



Miodne, dnia07.2020r.

Notatka służbowa

sporządzona w Nadleśnictwie Zwolen w sprawie ustalenia założeń przedprojektowych dotyczących „Przebudowy obiektów zaplecza szkółki leśnej w Kijance”

Obecni:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Łukasz Nowicki | – Sekretarz |
| 2. Sylwia Sekuła | – Spec. ds. budowlanych |
| 3. Mariusz Makuch | – Starszy Specjalista SL |
| 4. Zbigniew Grzybowski | – Leśniczy |

W wyniku dokonanej lustracji na gruncie ustalono jak niżej:

I. Opis stanu aktualnego

1. Produkcja szkółkarska w Nadleśnictwie Zwolen prowadzona jest w oddziale 3 Leśnictwa Struga, obrębu Lipsko na szkółce polowej „Kijanka” oraz w oddziale 169 Leśnictwa Podgóra, obrębu Zwolen na bazie koryt Dünnemana.
2. Szkołka Kijanka położona jest w Gminie Chotcza w pobliżu wsi Kijanka.
3. Budowę szkółki rozpoczęto w 1975 r. W skład kompleksu szkółkarskiego wchodzi wiat z zapleczem socjalnym wraz z kancelarią leśniczego, lodownia, basen szkółkarski z przepompownią, ogrodzenie szkółki.
4. Wiat z zapleczem socjalnym i kancelarią leśniczego została wybudowana w roku 1978. Obiekt zaprojektowano jako wiatę o konstrukcji szkieletowej. Ściany wykonano z bloczków gazobetonowych, konstrukcja stropu: żelbetowa na belkach stalowych. Pokrycie dachu blachodachówką na łątach drewnianych. W części socjalnej posadzki betonowe w części wyłożone terakotą, stolarka okienna i drzwiowa drewniana typowa. Procent zniszczenia budynku został oszacowany na 40%.
5. Plac dojazdowy do budynku jest w części utwardzony kruszywem, przed wejściem wykonane są betonowe wjazdy.
6. Lodownia - przechowalnia sadzonek została wybudowana w roku 1982 r. Obiekt o drewnianej konstrukcji dachu z murowanymi ścianami. Pokrycie dachu eternitem w systemie dwuwarstwowym. Procent zniszczenia budowli został oszacowany na 53%.
7. Dojazd do obiektu zapewniony jest drogami gminnymi o nawierzchni bitumicznej. Droga przebiegająca przez szkółkę leśną została wybudowana przez Gminę Chotcza i współfinansowana przez Nadleśnictwo, w ramach wspomaganie przez Lasy Państwowe administracji publicznej.
8. Zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest uwzględnione w planie 4 letnim na lata 2021-2024.
9. Zadanie jest uwzględnione w Programie Gospodarowania Zasobami Lokalowymi na lata 2020-2035.



II. Analiza dot. opłacalności i celowości realizacji inwestycji

1. Szkołka leśna produkuje sadzonki na bieżące potrzeby Nadleśnictwa oraz prowadzi sprzedaż osobom prywatnym głównie na potrzeby realizacji zalesień w ramach PROW 2014-2020.
2. Średnioroczne zapotrzebowanie na sadzonki w Nadleśnictwie wynosi 1 700,00 tys. szt. z czego sosny 800,00 tys. szt., dębu 500 tys. szt., buka 200 tys. szt.
3. Głównymi gatunkami hodowanymi są sosna i dąb. Średniorocznie Nadleśnictwo produkuje 1300 tys. szt. tych gatunków z czego na sprzedaż poza Nadleśnictwo przeznaczone jest 400 tys. szt.
4. Przychód ze sprzedaży sadzonek w roku 2019 wynosi 113 tys. zł., a wartość wysadzonych w Nadleśnictwie wyniosła 439 tys. zł.
5. Średni koszt wyprodukowania sadzonki sosny i dębu w roku 2019 wynosił dla sosny 8 gr. dla dębu nieszkółkowanego 42 gr.
6. Średni koszt zakupu sadzonki wyprodukowanej poza Nadleśnictwem wynosi dla sosny 14 gr. i dębu nieszkółkowanego 73 gr.
7. Analizując potrzeby Nadleśnictwa w okresie 10 letnim, przy zachowaniu obecnego poziomu produkcji sadzonek i ich ceny, koszt wyprodukowania sadzonek wyniesie dla sosny 640 tys. zł, dla dębu 2 100,00 tys. zł. Ta sama ilość sadzonek zakupiona w szkołkach obcych kosztowałaby nadleśnictwo odpowiednio: sosna 1 120,00 tys. zł., dąb 3 650,00 tys. zł. Różnica pomiędzy kosztem ewentualnego zakupu sadzonek (Db i So), a kosztem ich wyprodukowania w szkółce nadleśnictwa wynosi 2 030,00 tys. zł.
8. Z wyliczeń wynika, że poniesienie nakładów na przebudowę zaplecza szkółkarskiego w planowanej wysokości 349 tys. zł. jest mniejsze niż koszt zakupu sadzonek w przypadku np. likwidacji szkółki, obliczony w punkcie 7 powyżej.

