

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA:

Budowa dworca kolei wąskotorowej w Niechorzu, Gmina Rewal

ADRES INWESTYCJI:

działka: 319
obręb: Niechorze
jednostka ewidencyjna :gmina Rewal
gmina: Rewal
powiat: gryficki
województwo: zachodniopomorskie

INWESTOR:

Gmina Rewal
ul. Mickiewicza 19 , 72-344 Rewal



LUTY 2023

1.DANE OGÓLNE

1.1. KRÓTKI OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu architektoniczno- budowlanego i projektów technicznych oraz robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa dworca kolei wąskotorowej w Niechorzu , Gmina Rewal w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego zakres prac obejmował będzie:

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – których zakres należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej PFU – będącym Załącznikiem do niniejszej SWZ jak również w nim niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

1.2. GŁÓWNY KOD CPV

45000000-7 - Roboty budowlane

1.3. DODATKOWY KOD CPV

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

1.4. ZAKRES PRAC DO WYKONANIA W RAMACH NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA

a) Projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania terenu

b) Projekty techniczne :

- Architektury
- Konstrukcji
- Zewnętrznych i wewnętrznych instalacji sanitarnych
- Zewnętrznych i wewnętrznych instalacji elektrycznych

c) Specyfikacje techniczne

d) przedmiary robót : budowlanych, sanitarnych, elektrycznych

e) informacja BIOZ

f) uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę dla wszystkich prac związanych z realizacją zadania

g) realizacja przedsięwzięcia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, normami technicznymi, dokumentacją projektową oraz postanowieniami umowy.

W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy,
- będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania;
Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:
 - funkcjonowanie istniejącego przystanku komunikacji samochodowej i peronu kolejowego co wymaga szczególnej organizacji placu budowy gwarantującej bezpieczeństwo pasażerów i osób postronnych
 - lokalizację placu budowy w tym : magazynów, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych,
 - środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem terenu, gruntów, wód i powietrza pyłami, gazami i możliwością powstania pożaru.

Po zakończeniu Robót Wykonawca jest zobowiązany do:

- przywrócenia do należytego stanu i porządku dróg dojazdowych, całego terenu budowy i terenu wykorzystywanego pod zaplecze budowy,
- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- wykonania niezbędnych badań odbiorowych dla wykonanych instalacji wewnętrznych : elektrycznych, wodociągowych, wentylacji mech itp.
- wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi wszystkimi zmianami,
- wykonania charakterystyki energetycznej budynku.

- Uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

2 .PROGRAM FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY - DANE OGÓLNE

2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- A. Przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.
- B. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 12 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego
- C. Inwentaryzacja obiektu. wykonana przez .arch Krzysztofa Gnata w 2008 r.
- D. Uzgodnienia z Inwestorem.
- E. Uchwała NR LXIII/437/10 Rady gminy Rewal z dnia 29 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna, dotyczący terenu objętego opracowaniem, tj. 42 U, Utg
- F. Projekt budowlany w specjalności konstrukcja przebudowy dworca wykonany przez inż. Kazimierza Wrońskiego w 2008r.
- G. Charakterystyka geotechniczna podłoża do w/w opracowań

Wybrane przepisy podstawowe:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, póź. 2016, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, póź. 7, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r., Nr 147, póź. 1229, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, póź. 904, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2019 roku, Nr póź. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2020 r.,póź. 1333),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2003 r., Nr 121, póź. 1138),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ /Dz. U. 03. 120. 1126/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, póź. 401),
- Normy obowiązujące do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnoty Europejskiej,
- Inne właściwe przepisy.

2.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest uszczegółowiona koncepcja architektoniczna z opisem zastosowanych materiałów i określeniu zakresu robót konstrukcyjnych , instalacyjnych i innych dla inwestycji pn. „ Budowa dworca kolei wąskotorowej w Niechorzu, Gmina Rewal”

2.3 ZAKRES OPRACOWANIA

Projektuje się budowę dworca kolei wąskotorowej w formie nowego budynku dwukondygnacyjnego wraz z wiatą przystankową i łącznikiem do istniejącej historycznej części , która po przebudowie i zmianie sposobu

użytkowania pełnić będzie funkcję muzealną. Dodatkowo projektuje się zagospodarowanie terenu (około 2000 m²) wraz ze zmianą geometrii istniejącej zatoki autobusowej. W zakres opracowania wchodzi: opis słowny wyjaśniający przyjęte rozwiązania projektowe oraz rysunki techniczne, określające stan istniejący oraz projektowany spełniający wymagania warunków technicznych, przepisów Prawa Budowlanego, obowiązujących norm oraz zasad sztuki budowlanej.

2.4 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr 319 zlokalizowana jest w Niechorzu woj. Zachodniopomorskie, w gminie Rewal w zespole zabudowy z lat 80-tych XX wieku. Istniejący budynek znajduje się po południowej stronie drogi powiatowej - ulicy Kolejowej

Istniejący budynek dworca wraz z linią kolei wąskotorowej w dniu 11 maja 1995 roku decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-1286.

Budynek dworca jest dwukondygnacyjny, z drugą kondygnacją w poddaszem użytkowym, podpiwniczony, ze dachem mansardowym, krytym dachówką ceramiczną.

Ściany zewnętrzne z cegły czerwonej pełnej murowane dwurzędowo na parterze i jednorzędowo na poddaszu, stropy nad parterem drewniane, nad piwnicą ceramiczne Kleina (łukowe, na belkach dwuteowych stalowych). Budynek jest wolnostojący, od strony wschodniej przylega do niego parterowa murowana przybudówka, pierwotnie w formie werandy o konstrukcji ryglowej, przebudowana w latach 60-70-tych ubiegłego wieku. Piwnice w budynku są obecnie zasypane do poziomu około 10-20 cm od spodu istniejącego stropu. Do zasypiania pomieszczeń zastosowano piasek z domieszką gruzu. Posadowienie obiektu nie jest pewne. Z opracowań wykonanych w 2008 r. uzyskano informację o posadowieniu na płycie fundamentowej, jednak w ekspertyzie technicznej z 2011r. przedstawiono odkrywkę typowych ław fundamentowych ściany podłużnej.

Budynek pierwotnie wyposażony był w następujące instalacje:

- instalacje elektroenergetyczne
- instalacje wodne i kanalizacyjne
- c.o. w oparciu o piece kaflowe

Na działce 319 po stronie zachodniej dworca znajduje się budynek OSP, powstały na początku XXI wieku. Po wschodniej stronie istniejącego budynku znajduje się zatoka autobusowa oraz parking gminny dla samochodów osobowych. Od południa zlokalizowany jest peron kolejki wąskotorowej.

