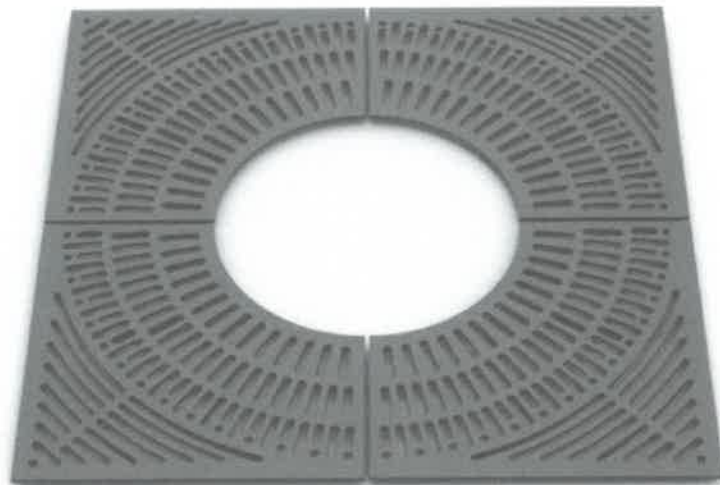


- wzdłuż elewacji frontowej ustawiono betonowe siedziska miejskie o wymiarach 90 x 117 cm wysokości 45 cm. Beton naturalny, piaskowany, szary.

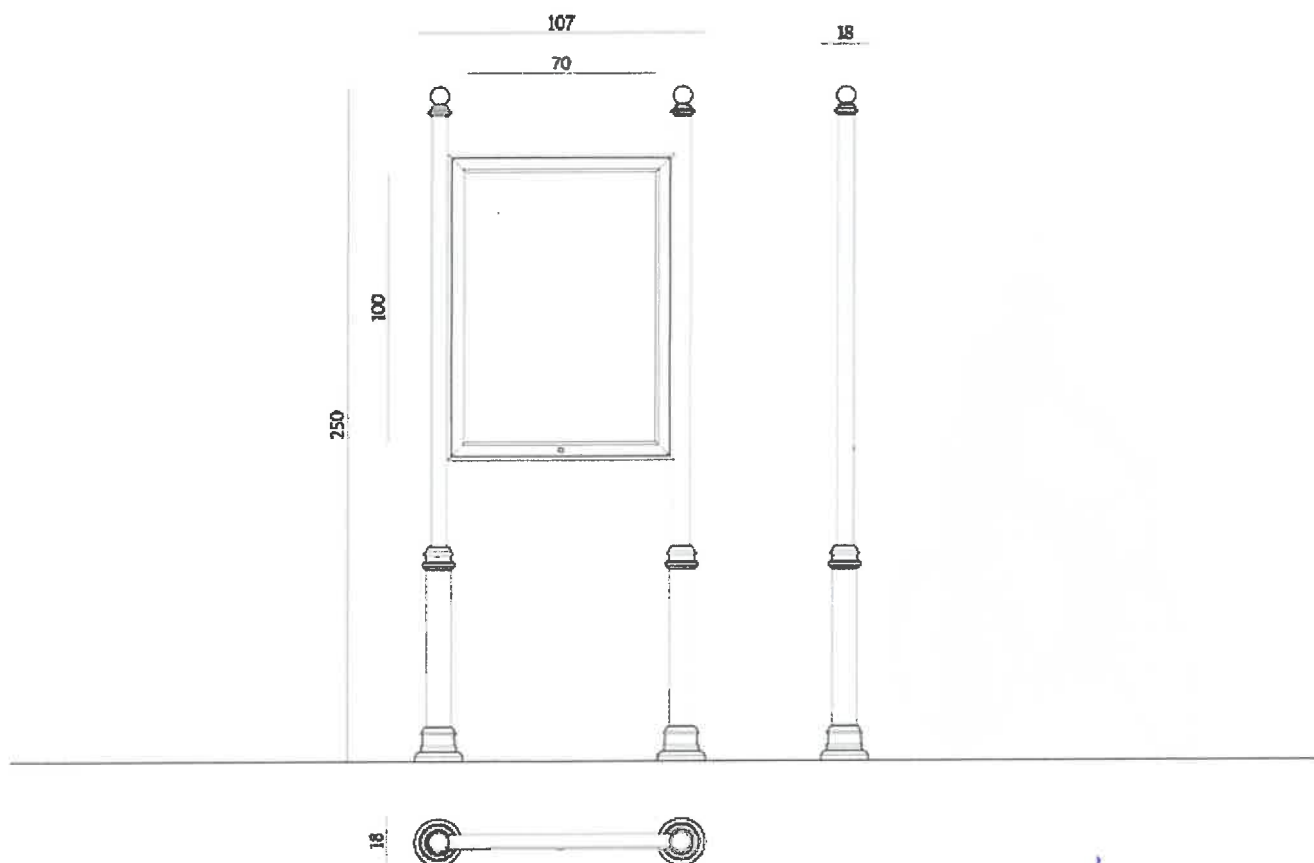


- Istniejące drzewo wysokie, które znajduje się w części przeznaczony do utwardzenia, projektuje się ochronić kratą żeliwną pod drzewo o wymiarach 150 x 150 cm. Otwór na drzewo 70 cm.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



- gabłota informacyjna mocowana przez zabetonowanie rur kotwiących . Wymiary powierzchni ekspozycyjnej 70 x 100 cm. Wysokość gabłoty 250 cm, szer. 107 cm.



PROJEKTANT

mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Biniak
upr. proj.: § 4 ust. 2 i 1, § 6 ust. 1 i 2
§ 7, § 13 pkt 1+ SUW - 27/01
REGON 790036405