

Barycz, dnia 18.12.2020 r.

Notatka służbowa

sporządzona w Nadleśnictwie Barycz w sprawie ustalenia założeń programowo –
-funkcjonalnych i techniczno-technologicznych (założeń przedprojektowych)
dotyczących budowy kancelarii leśnictwa Gatniki.

Obecni:

1. mgr inż. Wojciech Bomba – Nadleśniczy,
2. mgr inż. Emilian Zając – Sekretarz,

W wyniku dokonanej lustracji na gruncie ustalono jak niżej:

I. Analiza i udokumentowanie potrzeb.

1. Opis stanu aktualnego.

- 1.1. W zasobach Nadleśnictwa Barycz znajduje się 7 mieszkań funkcyjnych.
- 1.2. Jednocześnie w Nadleśnictwie jest zatrudnionych 13 osób na stanowiskach na których pracownikowi przysługuje bezpłatne mieszkanie w oparciu o przepisy Rozporządzeniu 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 (Dz. U. Nr 221, poz. 1751).
- 1.3. Obecna kancelaria leśnictwa Gatniki zlokalizowana jest na terenie leśnictwa Gatniki w oddz. 215 c. Umiejscowiona została w byłej gajówce, nr inw. 110/110, o konstrukcji drewnianej z roku 1935. Stan techniczny gajówki: zły.
- 1.4. Zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest uwzględnione w planie wieloletnim Nadleśnictwa Barycz w zakresie inwestycji kubaturowych na lata 2021-2024, oraz Programie Gospodarowania Zasobami Lokalowymi Nadleśnictwa Barycz do roku 2035.

2. Analiza dot. opłacalności i celowości realizacji inwestycji

Przyjmuje się za zasadne ustalenia przeprowadzonej analizy opłacalności i celowości realizacji zadania inwestycyjnego dotyczącego budowy samodzielnej kancelarii leśniczego stanowiącej, załącznik nr 1 do niniejszej notatki.

II. Rozpatrzenie możliwości i wybór optymalnej lokalizacji

1. Lokalizacja nr 1.

Leśnictwo Gatniki

Oddział 215 wydzielenie c.

Nr działki ewidencyjnej 253, obręb ewidencyjny Gatniki.

Adres: Gatniki, 26-200 Końskie

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie kancelarii leśniczego – w kompleksie leśnym leśnictwa Gatniki.

- dostęp do sieci: energetycznej, wodociągowej, telefonicznej – w bezpośrednim sąsiedztwie.
- zasięg telefonii komórkowej – dostępna.

2. Lokalizacja nr 2.

Leśnictwo Gatniki

Oddział 216 wydzielenie f.

Nr działki ewidencyjnej 251, obręb ewidencyjny Gatniki

Adres: Gatniki, 26-200 Końskie

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie kancelarii leśniczego – w kompleksie leśnym leśnictwa Gatniki
- dostęp do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej telefonicznej – w bezpośrednim sąsiedztwie.
- zasięg telefonii komórkowej – dostępna.

3. Lokalizacja nr 3.

Leśnictwo Gatniki

Oddział 206 wydzielenie b.

Nr działki ewidencyjnej 253, obręb ewidencyjny Gatniki.

Powyższą lokalizację ustalono biorąc pod uwagę:

- zasięg administracyjny leśnictwa i usytuowanie kancelarii leśniczego – w kompleksie leśnym leśnictwa Gatniki.
- dostęp do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej telefonicznej – w pobliżu.
- zasięg telefonii komórkowej – dostępna.

Uzasadnienie wybranej lokalizacji optymalnej.

L.p.	Kryteria	Punktacja	Lokalizacja I (oddz. 215 c), gmina Końskie, obręb ew. Gatniki, działka ew.253		Lokalizacja II (oddz. 216 f), gmina Końskie, obręb ew. Gatniki, działka ew. 251		Lokalizacja III (oddz. 206 b), gmina Końskie, obręb ew. Gatniki, działka ew. 253	
			ocena	punktacja	ocena	punktacja	ocena	punktacja
1.	Odległość od biura nadleśnictwa (km)	10*	12,8	10	12,5	10	12,8	10
2.	Lokalizacja w centrum leśnictwa	tak/nie	tak	10	tak	10	nie	0
		10/0						
3.	Internet szerokopasmowy	tak/nie	nie	0	nie	0	nie	0
		10/0						
4.	Przyłącze sieci wodociągowej	tak/nie	tak	10	tak	10	tak	9
		10/0**						
5.	Przyłącze do kanalizacji	tak/nie	nie	0	tak	10	tak	8
		10/0***						
6.	Przyłącze gazu ziemnego	tak/nie	nie	0	nie	0	nie	0
		10/0****						
7.	Konieczność usuwania drzewostanu	tak/nie	nie	10	tak	0	tak	0
		0/10						
8.	Konieczność niwelacji terenu	tak/nie	nie	10	nie	10	nie	10
		0/10						