2.5 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przebudowywany obiekt pełniący obecnie rolę dworca, po zakończeniu zamierzenia budowlanego zmieni sposób użytkowania na budynek muzealny. Na parterze budynku, po usunięciu części stropów nad parterem oraz fragmentów ścian parteru celem utworzenia większej przestrzeni, zlokalizowane zostanie muzeum kolejki wąskotorowej, z częścią ekspozycyjną także na nowoprojektowanych galeriach nad parterem. Istniejąca klatka schodowa przeznaczona jest do zachowania. Dodatkowo celem skomunikowania parteru i poddasza projektuje się windę osobową na konstrukcji stalowej przylegającej do ścian klatki schodowej. Część istniejących pomieszczeń poddasza w zachodniej partii budynku przeznaczonych jest do zachowania na cele administracyjno-gospodarcze. Istniejąca piwnica po odgruzowaniu i osuszeniu planowana jest do wykorzystania na cele wystawiennicze - jako

skład różnych gatunków paliwa parowozów kolei wąskotorowej , z pokazaniem ich poprzez wymieniony fragmentarycznie na szklany odcinkowy strop Kleina .Istniejący po wschodniej stronie budynek gospodarczy przeznaczony jest do rozbiórki i odtworzenia gabarytów konstrukcji budynku przedwojennego . Budynek był w konstrukcji ryglowej , jednak w założeniu projektowym wypełnienia pomiędzy ryglami będą ze szkła. Obiekt pełnić będzie rolę przedsionka przed muzeum z funkcją handlową (pamiątki , ciepłe napoje , przekąski zimne i ciepłe) . W odległości około 4 m od w/w obiektu planuje się budowę nowego obiektu pełniącego rolę właściwego " dworca" . Bedzie to obiekt dwukondygnacyjny o konstrukcji stalowej z murowanym trzonem oraz żelbetowymi stropami . W obiekcie znajdować się będą kasy muzeum i kolejowa , poczekalnia , punkt informacji turystycznej oraz zespół wc ogólnodostępnych . Dodatkowo planuje się umieszczenie jednego stanowiska na potrzeby komunikacji samochodowej , która tworzyć będzie wraz z koleją wąskotorową zintegrowany system przesiadkowy , pełniący szczególną rolę w okresie letnim. Na piętrze obiektu znajdować się będą sale muzealne i pomieszczenie socjalne pracowników. Obiekt kryty będzie stromym czterospadowym dachem na konstrukcji stalowej. Pomiedzy istniejącym obiektem a projektowanym dworcem powstanie parterowy szklany łącznik. Po wschodniej stronie nowego obiektu dworcowego powstanie parterowa wiata pełniąca rolę zadaszania dla oczekujących na środki transportu podróży .

3.0 PROGRAM FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY - PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

3.1.BUDYNEK ISTNIEJĄCY

Podłoże w rejonie zabytkowego dworca w Niechorzu nie sprzyja bezpośredniemu posadowieniu budynków . Występują tu wydmy piaski drobne , podścielone grubą warstwą torfów bagiennych oraz zwałowymi glinami pylastymi. Warunki wodne są zdecydowanie niekorzystne . Woda gruntowa występuje już na głębokościach 0,2-0,6 m ppt. Warunki gruntowe są niekorzystne poniżej 2,7m ppt. pod wydmy piaskami występuje warstwa torfów o miąższości 3,8-5,4 m . W konsekwencji znacznej podatności torfów na ściskanie budynek w ciągu ostatnich 120 lat od budowy osiadł w stopniu uniemożliwiającym jego użytkowanie . Proces osiadania następował powoli , ponieważ na torfach zalegają piaski wydmy , które są gruntami nośnymi i nie nastąpiło przekroczenie naprężeń dopuszczalnych , a jedynie osiadanie w skutek konsolidacji torfów pod obciążeniem oraz ruchów taboru kolejowego . Jako rozwiązanie proponuje się wykonanie pod istniejącym fundamentem i budynkiem płyty lub rusztu fundamentowego, których wysięg znajdować się będzie w odległości około 3 m poza budynkiem od strony północnej i południowej. W płycie lub ruszcie poza budynkiem proponuje się osadzić słupy stalowe, które połączone stalowymi ryglami w poziomie nadproży nad parterem obiektu ustabilizują go przed dalszymi ruchami destrukcyjnymi. Rygle te można wykorzystać z zewnątrz do przeszklenia tak powstałych wiat, a wewnątrz jako belki stropowe nowych stropów. Istniejącą piwnicę należy odgruzować i osuszyć . Ściany i podłogę piwnic zaizolować ciężką hydroizolacją. Pozostałe stropy nad piwnicą, nad parterem, nad poddaszem wraz z więźbą dachową i istniejącą klatką schodową należy wyremontować, zgodnie z wytycznymi ekspertyzy pożarowej , którą należy przygotować na cele zachowania elementów drewnianych i układu klatki obecnie nie spełniającej warunków ewakuacyjnych. Ściany parteru należy oczyścić , osuszyć i wykonać injekcję krystaliczną murów ceglanych w związku z ich zawilgoceniem . Stolarkę okienną i drzwiową drewnianą odtworzyć . Obiekt należy docieplić od strony wewnętrznej przy pomocy mineralnych materiałów termoizolacyjnych (np. MULTIPOR) . Wszystkie roboty murowe w obiekcie wykonywać z wykorzystaniem cegły czerwonej pełnej i

zapraw oraz tynków wapiennych i cementowo- wapiennych . Strop nad parterem, poddaszem oraz więźbę dachową należy z dużym prawdopodobieństwem wymienić z uwagi na znaczną korozję biologiczną spowodowaną stanem technicznym obiektu i niekorzystnym wpływem klimatu nadmorskiego. Poddasze należy docieplić wełną mineralną , a nowy dach pokryć dachówką ceramiczną - karpiówką z możliwym zachowaniem niektórych elementów ceramicznych takich jak np. gąsiorzy koszarowe. Elementy drewniane elewacji należy zachować lub odtworzyć.

3.2.BUDYNEK ISTNIEJĄCY - PARTEROWA PRZYBUDÓWKA

Obiekt zostanie odtworzony w drewnianej konstrukcji ryglowej . Posadowienie obiektu identyczne jak w przypadku dworca , z którym powinno tworzyć monolit. Wypełnienia zewnętrzne w formie przeszkleń okiennych i drzwiowych. Otwory okienne odtworzyć na przykładzie istniejących okien obecnego budynku dworcowego . Obiekt należy przykryć ocieplonym wełną mineralną dachem pokrytym dachówką ceramiczną identyczną jak w przypadku budynku głównego