III. Lokalizacja

Lokalizacja budynków objętych założeniami przedprojektowymi:

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	Lipsko
Gmina:	Chotcza
Obręb ewidencyjny:	Kijanka
Leśnictwo:	Struga
Oddział:	3
Nr działki ewidencyjnej:	3

Mapa gospodarcza z naniesioną proponowaną lokalizacją inwestycji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej notatki.

IV. Założenia do projektu

1. Przebudowa będzie miała na celu dostosowanie obiektów do obecnych standardów i potrzeb, zapewni większą funkcjonalność i estetykę.
2. Przebudowa budynku będzie miała na celu uzyskanie:
 - funkcjonalnego pomieszczenia kancelarii leśniczego szkółkarza wraz z zapleczem socjalnym,
 - przystosowanie pomieszczeń przeznaczonych dla osób wykonujących prace na szkółce do obowiązujących standardów dla zaplecza socjalnego,



- poprawę warunków technicznych oraz estetycznych pomieszczeń garażowo magazynowych przeznaczonych na potrzeby szkoły,
 - wykonanie pomieszczenia magazynu na środki chemiczne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 czerwca 2002 r. (Dz.U. Nr 99 poz. 896).
3. Założenia konstrukcyjne przebudowy budynku przedstawiają się następująco:
- wykonanie robót rozbiórkowych i uprzątających ścian zgodnie z załącznikiem nr3,
 - wykonanie nowych ścian działowych zapewniających optymalne wykorzystanie pomieszczeń, rozkład pomieszczeń w części socjalnej i kancelaryjnej zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 2 do notatki,
 - wykonanie pomieszczenia magazynu na środki chemiczne,
 - wykonanie nowej instalacji wod-kan,
 - wymiana instalacji elektrycznej w całym budynku,
 - wykonanie instalacji wewnętrznej w pomieszczeniach kancelaryjnych: elektryczna, wod-kan, telefoniczna, alarmowa i radiotelefoniczna,
 - wykonanie nowych podłóg terakotowych, podłogi w pomieszczeniach socjalnych i kancelarii w całości wyłożone płytkami ceramicznymi,
 - wykonanie podłogi terakotowej w pomieszczeniu sortowni sadzonek,
 - wykonania przyłącza wod-kan od pomieszczenia sortowni sadzonek (montaż umywalki z armaturą, dodatkowego kranu położonego przy podłodze oraz kratki ściekowej).
 - wykonanie posadzki cementowej w pomieszczeniach magazynowych,
 - ułożenie glazury na ścianach WC i łazienek, do wysokości sufitu,
 - ułożenia glazury na ścianach aneksów kuchennych w ciągu technologicznym,
 - montaż armatury w WC i łazienkach i w aneksach kuchennych,
 - docieplenie na części socjalnej i kancelaryjnej stropu poddasza w sposób ustalony przez projektanta,
 - malowanie ścian i sufitów w części socjalnej i kancelaryjnej oraz magazynowej,
 - stolarka okienna z pcv zespolona z mikro rozszczelnieniem,
 - stolarka wewnętrzna drzwiowa typowa drewnopodobna,
 - stolarka zewnętrzna drzwiowa stalowa, malowana proszkowo, antywłamaniowa, ocieplona,
 - wszystkie elementy stolarki okiennej i drzwiowej fabrycznie wykończone,
 - naprawa i malowanie drzwi stalowych do pomieszczenia magazynowego i sortowni,
 - naprawa tynków zewnętrznych, ocieplenie i wykonanie elewacji z tynku mineralnego,
 - instalacja fotowoltaiczna o parametrach dobranych przez projektanta po uprzedniej analizie określającej zapotrzebowanie na energię elektryczną, optymalną lokalizację, powierzchnię paneli oraz spodziewaną opłacalność instalacji. W przypadku niskiej opłacalności przedsięwzięcia instalacja nie będzie montowana. Czas zwrotu instalacji nie może przekroczyć 5 lat. Instalacja fotowoltaiczna wspomagać będzie zasilanie w energię elektryczną budynku i urządzenia znajdujące się na szkółce. W sezonie letnim główny pobór energii realizowany będzie przez system deszczujący szkółkę oraz wytworzenie ciepłej wody użytkowej, natomiast w sezonie zimowym do ogrzewania pomieszczeń socjalnych i biurowych.
 - montaż grzejników elektrycznych energooszczędnych, akumulacyjnych w pomieszczeniach socjalnych i kancelaryjnych,