9.	Rozbiórka istniejącej infrastruktury	tak/nie	nie	10	nie	10	nie	10
		0/10						
10.	Możliwość postoju pojazdów interesantów	tak/nie	tak	10	tak	5	tak	5
		10/0*****						
11.	przystanki komunikacji masowej w promieniu 1 km (np. busy, autobusy)	tak/nie	tak	10	tak	10	tak	10
		10/0						
12.	Konieczność budowy drogi dojazdowej	tak/nie	nie	10	nie	10	nie	10
		0/10*****						
13.	Wstępna ocena warunków gruntowych	złe/dobre	dobre	10	dobre	9	dobre	8
		0/10*****						
14.	Bliskość sąsiadujących osad lokalnych mieszkańców	tak/nie	tak	10	tak	10	tak	10
		10/0						
Razem:				110		104		90

- * odległość od biura nadl. - za każdy rozpoczęty km dalej - 1 pkt mniej
- ** przyłącze sieci wodociągowej do 50 m - 10 pkt, za każde kolejne 20 m dalej - 1 pkt mniej
- *** przyłącze do kanalizacji do 50 m - 10 pkt, za każde 10 m dalej - 1 pkt mniej
- **** przyłącze gazu ziemnego do 50 m - 10 pkt, za każde kolejne 20 m dalej - 1 pkt mniej
- ***** możliwość postoju wszystkich pojazdów - 10pkt, ograniczenie tonażu na drodze dojazdowej 5 pkt
- ***** konieczność budowy drogi dojazdowej do 100 m - 10 pkt, za każde 50 m dłużej - 2 pkt mniej
- ***** wstępna ocena warunków gruntowych: wilgotno-wysoki poziom wód - 0 pkt, sucho-niski poziom wód - 10 pkt

Optymalna lokalizacja: wariant nr 1.

Położenie na terenie istniejącej osady, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi pożarowej nr 18. Dojazd do tej lokalizacji możliwy jest bezpośrednio od drogi wojewódzkiej nr 728, pozostałe lokalizacje znajdują się przy drogach publicznych z ograniczeniami tonażu.

Wariantowe lokalizacje kancelarii w odniesieniu do zasięgu leśnictwa Gatniki pokazane zostały w załączniku graficznym nr 2 do notatki.

III. Program funkcjonalny przedsięwzięcia

Projektowana samodzielna kancelaria będzie się składać z:

- z pojedynczej kancelarii leśniczego – budynek administracyjny służbowy dla leśnictwa Gatniki,
- komunikacji w ogrodzeniu utwardzonej kostką betonową oraz dojazdu i parkingu utwardzonego betonem asfaltowym,
- ogrodzenia.

1. Budynek kancelarii:

Konstrukcja drewniana szkieletowa. Drewno iglaste zaimpregnowane ciśnieniowo.

Łączna powierzchnia pomieszczeń nowobudowanej kancelarii wolnostojącej nie przekroczy 45 m² (42 – 45 m²). Kancelaria będzie się składać z następujących pomieszczeń:

- pomieszczenie biurowe ok. 20 m²,
- poczekalnia z wiatrołapem (wraz kurtyną powietrzną) ok. 9 m²
- aneks socjalny ok. 4 m²,
- łazienki z WC ok. 6 m²,
- pomieszczenia gospodarczego ok. 6 m².

Zadaszenie: więźba drewniana, dach dwuspadowy kryty blachodachówką.

Konstrukcja ścian nośnych szkieletowa: od strony zewnętrznej szalówka drewniana imitująca półbal, wypełnienie wełną mineralną, od strony wewnętrznej płyta OSB i wykończenie boazerią. Całość konstrukcji wzmocniona rusztem ściany.

Ściany wewnętrzne (działowe): drewniane, wykończone drewnem (boazeria) w łazience (i aneksie socjalnym) płytki ceramiczne.

Podłoga: drewniana (np. płyta OSB) wykończona gresem.

Ocieplenie: dach, podłoga i ściany będą ocieplone wełną mineralną w sposób ustalony przez projektanta.