3.3.BUDYNEK PROJEKTOWANY

Projektowany obiekt planuje posadowić się na żelbetowej płycie fundamentowej . Jeżeli fundamentowanie bezpośrednie okaże się niemożliwe , płyta ta pełnić będzie rolę platformy , na której posadowiony zostanie budynek , a do posadowienia obiektu (podobnie jak w przypadku istniejącego obiektu) okazać się może niezbędne użycie pali lub kolumn betonowych . Projektowana podbudowa powinna być zaizolowana termicznie i przeciwwilgociowo . Na płycie żelbetowej powstanie stalowa konstrukcja wypełniona ślusarką aluminiową w kolorze ciemnoszarym . Na stalowych słupach ścian zewnętrznych leżeć będą stalowe rygle pomiędzy którymi zostanie wylany żelbetowy strop podparty pośrednio murem wewnętrznymi ścianami nośnymi . Ściany te należy wymurować z cegły pełnej nie tynkując ich od strony zewnętrznej . Na stropie nad parterem powstanie kondygnacja 1 piętra zbudowana z pustaków silikatowych (podobnie jak wszystkie ściany działowe obiektu) i wykończona od zewnątrz w technologii lekkiej mokrej. Tynki zewnętrzne tej części w kolorze ciemnoszarym . Konstrukcja dachu tego obiektu przewidziana jest jako stalowa , na której rozpięta zostanie siatka stalowa o drobnych oczkach . Wszystkie elementy stalowe elewacji i dachu należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo i przeciwpożarowo oraz docelowo pomalować na kolor szary .

3.4.PROJEKTOWANA WIATA PRZYSTANKOWA

Projektowany obiekt planuje posadowić się na żelbetowej płycie fundamentowej . Jeżeli fundamentowanie bezpośrednie okaże się niemożliwe , płyta ta pełnić będzie rolę platformy , na której posadowiona zostanie wiatka , a do posadowienia obiektu (podobnie jak w przypadku istniejącego obiektu) okazać się może niezbędne użycie pali lub kolumn betonowych . Projektowana podbudowa powinna być zaizolowana przeciwwilgociowo . Na płycie żelbetowej powstanie stalowa konstrukcja w kolorze ciemnoszarym . Na stalowych słupach ścian zewnętrznych leżeć będą stalowe rygle pomiędzy którymi zostanie wylany żelbetowy strop podparty pośrednio murem wewnętrznymi ścianami nośnymi . Ściany te należy wymurować z cegły pełnej nie tynkując ich . Na stropie należy położyć pokrycie papowe .We wschodniej części obiektu powstanie dominanta architektoniczna - zegar dworcowy .

3.5.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Duża część projektowanego terenu ulegnie przekształceniu i wykonaniu nowych wykończeń . Koncepcja zakłada posadzki z płyt betonowych ,których pola oddzielone od siebie będą szarą kostką granitową .

3.6. WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNE

W całym obiekcie jako nawierzchnie podłóg proponuje się wykorzystać nawierzchnie gresowe . Ściany należy wykończyć wg wskazań punktów powyższych tj:
nietynkowana cegła pełna , tynki wapienne i cementowo- wapienne , także na sufitach żelbetowych . Dach drewniany wykończony od wewnątrz płytą gkf z paroizolacją . Ściany łazienek i wc izolować polimerową folią w płynie . Podokienniki wewnętrzne (parapety) wykonać jako konglomeratowe lub kamienne . Drzwi wewnętrzne aluminiowe bądź stalowe, w kolorze ciemnoszarym ogólnodostępne, W przypadku drzwi szklanych zastosować szkło bezpieczne(VSG 3.3.1). W drzwiach toalet zastosować kratki nawiewne.

3.7. OCHRONA CIEPLNA BUDYNKU

Wszystkie przegrody zewnętrzne należy zaprojektować tak , aby uzyskać niżej wymienione parametry :

Ściany zewnętrzne	$U_{max} = 0,20 \text{ W/m}^2 \times ^\circ\text{K}$
Dach skośny i stropodach	$U_{max} = 0,15 \text{ W/m}^2 \times ^\circ\text{K}$
Posadzka na gruncie	$U_{max} = 0,30 \text{ W/m}^2 \times ^\circ\text{K}$
Stolarka okienna	$U = 0,9 \text{ W/m}^2 \times ^\circ\text{K}$
Stolarka drzwiowa zewnętrzna	$U = 1,1 \text{ W/m}^2 \times ^\circ\text{K}$

Wyjątkiem od tej reguły mogą być ściany zewnętrzne i podłoga na gruncie przebudowywanego obiektu historycznego , należy jednak zapewnić jak najlepszą izolację termiczną obiektu przy użyciu mineralnych materiałów termoizolacyjnych

3.8 DOSTOSOWANIE DO KORZYSTANIA Z LOKALU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Projektowany zespół będzie dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich . W obiekcie muzealnych oba poziomy wystawiennicze dostępne będą za pomocą windy , a budynek dworca jako parterowy dostępny będzie na całej swojej powierzchni i umieszczona w nim zostanie toaleta dla osób niepełnosprawnych.

3.9 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Powierzchnia zabudowy– ok.470 m²
Kubatura – ok.3500 m³
Podpiwniczenie -istniejące - obecnie brak dostępu , powierzchnia użytkowa nieznana
Ilość kondygnacji - dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe
Powierzchnia użytkowa = 537,4 m²
Poziom posadowienia parteru : 0,00 = + ok. 1,2-1,6 m n.p.m.
Wysokość zabudowy - H= 9,24 -9,70 m npt.
Dach - czterospadowy 35° , mansardowy - 33/71 ° , nad parterowym łącznikiem i wiatą płaski
powierzchnia zadaszona wiaty - 82 m²

3.10 INSTALACJE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Projektowany zespół będzie wyposażony w następujące instalacje:

1.zewnętrzne:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze elektroenergetyczne

2.wewnętrzne:

- instalacje wody zimnej
- instalacje wody ciepłej
- instalacje kanalizacji sanitarnej
- instalacje c.o.
- instalacje teletechniczne
- instalacje elektroenergetyczne
- obiekt planuje się ogrzewać przy pomocy pomp ciepła zasilanych z paneli słonecznych, a w razie braku odpowiedniej mocy energią elektryczną z sieci .

4.0 UWAGI KOŃCOWE

W ramach przygotowania dokumentacji projektowej oprócz wymienionych w punkcie 1 projektów do w/w zadania inwestycyjnego wykonawca będzie musiał przygotować :

- inwentaryzację budowlaną istniejącego dworca kolejowego z elementami konserwatorskimi,
- mapę do celów projektowych
- szczegółową dokumentację geologiczną dla terenu opracowania
- uzgodnienie dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie , na podstawie wstępnej koncepcji będącej załącznikiem do SWZ
- uzgodnienia dokumentacji z zarządcą dróg powiatowych
- uzgodnienia dokumentacji z ZUDP w Gryficach.

Powstałą dokumentację wykonawca przekaze zamawiającemu w dodatkowych dwóch egzemplarzach w formie papierowej i w 1 egzemplarzu na płycie CD (format PDF i dwg) .

UWAGI KOŃCOWE

Koncepcja została wykonana do jednorazowego wykorzystania i chroniona jest prawem autorskim.

