

Pionki, dn. 25. 05. 2022 r.

Notatka służbowa
sporządzona w Nadleśnictwie Kozienice
w sprawie założeń przedprojektowych
dotyczących budowy samodzielnej kancelarii
podwójnej Leśnictwa Maciejowice i Cztery
Kopce.

Obecni:

1. Robert Wachnicki – Sekretarz
2. Jarosław Chęciński – Referent w Dziale Administracji

W wyniku dokonanej lustracji na gruncie ustalono jak niżej:

I. Analiza i udokumentowanie potrzeb

1. Opis stanu aktualnego.

1.1. W zasobach Nadleśnictwa Kozienice zgodnie z programem Gospodarowania Zasobami Lokalowymi znajduje się 5 mieszkań niezbędnych, posiadających kancelarie oraz 1 mieszkanie niezbędne nie posiadające kancelarii.

W kwietniu 2021 w związku z nowym planem urządzania lasu na lata 2021-2030 w Nadleśnictwie Kozienice powstało nowe leśnictwo – Maciejowice.

1.2. W Nadleśnictwie jest zatrudnionych 12 osób na stanowiskach, na których pracownikowi przysługuje bezpłatne mieszkanie w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalenia i wypłaty równoważnika pieniężnego (Dz.U. 2009 r., Nr 221, poz. 1751).

1.3. Zgodnie z Programem Gospodarowania Zasobami Lokalowymi Nadleśnictwa Kozienice, nowobudowana samodzielna podwójna kancelaria ujęta jest w planach inwestycyjnych z datą rozpoczęcia w 2022 r. Obecnie kancelaria Leśnictwa Maciejowice mieści się wspólnie z kancelarią Stanisławice w mieszkaniu służbowym w zagrodzie leśnej Stanisławice 1, 26 – 900 Kozienice, a kancelaria Leśnictwa Cztery Kopce mieści się w mieszkaniu służbowym leśniczego Leśnictwa - Cztery Kopce 1/1, 26 - 900 Kozienice i znajduje się na terenie nowopowstałego Leśnictwa Maciejowice. Kancelaria Leśnictwa Maciejowice mieści się w mieszkaniu służbowym zagrody leśnej Stanisławice i uzasadnione jest wybudowanie kancelarii na terenie leśnictwa Maciejowice należącym do Nadleśnictwa Kozienice.

Kancelaria Leśnictwa Cztery Kopce mieści się w piwnicy mieszkania służbowego leśniczego, które zostało wyodrębnione jako samodzielny budynek mieszkalny z budynku wielorodzinnego. Budynek mieszkalny zamieszkiwany przez leśniczego, po

przejściu na emeryturę w 2025 r. jest przeznaczony do sprzedaży więc zachodzi uzasadnienie wybudowania nowej kancelarii dla leśnictwa Cztery Kopce.

1.4. Zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest uwzględnione w planie zasadniczym na rok 2022 r. (dokumentacja projektowa), jest ujęte w planie 4-letnim na lata 2023 - 2026 oraz Programie Gospodarowania Zasobami Lokalowymi Nadleśnictwa Kozienice.

2. Analiza dot. opłacalności i celowości realizacji inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy opłacalności na podstawie danych zebranych przez nadleśnictwo, dokonano oceny opłacalności przedmiotowej inwestycji. Budowa nowego budynku podwójnej kancelarii jest bardziej opłacalna niż na przykład korzystanie z nieruchomości podmiotów obcych. Według przeprowadzonej kalkulacji (załącznik nr 7) orientacyjny koszt budowy jest niższy, niż koszty długookresowego najmu wraz z dzierżawą gruntu. Biorąc pod uwagę fakt braku możliwości wynajmu lokalu spełniającego standardy, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na kancelarie leśnictw, jako jedyne uzasadnione rozwiązanie przewiduje się wybudowanie samodzielnej kancelarii podwójnej dla Leśnictw Maciejowice i Cztery Kopce.

II. Lokalizacja

Rozpatrywane lokalizacje kancelarii Leśnictwa Maciejowice i Cztery Kopce.

1. Leśnictwo Cztery Kopce (oddział 140-j)

Miejscowość Maciejowice, gm. Kozienice.