- montaż systemu podgrzewaczy elektrycznych do ciepłej wody użytkowej
 - wymiana instalacji odgromowej,
 - montaż monitoringu wizyjnego,
 - wykonanie opasek wokół budynku z kostki brukowej.
4. Założenia konstrukcyjne przebudowy **lodowni** przedstawiają się następująco:
- rozbiórka pokrycia dachu z płyt azbestowo-cementowych wraz z ich utylizacją,
 - usunięcie dotychczasowej izolacji termicznej z wełny mineralnej,
 - wymiana krokiew więźby dachowej na stalowe,
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego oraz ścian zewnętrznych z płyt warstwowych,
 - wymiana wrót – 2 szt. na metalowe otwierane ręcznie,
 - wykonanie podjazdu z kostki brukowej, o powierzchni ok.30m²
 - wykonanie odwodnienia lodowni wraz z montażem pomp usuwających nadmiar wody ze studzienek,
 - wykonanie opaski budynku z kostki brukowej.
5. Warunki dotyczące magazynu na środki chemiczne:
- magazyn należy wyposażyc w:
 - system wentylacji awaryjnej uruchamiany z zewnątrz i od wewnątrz magazynu zapewniający co najmniej 10-krotną wymianę powietrza w ciągu godziny,
 - system wentylacji ciągłej uruchamiany zewnątrz magazynu, godzinę przed rozpoczęciem pracy, zapewniającą co najmniej 3-krotną wymianę powietrza w ciągu godziny,
 - instalację elektryczną i gazoszczelną i pyłoszczelną,
 - oddzielną bezodpływową kanalizację wyposażoną w urządzenia służące do neutralizacji powstałych ścieków,
 - środki ochrony indywidualnej w zależności od występujących zagrożeń,
 - apteczki zawierające środki o udzielania pierwszej pomocy w przypadku zatrucia środkami ochrony roślin lub nawozami,
 - magazyn wyposaża się w posadzki z materiałów niepalnych, łatwo zmywalnych, ograniczających poślizg oraz odpornych na uderzenia i działanie substancji żrących,
 - w magazynie wyodrębnia się pomieszczenia służące do:
 - przechowywania środków ochrony roślin zaliczanych do bardzo toksycznych i toksycznych,
 - gromadzenia niepełnowartościowych środków ochrony roślin, pustych opakowań po środkach lub nawozach oraz zanieczyszczonych środkami ochrony roślin lub nawozami środków ochrony indywidualnej przeznaczonych do likwidacji,
 - magazyn wyposaża się w sprzęt i urządzenia do składowania, przemieszczania i spiętrzania środków ochrony roślin lub nawozów oraz przyrządy do pomiaru wilgotności i temperatury w magazynie.
 - na drzwiach magazynu należy umieścić napis: „Magazyn środków ochrony roślin i nawozów”.
 - ostateczna decyzja dotycząca warunków technicznych magazynu na środki chemiczne zostanie podjęta na etapie prac projektowych przez wykonawcę dokumentacji projektowej.
6. Utwardzenie mieszanką kruszyw placu i dojazdu do budynków o pow. ok 800m².
7. Wymiana części ogrodzenia o długości 330 mb na ogrodzenie panelowe na płycie betonowej, prefabrykowanej.
8. Wymiana 5 szt. bram wjazdowych na bramy dwuskrzydłowe wykonane z profili stalowych wypełnione siatką panelową.