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Tomasz Kondarewicz
mgr inż. arch. Mirosław Hussakowski

5.0 SZACOWANE KOSZTY ZADANIA

ZESTAWIENIE KOSZTÓW ROBÓT

Obiekt

**Budowa dworca kolei wąskotorowej
w Niechorzu, Gmina Rewal**

Lokalizacja

Niechorze dz. 319

realizowanego przez :

Gmina Rewal

Obiekt realizowany jest wg projektu :

indywidualny

Kubatura obiektu

L.p.		% udział w koszcie	Uwagi
1	Rozbiórki - budynek gospodarczy	0,49	
2	Rozbiórki - budynek główny	0,63	
3	Rozbiórki - teren	2,50	
4	Roboty ziemne, wywóz gruzu	1,67	
5	Palowanie	23,13	
6	Płyta żelbetowa, lub ruszt	6,25	
7	Sciany piwnic-wzmocnienie, izolacje	1,92	
8	Strop nad piwnicą	1,78	
9	Sciany parteru - przebudowa	1,67	
10	Strop nad parterem	1,18	
11	Sciany poddasza - przebudowa	1,00	
12	Strop nad poddaszem	1,22	
13	Strych	1,24	
14	Dach - konstrukcja + pokrycie	1,74	
15	Scianki działowe	0,72	
16	Winda	1,25	
17	Klatka schodowa - el. wykończ.	1,22	
18	Stolarka okienna i drzwiowa	1,92	
19	Tynki i okładziny wewnętrzne	1,06	
20	Elementy ślusarsko - kowalskie	2,20	
21	Podłoga i posadzki	1,74	
22	Malowanie	0,90	
23	Elewacja	1,08	
24	Instalacja elektryczna	0,90	
25	Instalacje sanitarne	1,15	
26	Wiata - palowanie	1,18	
27	Płyta żelbetowa	1,04	
28	Konstrukcja stalowa	1,61	
29	Scianki i ścianki	0,58	
30	Strop nad parterem	0,38	
31	Scianki poddasza	0,22	
32	Strop nad poddaszem	0,21	
33	Dach - konstrukcja + pokrycie	1,18	
34	Stolarka okienna i drzwiowa	1,56	
35	Tynki i okładziny wewnętrzne	0,71	
36	Podłoga + posadzki	1,13	
37	Instalacja elektryczna	0,53	
38	Instalacja sanitarna	0,51	
39	Elewacja	1,24	
40	Zadaszenia wiatki - konstrukcja	1,04	
41	Zagospodarowanie terenu	22,23	
42	Oświetlenie zewnętrzne	1,19	
43	Dokumentacja projektowa	2,92	
	R a z e m	100	

Zestawienie sporządzono na podstawie
Biuletynów Cen SEKOCENBUD
Ceny zawierają podatek VAT

mgr inż.. Aleksander Żuk
upr. 34/Sz/86
2.03.2023r

6.0 ZALECENIA KONSERWATORSKIE DLA ZADANIA



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

Szczecin, 21 lutego 2023 r.

ZN.5183.20.2023.MG

Gmina Rewal
ul. Mickiewicza 19
72-344 Rewal

Dotyczy: zaleceń konserwatorskich dla koncepcji zadania pn. „Budowa dworca kolei wąskotorowej w Niechorzu, Gmina Rewal”, dz. nr 319, m. Niechorze.

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w odpowiedzi na wniosek znak: IKO.7011.3.2023 z dnia 20.02.2023 r. (data wpływu), Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie dla koncepcji zadania pn. „Budowa dworca kolei wąskotorowej w Niechorzu, Gmina Rewal”.

Dworzec kolei wąskotorowej zlokalizowany na terenie dz. nr 319, m. Niechorze, gm. Rewal jest wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-1286 decyzją znak: DZ-4200/13/O/95 z dnia 11.05.1995 r.

Ogólnym zaleceniem konserwatorskim jest przywrócenie właściwego stanu technicznego i estetycznego obiektu z zachowaniem pierwotnej formy i sposobu wykończenia oraz, w możliwie największym stopniu, oryginalnej substancji budowlanej. Wszelkie instalacje wewnętrzne i zewnętrzne należy prowadzić w sposób jak najmniej widoczny i przy możliwie jak najmniejszej ingerencji w substancję budowlaną i wystrój obiektu. Konieczne będzie sporządzenie projektu zawierającego opis stanu technicznego budynku dworca wraz z oceną wpływu inwestycji na substancję zabytkową, inwentaryzacją, dokumentacją fotograficzną i rysunkową. Jednocześnie nie zgłasza się uwag, do realizacji przedmiotowego zadania zgodnie z przedłożoną koncepcją autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Kondarewicza i mgr inż. arch. Mirosława Hussakowskiego.

Powyższe zalecenia **nie stanowią podstawy** do rozpoczęcia robót budowlanych. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 sierpnia 2018 roku w sprawie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r. poz. 81) na ww. zakres inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.

Termin ważności zaleceń określa się na do dnia 31.12.2024 r.