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie budynku – na granicy leśnictwa Cztery Kopce i Maciejowice
- lokalizacja przy drodze krajowej nr 48
- dostęp do sieci energetycznej – przy sąsiedniej osadzie
- dostęp do sieci wodociągowej – (konieczność wykonania przejścia pod drogą krajową nr 48)
- zasięg sieci komórkowej – średni – brak Internetu szerokopasmowego
- usunięcie drzewostanu – nie
- rozbiórka istniejącej infrastruktury – nie
- ukształtowanie terenu – teren płaski korzystny
- możliwość postoju dla samochodów przystosowanych do załadunku drewna – nie
- odległość od biura nadleśnictwa ok. 22 km,
- dojazd drogą: wojewódzka nr 787, 737 i droga krajowa 48

2. Leśnictwo Maciejowice (oddział 146 – i)

Osiedle Cztery Kopce, gm. Kozienice.

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie budynku - na granicy leśnictwa Cztery Kopce i Maciejowice
- lokalizacja przy drodze krajowej nr 48
- dostęp do sieci energetycznej
- dostęp do sieci wodociągowej
- zasięg sieci komórkowej - średni – brak Internetu szerokopasmowego
- usunięcie drzewostanu – nie
- rozbiórka istniejącej infrastruktury – nie

- ukształtowanie terenu - teren płaski korzystny
- możliwość postoju dla samochodów przystosowanych do załadunku drewna – nie
- odległość od biura nadleśnictwa ok. 22 km,
- dojazd drogą: wojewódzka nr 787, 737 i droga krajowa 48

3. Leśnictwo Maciejowice (oddział 171 - i,)

Miejscowość Stanisławice, gm. Kozienice.

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie budynku: na terenie leśnictwa Maciejowice
- lokalizacja przy drodze gminnej gruntowej
- dostęp do sieci energetycznej
- dostęp do sieci wodociągowej – brak sieci wodociągowej
- zasięg sieci komórkowej- średni – brak Internetu szerokopasmowego
- usunięcie drzewostanu – nie
- rozbiórka istniejącej infrastruktury – nie
- ukształtowanie terenu - teren płaski korzystny
- możliwość postoju dla samochodów przystosowanych do załadunku drewna – tak
- odległość od biura nadleśnictwa ok. 19 km,
- dojazd drogą: wojewódzką nr 787, 737, i droga gmina

Mapa gospodarcza z przedstawionym zasięgiem Leśnictw Maciejowice i Cztery Kopce oraz z naniesionymi proponowanymi lokalizacjami wariantowymi inwestycji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej notatki.

Ponadto opracowano tabele pt. „Analiza wyboru optymalnej lokalizacji”, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej notatki.

Na lokalizację samodzielnej podwójnej kancelarii Leśnictwa Maciejowice i Cztery Kopce wybrano lokalizację nr 2 oddział 146 – i Leśnictwo Maciejowice.

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- możliwość przyłączenia do sieci energetycznej,
- możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej,
- brak rozbiórki istniejącej infrastruktury,
- ukształtowanie terenu,
- bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej.

Wybrana lokalizacja jest właściwa z racji położenia w miejscu, z którego będzie swobodny i szybki dojazd do kompleksów obu leśnictw oraz zapewniony będzie dostęp do mediów (woda, energia elektryczna).

III. Program funkcjonalny przedsięwzięcia

1. Budynek podwójnej kancelarii. (zaprojektować z przystosowaniem do użytkowania przez osoby niepełnosprawne).

Projektowana podwójna kancelaria będzie wykonana w stylu rekreacyjnego domku całorocznego, w technologii lekkiego szkieletu drewnianego z izolacją z wełny mineralnej i płytami włóknowo – gipsowymi. Cała konstrukcja zaprojektowana w sposób umożliwiający prefabrykację na liniach automatycznego montażu. Zarówno pod kątem rozwiązań

technologicznych, jak i zastosowanych materiałów do prefabrykacji (ściany – tarcica w klasie C24, płyty wielkoformatowe gipsowo-włóknowe, izolacja z wełny mineralnej; stropy – belki drewniane w klasie C24 lub dwuteowe w celu schowania wszelkich instalacji w grubości stropu; dach – konstrukcja nośna z tarcicy C24,). Posadowienie na ławach fundamentowych lub płycie wylewanej, ostateczną decyzję co do konstrukcji fundamentów podejmie projektant. Kancelaria składać się będzie z 8 pomieszczeń: kancelarii (dwa pomieszczenia), wiatrołapu, poczekalni, pomieszczenia lub aneksu kuchennego, łazienki z WC, dwóch pomieszczeń gospodarczych. Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń – do 70 m².