V. Analiza możliwości finansowych i określenie źródeł finansowania.

1. Szacowana wartość inwestycji wyniesie 349 tys. zł.
2. Nadwyżka funduszu własnego w obrocie wg stanu na dzień 1 stycznia 2020r. wynosi 105,1 %, tj. 832 tys. zł.
3. Wysokość odpisu amortyzacyjnego w 2020r. po uwzględnieniu amortyzacji scentralizowanej wynosi 805,56 tys. zł.
4. Inwestycja będzie realizowana ze środków własnych, 2021r – 24, tys. zł – źródło 103, 2023r. – 325 tys. zł – źródło 103.

VI. Obowiązujące przepisy:

Projekt budowlany i wykonawczy wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim i ofertowym oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi dotyczącymi warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać obiekty budowlane.
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2015 r. poz. 2100).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 r. poz. 1380 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. 2015 r. poz. 1070).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- „Informatorem w sprawie realizacji inwestycji i remontów budowlanych w Lasach Państwowych” dopuszczonym do wykorzystania w PGL LP Zarządzeniem nr 93 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 17.12.2012 r.
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 czerwca 2002 r. (Dz.U. z dnia 4 lipca 2002 r.) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy stosowaniu i magazynowaniu środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organiczno-mineralnych.
- Wytycznymi przedstawionymi na stronie internetowej Wydziału Infrastruktury DGLP <http://start.lasy.gov.pl/web/infrastruktura>.

W/w ustalenia wymagają zatwierdzenia przez RDLP w Radomiu.



Załączniki:

Załącznik nr 1 - Mapa gospodarcza z naniesioną lokalizacją inwestycji.

Załącznik nr 2 – Wizualizacja przykładowego rozmieszczenia pomieszczeń w wiacie.

Załącznik nr 3 – Szkic z naniesionymi pracami rozbiórkowymi,

Załącznik nr 4 – Rozmieszczenie obiektów przeznaczonych do modernizacji.

Na tym notatkę zakończono i podpisano:

1.
2.
3.
4.

Akceptuję:

NADLEŚNICZY

dr inż. Sławomir Robert Okon

mapa podstawowa

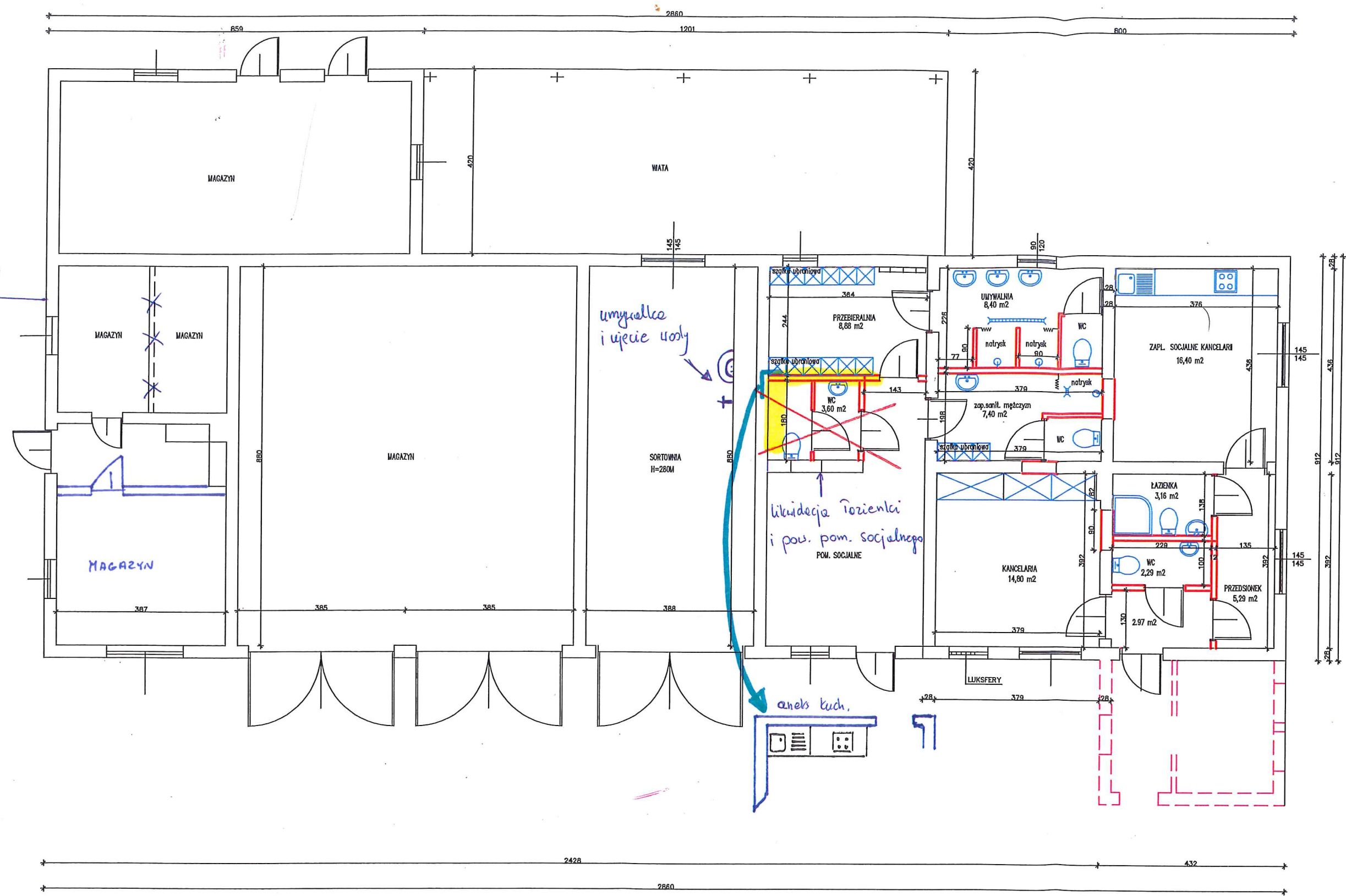
Szkołka leśna

Stan na: 20-03-2020
Skala 1:3750



- Obiekty punktowe**
- Ambona łowiecka
 - Lizawka
 - Punkt czerpania wody
- Drogi**
- Obiekty inwentarzowe
 - Droga publiczna
 - Droga leśna
- Wody**
- Rowy
- Obiekty liniowe**
- Linie podziału powierzchniowego
 - Projektowane linie podziału pow.
 - Linie energetyczne
 - Rów, wał, oznaczenie granicy własności
 - Wizura
- Budynki**
- Obiekty inwentarzowe
 - Budynki
- Obiekty poligonowe**
- Lasy poza zarz. PGL LP