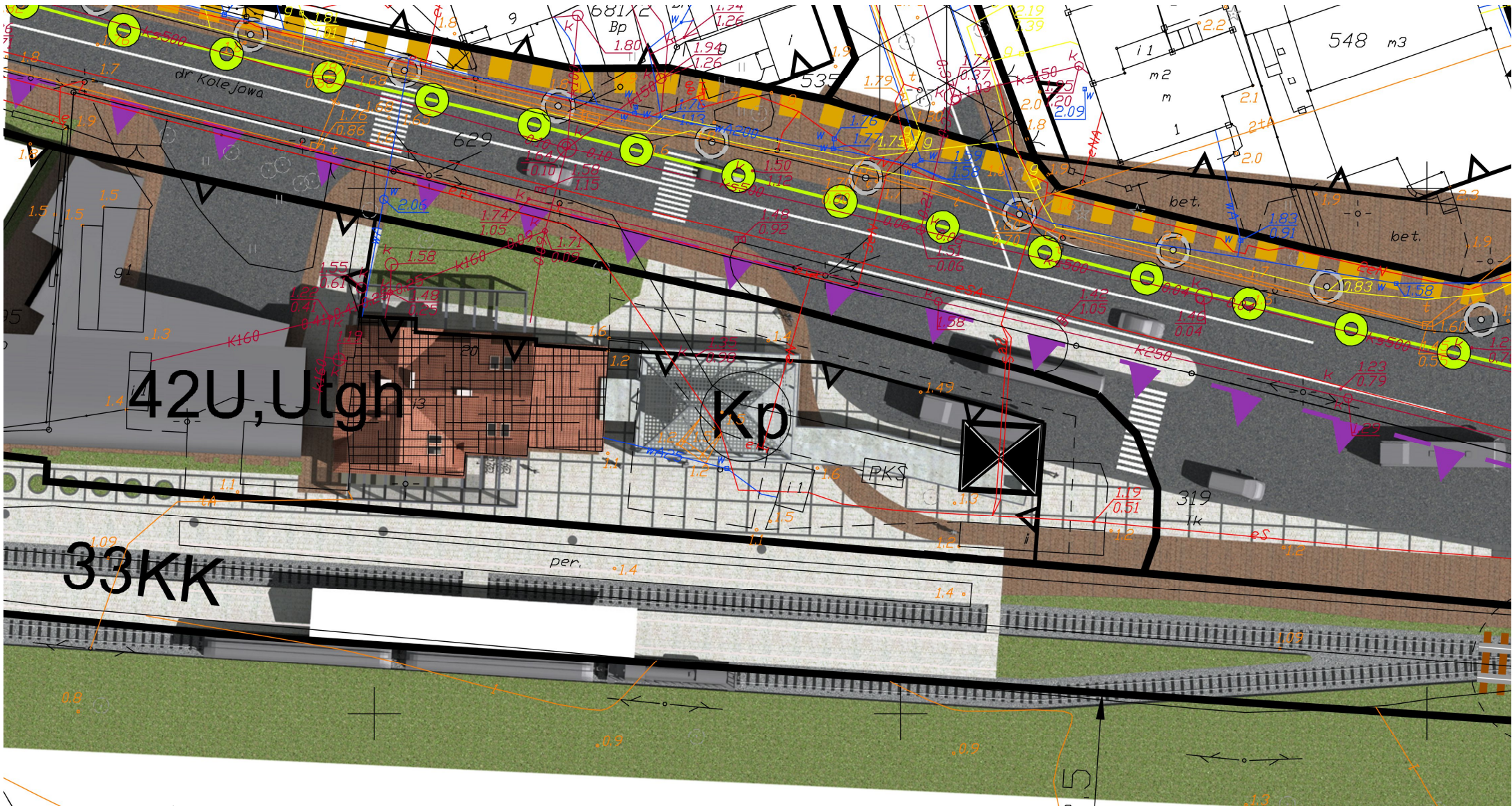
Zastępca
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Musiał-Gąsiorowska
Anna Musiał-Gąsiorowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBREB NIECHORZE
RYS NR 1 PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500

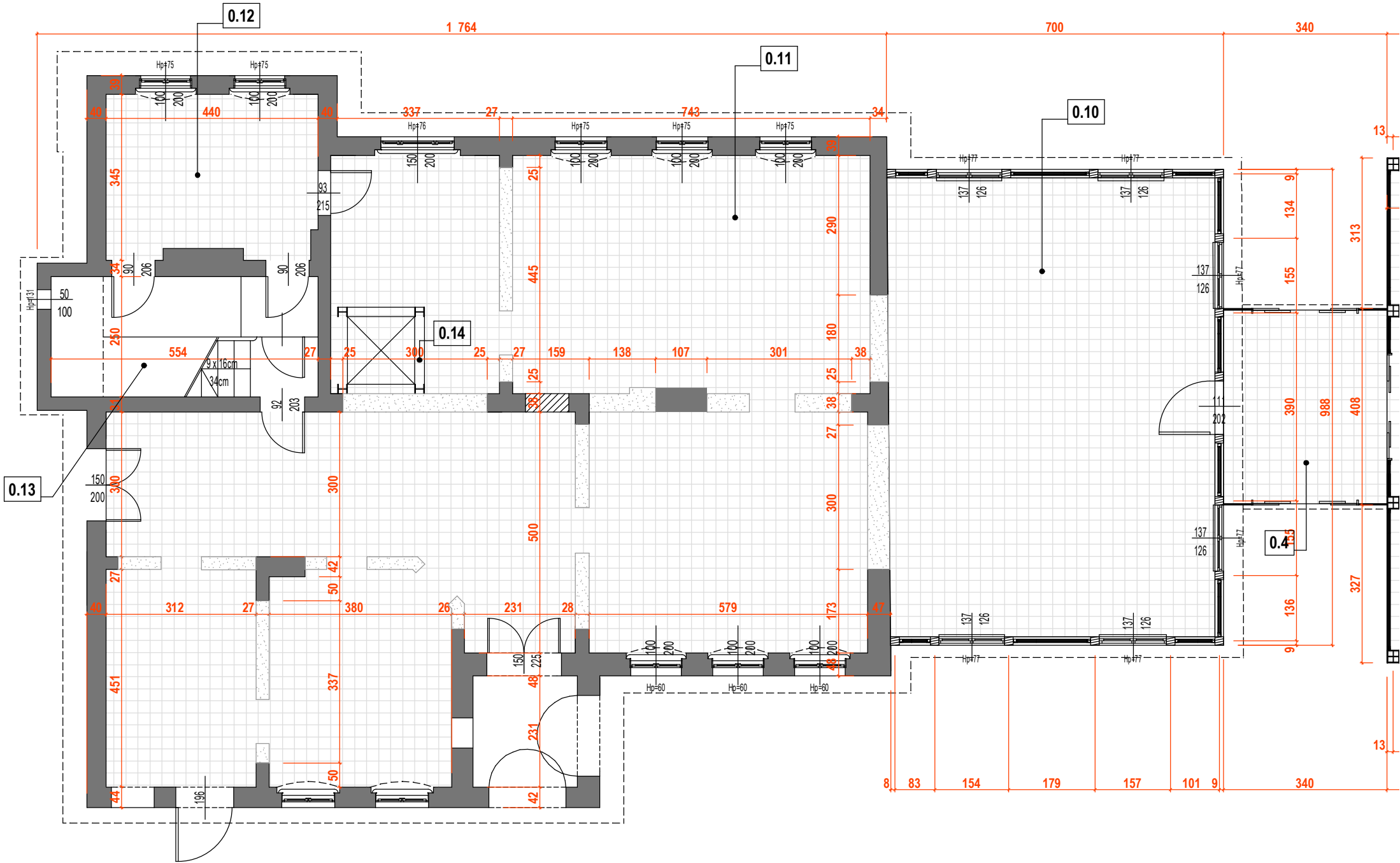
PROJEKTOWANIE
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT
72-344 Rewal ul.Saperska 18/2
71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57
tomasz.kondarewicz@gmail.com



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 2 RZUT PARTERU CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ
I ŁĄCZNIKA SKALA 1:100

010	KOMUNIKACJA /SKLEP Z PAMIĄTKAMI	64,5 m ²	gres
011	SALA WYSTAWOWA	156,8 m ²	gres
012	MAGAZYN PODRĘCZNY	14,7 m ²	gres
013	ISTNIEJĄCA KLATKA SCHODOWA	13,8 m ²	gres
014	WINDA		
RAZEM		249,8 m ²	

PROJEKTOWANIE
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT
72-344 Rewal ul.Saperska 18/2
71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57
tomasz.kondarewicz@gmail.com