Przewiduje się wykonanie projektu aranżacji wnętrza oraz oznakowania kancelarii.

Konstrukcja ścian zewnętrznych:

Ściany zewnętrzne o konstrukcji szkieletowej, drewnianej, prefabrykowanej, drewno C-24, z drewna iglastego, warstwowe. Ruszt główny z krawędziaków, wypełnienie z wełny mineralnej niepalnej. Jako materiał elewacyjny zastosowano częściowo deskę elewacyjną, nawiązującą do otaczającego krajobrazu oraz częściowo tynk cienkowarstwowy silikonowo silikatowy. Cokół wykonany z tynku żywicznego mozaikowego.

Konstrukcja ścian wewnętrznych (działowych):

Ściany wewnętrzne o konstrukcji drewnianej, prefabrykowanej, drewno C-24, wykończenie płyty karton-gips/ drewnem (boazeria) lub ze względów użytkowych innym materiałem – do uzgodnienia na etapie projektowania. W łazience oraz w aneksie kuchennym, na ścianach płytki ceramiczne.

Podłoga:

W łazience z WC, pomieszczeniach gospodarczych, kuchni terakota antypoślizgowa. W pozostałych pomieszczeniach panele podłogowe wielowarstwowe o najwyższej możliwej klasie ścieralności (klasa > 6). Alternatywnie terakota antypoślizgowa.

Niedopuszczalne są progi i uskoki pomiędzy różnymi okładzinami podłogowymi.

Konstrukcja dachu:

Więźba dachowa drewniana, prefabrykowana z drewna iglastego C-24, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, płotki przeciwniegiowe. Zapewnić odpowiednią wentylację połaci dachowej. Odprowadzenie wody z dachu na nieutwardzony teren działki.

Izolacja termiczna:

Ściany i strop będą docieplone wełną mineralną niepalną, w sposób ustalony przez projektanta. Izolacja termiczna posadzki na gruncie ze styropianu lub w inny sposób, ustalony przez projektanta.

Stolarka okienna:

Drewniana, energooszczędna, wykonana z drewna klejonego warstwowo, fabrycznie wykończona. Na zewnątrz będą zainstalowane żaluzje antywłamaniowe.

Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe, stalowe antywłamaniowe z samozamykaczem, fabrycznie wykończone, oklejone drewnem lub okleiną drewnopodobną, wyposażone w dwa atestowane zamki (w tym jeden klasy C lub równoważnej z minimum trzema punktami ryglowania), drzwi będą posiadać bolce antywyważeniowe, Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe, na drewnianej ramie, licowane okleiną drewnopodobną, fabrycznie wykończone.

Schody wejściowe oraz podjazd dla niepełnosprawnych:

Schody i podjazd będą wykonane z kostki betonowej lub galanterii betonowej – do uzgodnienia na etapie projektowania.

Rzut przyziemia oraz wizualizację elewacji zewnętrznej projektowanej podwójnej kancelarii przedstawiają załączniki nr 5 i 6 niniejszej notatki.

Wyposażenie w instalacje:

- elektryczna (standardową – 230 V / 380V),
- wodna – woda z sieci gminnej, podgrzewanie wody przy użyciu podgrzewacza pojemnościowego elektrycznego,
- kanalizacja – odprowadzenie nieczystości ciekłych do projektowanego szczelnego szamba (ostateczna lokalizacja szamba ustalona przez projektanta)
- grzewczą i wentylacyjną: planuje się podwójny sposób ogrzewania – ogrzewanie kominkowe z instalacją rozprowadzającą ciepło i ogrzewanie elektryczne.
- alarmowa z możliwością zdalnego poinformowania firmy ochroniarskiej o włamaniu,
- monitoringu – kamery zewnętrzne
- telefoniczną i internetową,
- odgromową,
- budynek będzie w pełni opomiarowany

Wyposażenie pomieszczeń.