likwidacja przegród i wykonanie magazynu na str. chemiczne

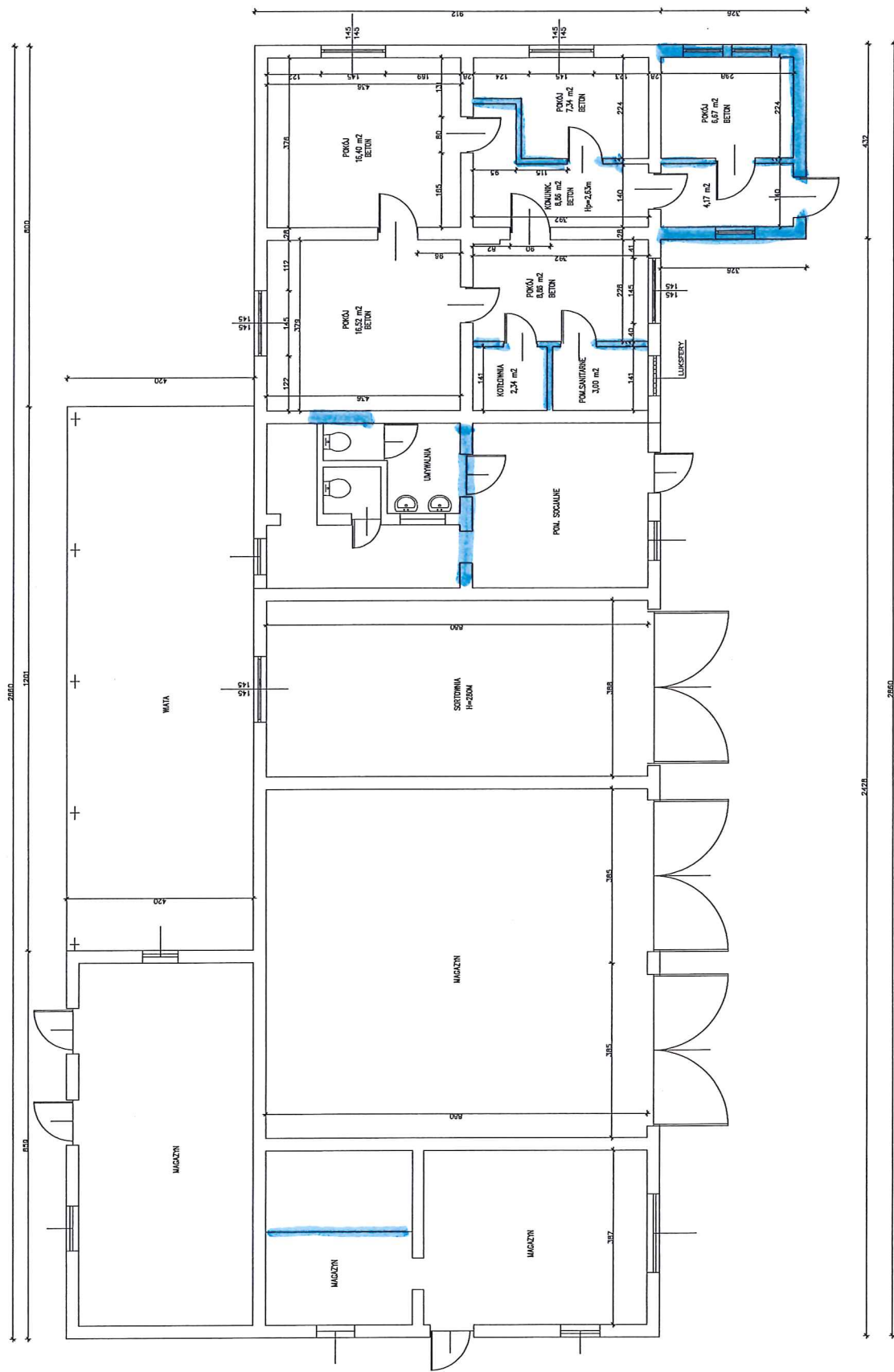


RZUT PARTERU

TEMAT	SZKÓŁKA LEŚNA –KIJANKA
ADRES	KIJANKA,
RYSunEK	RZUT PARTERU
PROJEKT.	