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 3 RZUT PARTERU CZĘŚCI NOWOPROJEKTOWANEJ
SKALA 1:100

01	KOMUNIKACJA / POCZEKALNIA	97,7 m ²	gres
02	ZESPÓŁ KAS MUZEUM / KOLEJKA	14,0 m ²	gres
03	POMIESZCZENIE SPRZĄTACZKI	4,1 m ²	gres
04	KASA AUTOBUSOWA	6,7 m ²	gres
05	KOMUNIKACJA	4,5 m ²	gres
06	WC MĘSKIE	7,4 m ²	gres
07	WC DAMSKIE	7,6 m ²	gres
08	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH	3,8 m ²	gres
09	PRZEDSIONEK	13,6 m ²	gres
RAZEM		159,4 m ²	

PROJEKTOWANIE

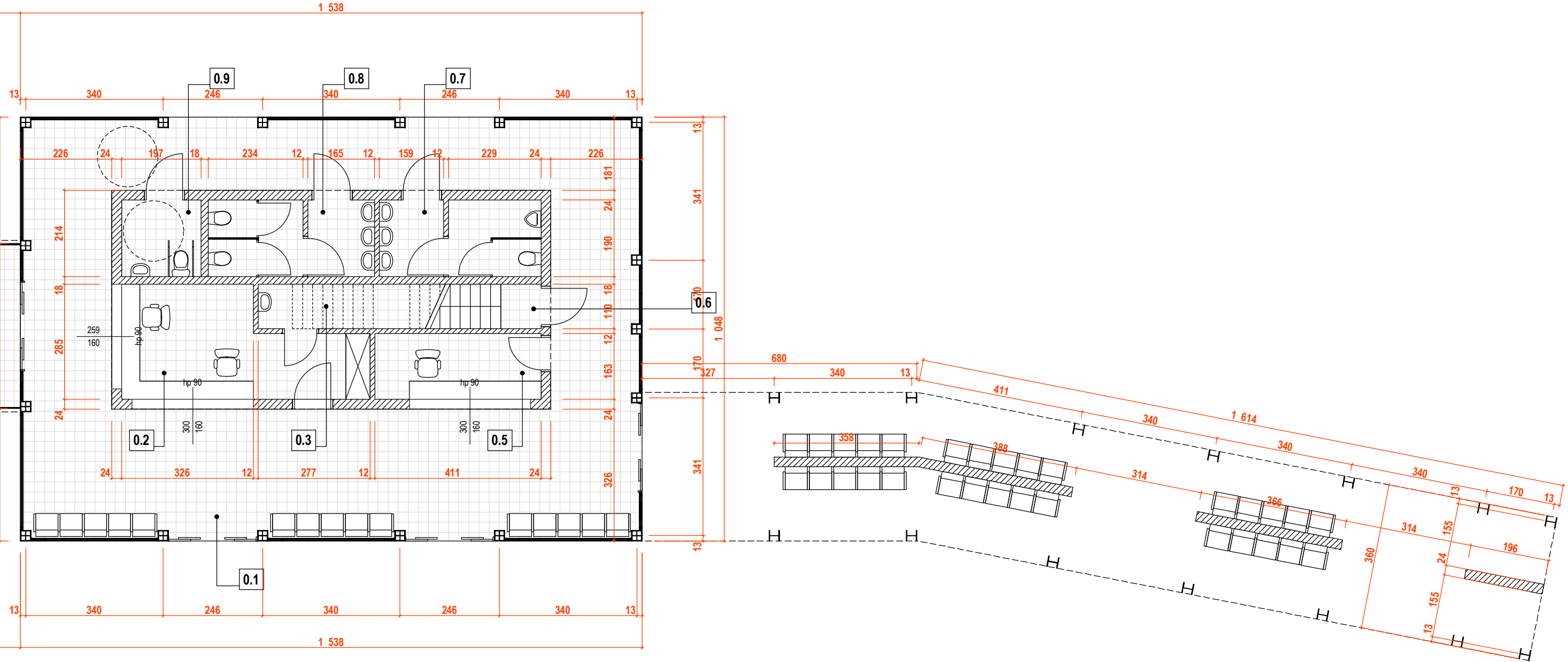
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul.Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49

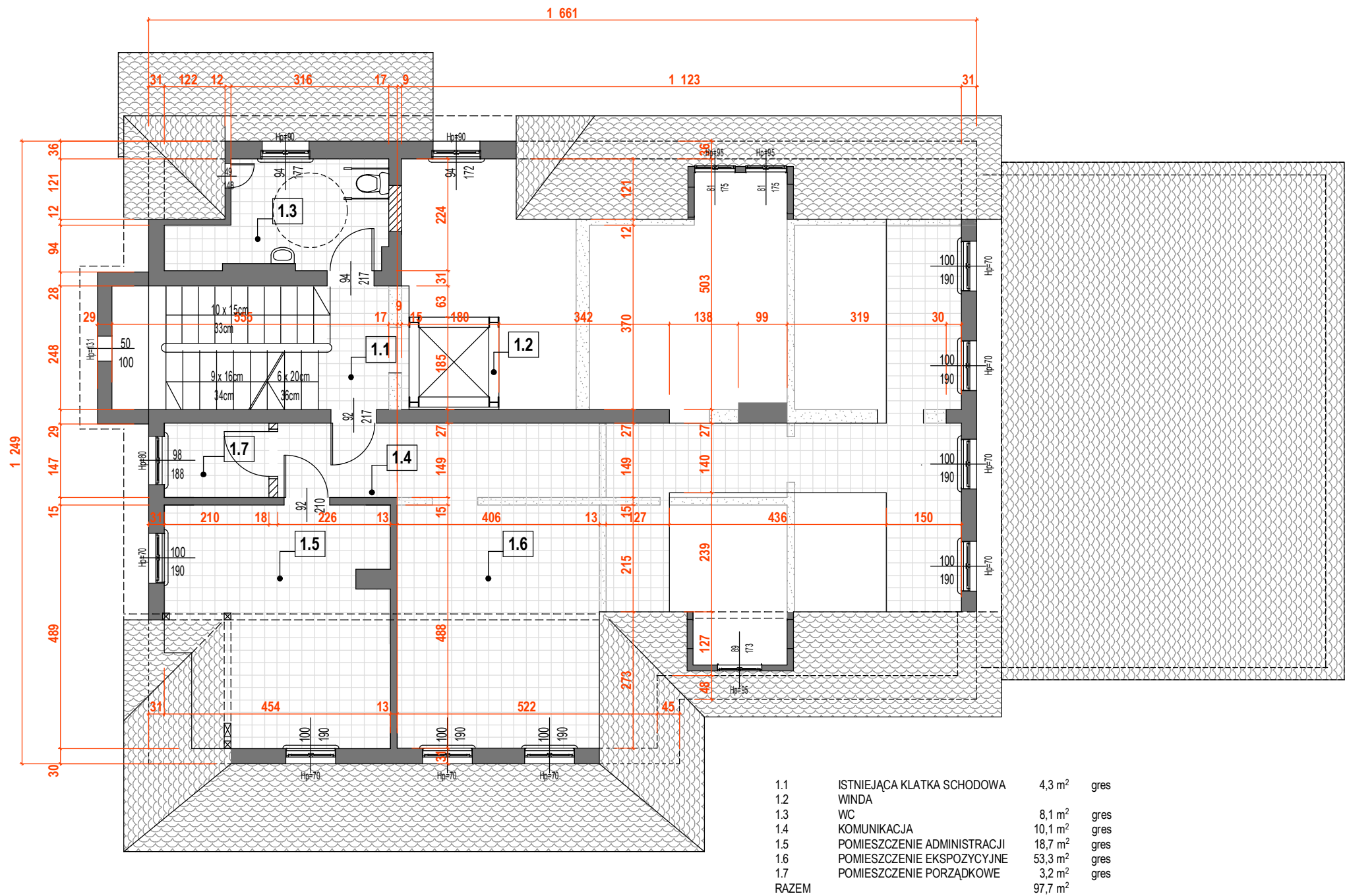
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 4 RZUT PODDASZA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ
SKALA 1:100