- kancelaria – biurko, krzesła, szafy ubraniowe, szafy aktowe zamykane,
- poczekalnia – krzesła, wieszak, kosz na śmieci,
- aneks socjalny będzie wyposażony w – zlewozmywak, szafki kuchenne, sprzęt AGD (kuchenka płyta elektryczna indukcyjna, lodówka), stół, krzesła,
- łazienka z WC – kabina prysznicowa, umywalka (elektryczny podgrzewacz wody), miska klozetowa z urządzeniem spłukującym

Ogrodzenie.

Ogrodzenie frontowe na cokole z gotowej galanterii betonowej, ze sztachet drewnianych o wysokości 1,20 m – 1,40 m, na ryglach stalowych ocynkowanych mocowanych do słupków z gotowej galanterii betonowej. W ogrodzeniu frontowym furtka z zamkiem o szer. 1,20 m oraz brama jednoskrzydłowa przesuwana o szer. 3,50 m z napędem elektrycznym. Furtka i brama wykonana ze sztachet jak w ogrodzeniu frontowym. Długość ogrodzenia frontowego wraz z furtką i bramą ok. 22 mb.

Ogrodzenie boczne z siatki ogrodzeniowej (panele ocynkowane w kolorze zielonym), na słupkach stalowych ocynkowanych z daszkiem i cokole prefabrykowanym o długości ok. 56 mb.

Przybliżona powierzchnia działki przeznaczonej pod podwójną kancelarię wraz z otoczeniem wyniesie ok. 400 m².

Oznakowanie kancelarii.

Tablica informacyjna, godło, logo Lasów Państwowych, maszt, flagi – zgodnie ze wzorami zawartymi w „Księdze identyfikacji wizualnej PGL LP”.

Zagospodarowanie terenu.

Komunikacja z kancelarią odbywać się będzie poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 48. Przewiduje się utwardzenie kruszywem zjazdu gruntowego (znajdującego się bezpośrednio przy kancelarii) wraz z dojazdem do kancelarii o dł. ok. 25 mb i szer. 4,0m . Drugi zjazd jest utwardzony i znajduje się na terenie należącym do nadleśnictwa (dojazd do osiedla). Przewiduje się usytuowanie miejsc postojowych w obszarze pomiędzy dwoma zjazdami, dzięki czemu będzie możliwy wjazd jednym ze zjazdów i wyjazd drugim.

Ponadto przewiduje się:

- miejsca postojowe: 3 stanowiska utwardzone kruszywem (w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych)
- chodnik o szer. 1,50 m prowadzący od furtki do drzwi wejściowych kancelarii oraz do terenu przy bramie wjazdowej, utwardzony kostką brukową (dojście spełniające parametry dla osób niepełnosprawnych).
- przewiduje się również opaskę dookoła budynku z kostki brukowej o szerokości 0,5m
- utwardzenie z kruszywa przy bramie wjazdowej na teren działki o pow. ok 22 m²

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawia załącznik nr 4 do niniejszej notatki.

IV. Analiza możliwości finansowych i określenie źródeł finansowania.

1. Przewidywane nakłady na realizację inwestycji wyniosą ok. 500 tys. zł/netto.
2. Przewidywana wysokość funduszu własnego w obrocie ponad 105% wg stanu na dzień 30.04.2022 r. – 3465,9 tys. zł.
3. Przewidywana wysokość odpisu amortyzacyjnego w roku 2022 (po uwzględnieniu centralizacji amortyzacji) – 1 076,8 tys. zł.
4. Inne źródła finansowania (w tym zewnętrzne) – 0,0 zł.

Biorąc pod uwagę powyższą analizę przyjmuje się, że inwestycja będzie realizowana ze środków własnych Nadleśnictwa.