Sieć z nowosiónowymi łobotom vorbidkoznymu

Zozhennik nr 3



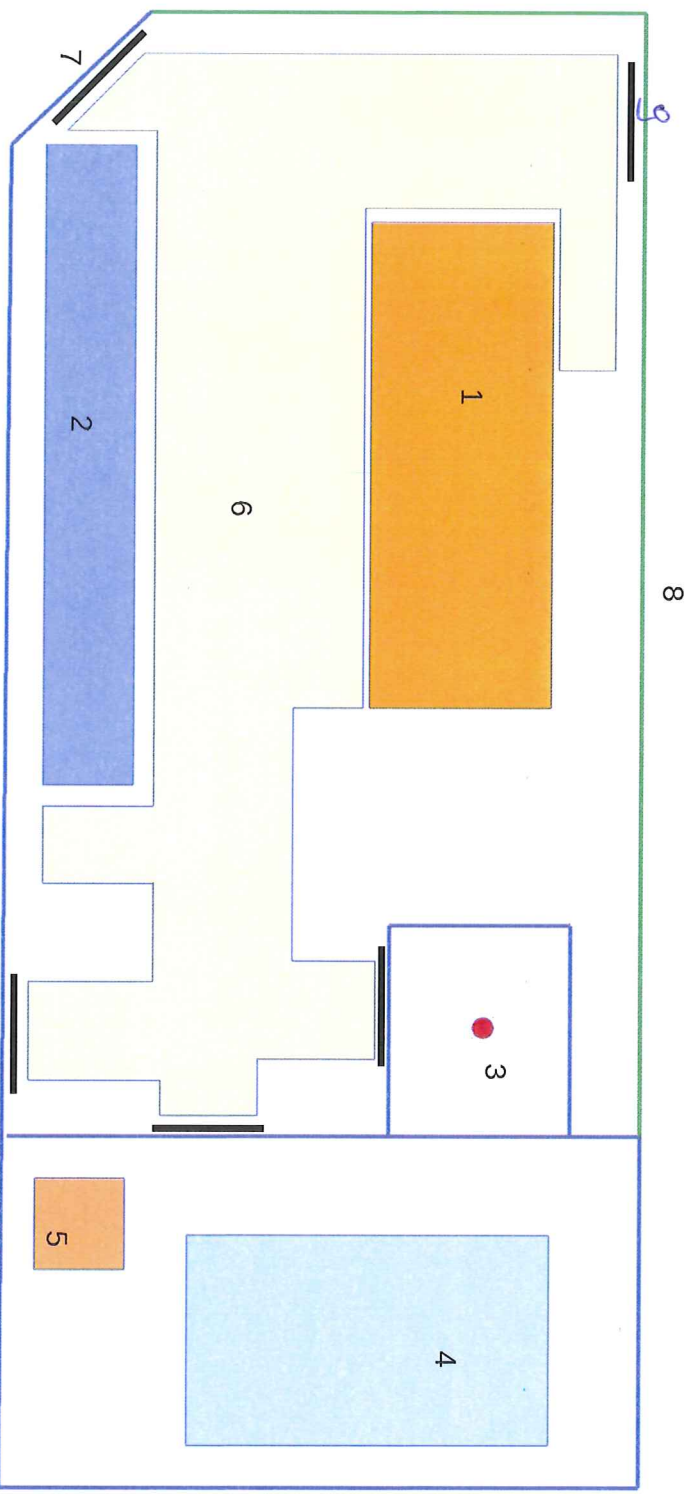
legenda — prace rozbudowowe

RZUT PARTERU

TMAT	SZKOŁKA LEŚNA – KUJANKA
ADRES	KUJANKA,
PRYNIK	RZUT PARTERU
PROJEKT	arch. Jadwiga Klimkiewicz biuro architektury i inżynierii w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością nr LOH-43815-172187

Plomienclene ob'ektu p'evnacech do
modernych

Zajemak n 4



Legenda

- 1 Mieta, pom. sociálne j. kom. les.
- 2 kockovnis
- 3 Stuanie - v'icre vody
- 4 Bosen skat'korsti
- 5 Hydrofornia
- 6 Plac utvorenny - 800m²
- 7 Ogradenie do ymnyj st. 330 mb.
- 8 Ogradenie y'icave a prac
- 9. Brany p'evnace do ymnyj