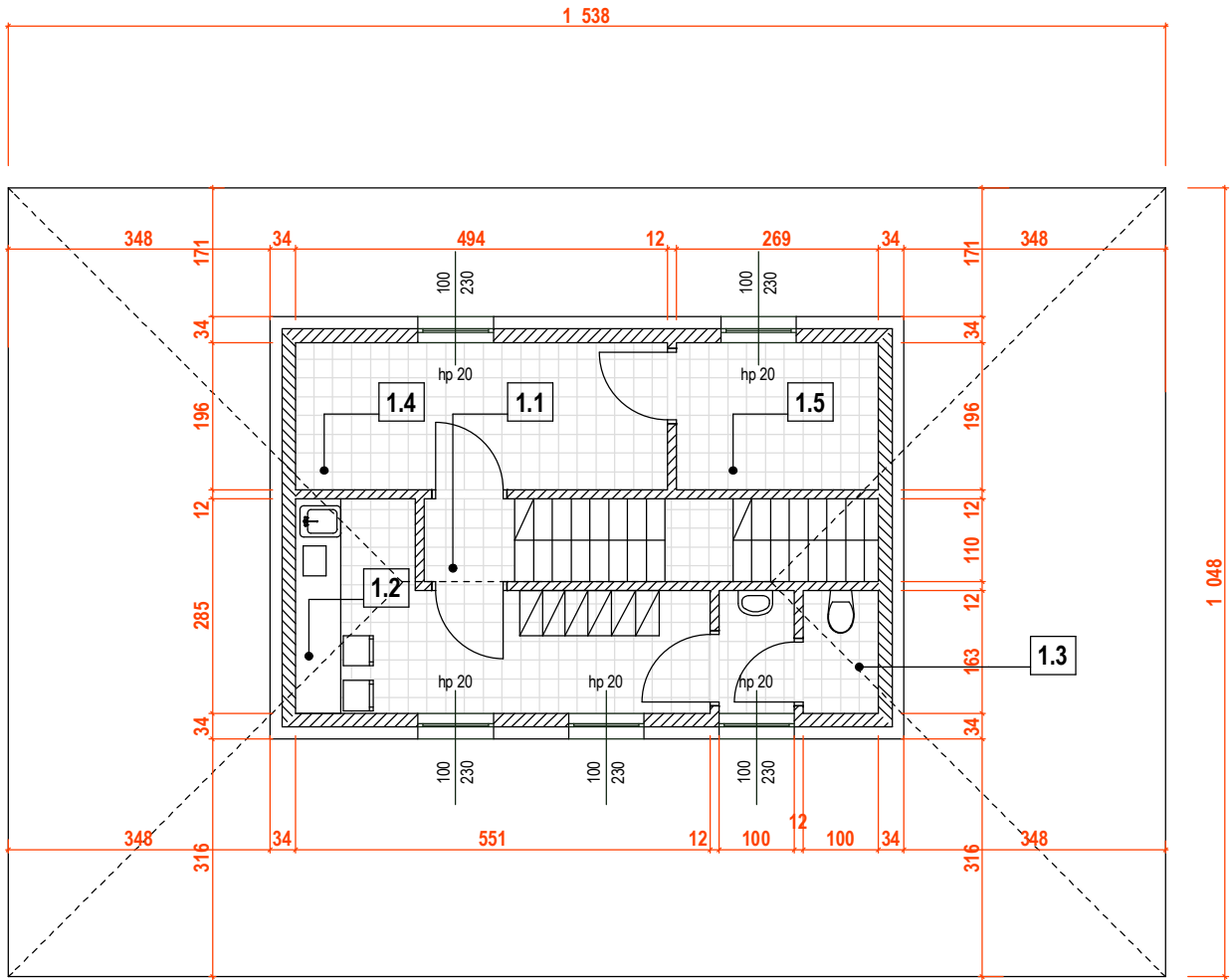
PROJEKTOWANIE
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT
72-344 Rewal ul.Saperska 18/2
71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57
tomasz.kondarewicz@gmail.com



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 5 RZUT PODDASZA CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ
SKALA 1:100

PROJEKTOWANIE
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT
72-344 Rewal ul.Saperska 18/2
71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57
tomasz.kondarewicz@gmail.com