V. 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 (Dz.U. z 2021 r. poz.2351 z późn. zm) wraz z przepisami wykonawczymi dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.2454 z póź. Zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku (Dz. U.2004 r. Nr 130, poz.1389 z późn. zm.) w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym,
- zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego LP z dnia 01 września 2020 r. w sprawie wprowadzenia „Wytucznych prowadzenia robót budowlanych w PGL LP” (znak spr.: ZI.770.14.2019)
- Wytuczynymi przedstawionymi na stronie internetowej Wydziału Infrastruktury DGLP
- Zarządzeniem nr 41 Dyrektora Generalnego LP z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorcowych projektów architektonicznych budynku mieszkalnego leśniczówki z kancelarią oraz budynków administracyjnych kancelarii leśniczego pojedynczej i kancelarii leśniczego podwójnej (znak spr. OB.770.7.2018).

- <http://start.lasy.gov.pl/web/infrastruktura> ,

W/w ustalenia wymagają zatwierdzenia przez RDLP w Radomiu.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – mapa gospodarcza z przedstawionym zasięgiem administracyjnym leśnictw: Maciejowice, Cztery Kopce,

Załącznik nr 2 – tabela pt. „Analiza wyboru optymalnej lokalizacji”,

~~Załącznik nr 3 – dokumentacja zdjęciowa~~

Załącznik nr 4 – zagospodarowanie terenu wokół budowanej kancelarii Leśnictwa: Maciejowice i Cztery Kopce,

Załącznik nr 5 – rzut poziomy podwójnej kancelarii,

Załącznik nr 6 – wizualizacja ścian zewnętrznych,

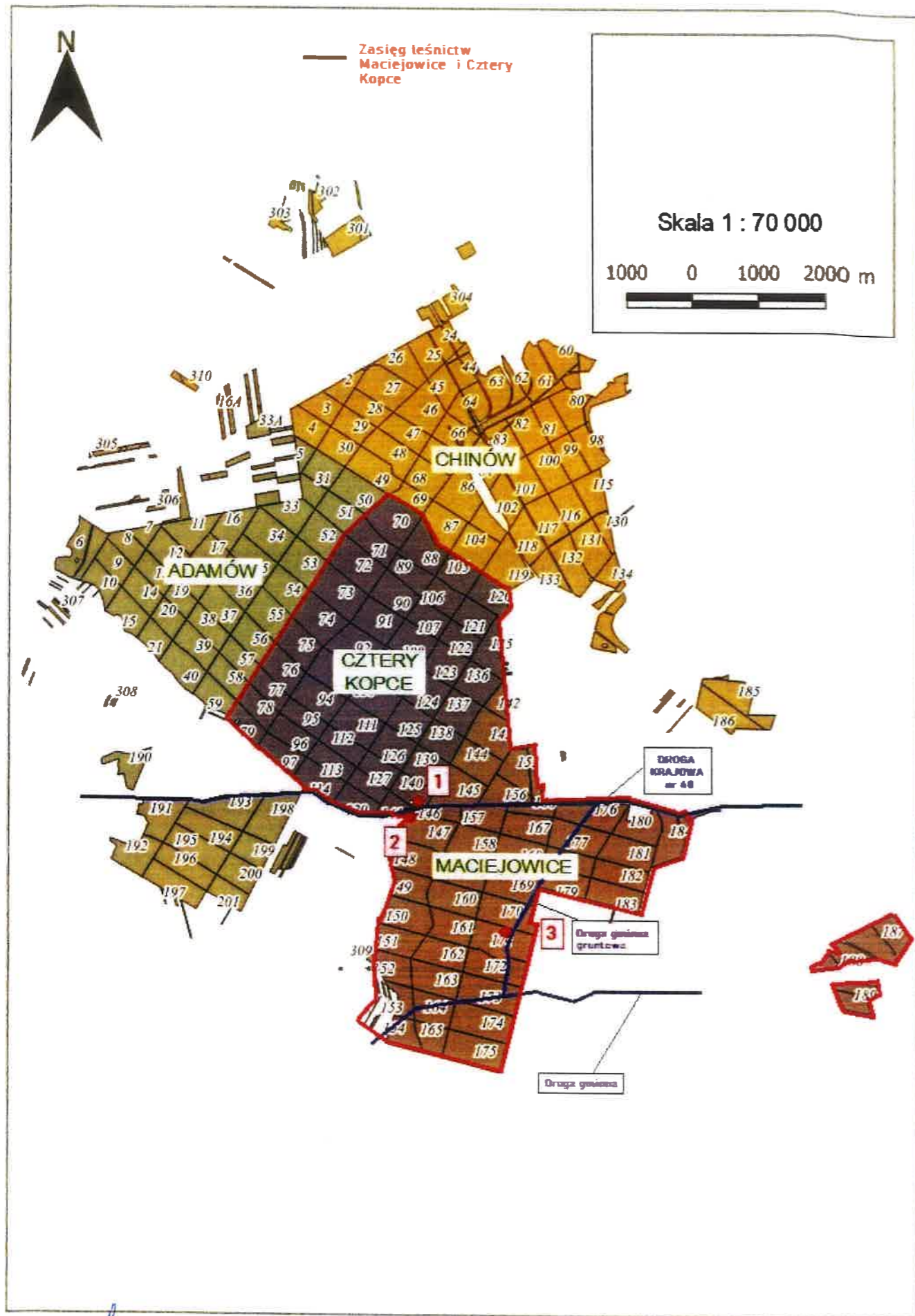
~~Załącznik nr 7 – analiza opłacalności budowy samodzielnej podwójnej kancelarii.~~