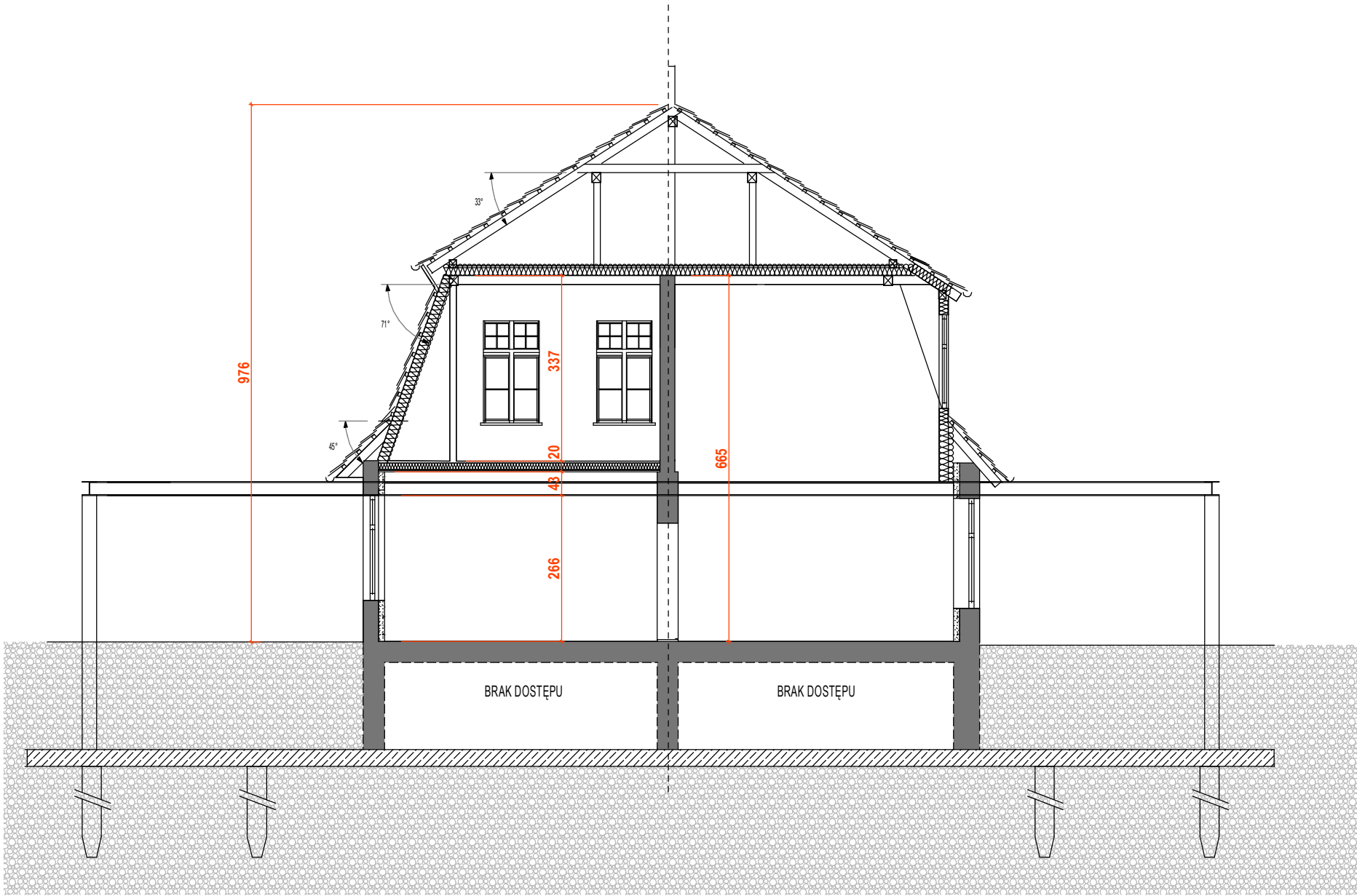
1.1	KOMUNIKACJA	1,3 m ²	gres
1.2	POMIESZCZENIE SOCJALNE	10,9 m ²	gres
1.3	WC	3,3 m ²	gres
1.4	SALKĄ MUZEALNĄ	9,7 m ²	gres
1.5	SALKĄ MUZEALNĄ	5,3 m ²	gres
RAZEM		30,5 m ²	



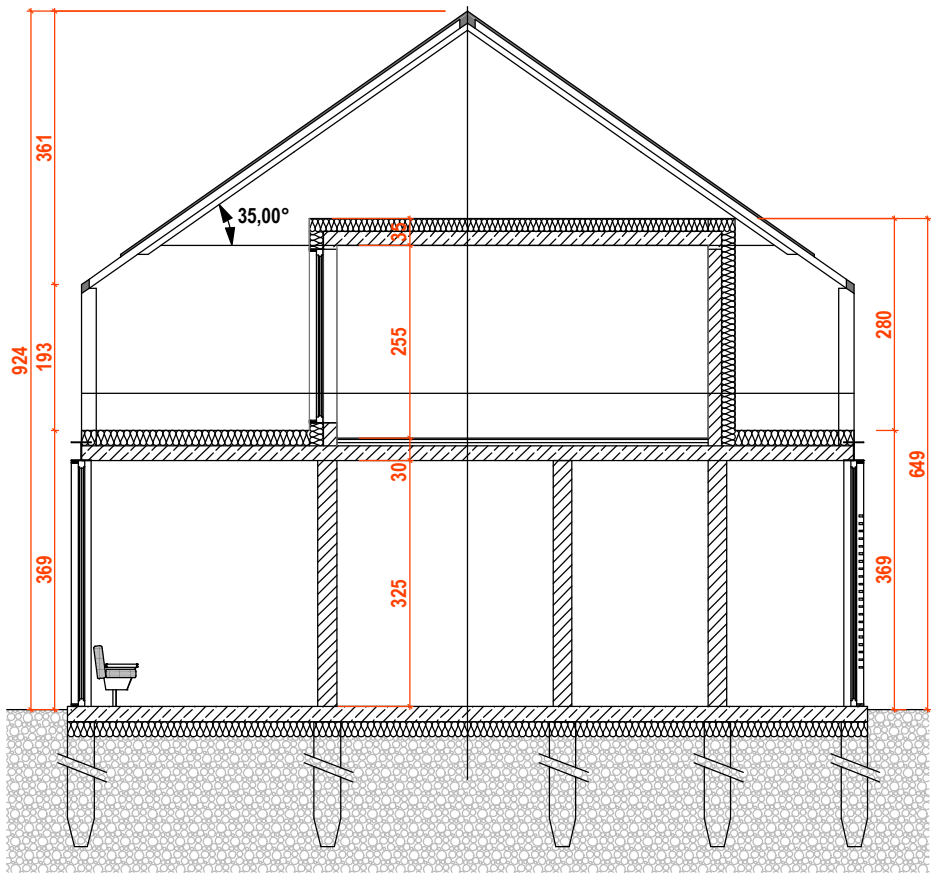
KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 6 PRZEKROJE SKALA 1:100

PROJEKTOWANIE
TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT
72-344 Rewal ul.Saperska 18/2
71-425 Szczecin ul.Lutniana 38/49
NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57
tomasz.kondarewicz@gmail.com

przekrój przez część istniejącą



przekrój przez część projektowaną



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 7 WIDOKI

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



AUTOR: ARCH. TOMASZ KONDAREWICZ

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 8 WIDOKI

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 9 WIDOKI

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



AUTOR: ARCH. TOMASZ KONDAREWICZ

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 10 WIDOKI

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



AUTOR: ARCH. TOMASZ KONDAREWICZ

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 11 WIDOKI

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com



AUTOR: ARCH. TOMASZ KONDAREWICZ

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

KONCEPCJA ZESPOŁU DWORCA KOLEJOWEGO
W NIECHORZU PRZY ULICY KOLEJOWEJ
DZ NR 319 OBRĘB NIECHORZE
RYS NR 12 WIDOKI WNĘTRZ

PROJEKTOWANIE

TOMASZ KONDAREWICZ ARCHITEKT

72-344 Rewal ul. Saperska 18/2

71-425 Szczecin ul. Lutniana 38/49

NIP 857-139-36-46 tel. 606 47 06 57

tomasz.kondarewicz@gmail.com