Na tym notatkę zakończono i podpisano:

1.*Włodarczyk*.....

2.*Chęć*.....

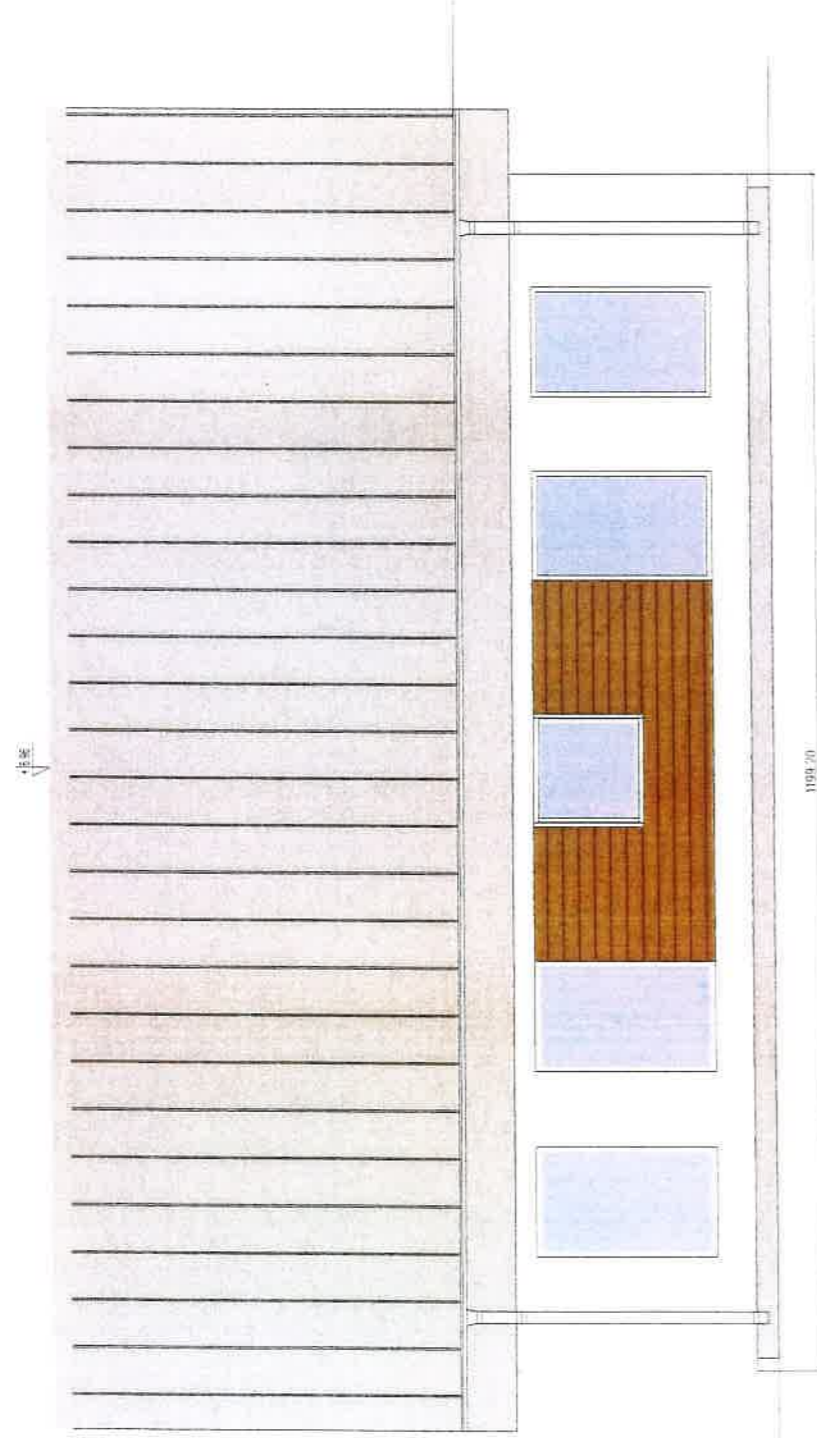
NADLEŚNICZY
Ing. Tomasz Sat



REFERENT

mgr inż. Jarosław Chęciński

salgoint m. 6




1:50

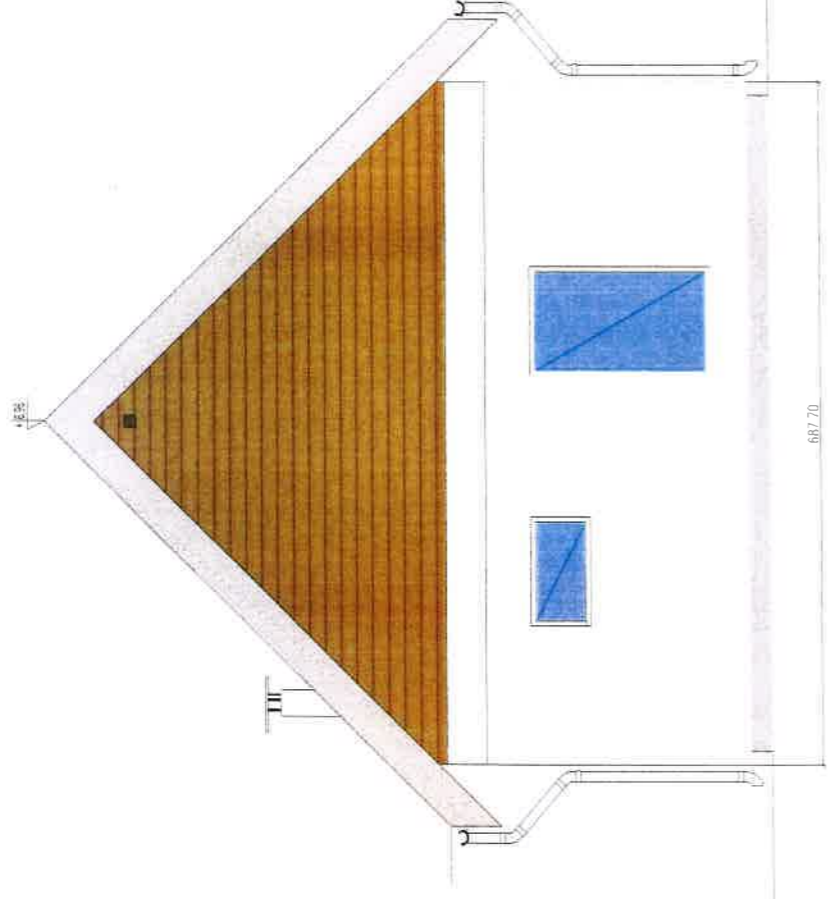
1:99,70

01.01.00A
Lymazene



Ipek stalowy
 Deska słewczyta
 Ipek zyczny
 Biebia plista na ipok stojcy

OBIKT		SAMODZIELNA KANCELARIA	
RZUT - ELEWACJA FRONT		RYBNIK	
FAZA PROJEKTOWA		PODIWOJNA	
GENERALNY WYKONAWCA		SALA 150	
ZIEMIA		24 m ²	
JI GROUP Sp. z o.o. ul. Wyzwolenia 111A, 70-100 Rybnik tel. 71 32 22 22 22 www.jigroup.pl			



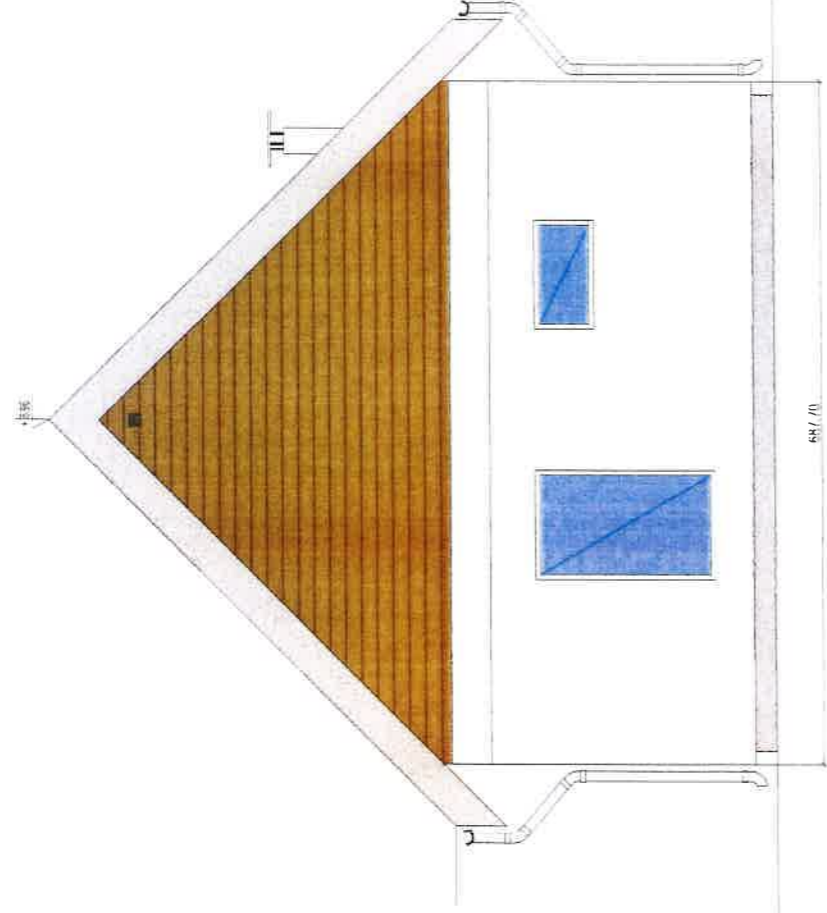
1111 NDA
Dziękuję



biały
brąz
niebieski
szary

Widok z boku na obiekt strop

OBIEKT		SAMODZIELNA KANCELARIA PODWOJNA	
RYSUNEK		BWA.6.1.150	
RZUT - ELEWACJA PRAWA STRONA		2011.03	
FAZA PROJEKCYJNA		KONCEPCJA	
GENERALNY WYKONAWCA		JTGROUPE Sp. z o.o. ul. Wesoła 11, 01-644 Warszawa tel. 22 626 11 11, 22 626 11 12 www.jtgroupe.pl	



1:0.00
Umiarzenie



Łyk szalony

Łyska drewniana

Łyk szary

Blacha płaska w. dębek, słójki

OBIEKT		SAMODZIELNA KANCELARIA PODMCJNA	
RYSUJEK		SKALA 1:50	ZM 1/4
TYTUŁ - ELEWACJA LEWA STRONA	KONCEPCJA		
FAZA PROJEKTOWA	JTG GROUP Sp. z o.o. 01-142 Warszawa, ul. Chałubińskiego 11, 14 tel. 22 629 20 00, 22 629 20 01 www.jtggroup.pl		
GENERALNY WYKONAWCA			