Stolarka: wszystkie elementy stolarki standardowo fabrycznie wykończone:

- **Okna:** drewniane energooszczędne z drewna klejonego warstwowo, fabrycznie wykończone. Na zewnątrz będą zainstalowane żaluzje antywłamaniowe. Pomieszczenie gospodarcze i łazienka – ślepa (bez okna).

- **Drzwi:**

- zewnętrzne jednoskrzydłowe, stalowe antywłamaniowe, fabrycznie wykończone, oklejone okleiną drewnopodobną, dwa atestowane zamki (w tym jeden klasy C lub równoważnej z min. 3 punktami ryglowania), drzwi będą posiadać bolce antywyważeniowe;

- wewnętrzne jednoskrzydłowe na ramie drewnianej lub MDF, licowane okleiną drewnopodobną, fabrycznie wykończone. Drzwi w łazience wyposażone w kratkę nawiewną lub otwory nawiewne.

Schody wejściowe: wykonane z materiału typu „polbruk”.

Cokół: tynk z granulatu wodoodpornego lub oblicówka z kamienia.

Opaska wokół budynku: z kostki betonowej.

Rysunki przedstawiające elewację i orientacyjne rozmieszczenie pomieszczeń kancelarii stanowią załącznik nr 3 niniejszej notatki.

Wyposażenie w instalacje:

- elektryczną (standardową 230 V oraz siłową 380 V),
- wodno-kanalizacyjną,
- grzewczą (piecyk typu „koza” umieszczony w kancelarii oraz grzejniki elektryczne),
- alarmową,
- odgromową,
- internetu.

Wiatrołap będzie wyposażony w kurtynę powietrzną a w aneksie socjalnym będzie zainstalowany elektryczny podgrzewacz wody.

Wyposażenie łazienki:

- kabina natryskowa,
- umywalka z szafką,
- lustro,
- miska klozetowa z urządzeniem splukującym,
- elektryczny podgrzewacz wody,

- uchwyty ułatwiające korzystanie z łazienki osobom niepełnosprawnym.

W pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazura, podłoga: gres,

W aneksie socjalnym wykończenie ścian glazura i boazeria, podłoga gres,

W pomieszczeniach użytkowych wykończenie ścian boazerią, podłoga drewnopodobny gres.

2. Infrastruktura:

Ścieki bytowe odprowadzone do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

Powierzchnia działki objęta zabudową wyniesie ok 6 arów, (ostateczna wielkość działki zostanie określona przez projektanta, po sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu).

Budynek ogrodzony. Ogrodzenie zamykać będzie niezbędną część podwórka tj. budynku kancelarii.

Ogrodzenie ze sztachet drewnianych mocowanych na ryglach metalowych i słupkach metalowych.

Brama wjazdowa dwuskrzydłowa o szkielecie metalowym z wypełnieniem ze sztachet drewnianych, o szerokości 4,0 – 4,5 m, furtka o szerokości do 1,2 m o takiej samej konstrukcji.

Komunikacja: obok bramy wjazdowej miejsce parkingowe na 5 samochodów, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Dojazd i parking utwardzony betonem asfaltowym (ok. 240 m²). Do kancelarii będzie prowadził chodnik z kostki betonowej o szerokości 1,2-1,5 m, w ogrodzeniu będzie wykonane utwardzenie z kostki betonowej. Szacowana powierzchnia utwardzenia z kostki betonowej do 50 m².

Do drzwi wejściowych będzie wykonany podjazd dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej.

Oznakowanie osady służbowej oraz dojazdu do zagrody tablicami informacyjnymi.

Orientacyjny szkic zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 4 niniejszej notatki.

IV. Analiza możliwości finansowych i określenie źródeł finansowania:

1. Przewidywana wysokość nadwyżki funduszu własnego w obrocie ponad 105 % wg stanu na dzień 30.11.2020 roku – 817,2 tys. zł.
2. Przewidywana wysokość odpisu amortyzacyjnego w roku 2021: 853,00 tys. zł, (po uwzględnieniu 0 % na centralizację) 853,00 tys. zł
3. Inne źródła finansowa: nie przewiduje się.
4. Biorąc pod uwagę powyższą analizę przyjmuje się że inwestycja będzie realizowana ze środków własnych.

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 wraz z przepisami wykonawczymi dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 roku 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 w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- „Wytyczne prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe” dopuszczonym do wykorzystania w PGL LP Zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku.
- f) 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 - analiza opłacalności i celowości realizacji zadania inwestycyjnego

Załącznik nr 2 - mapa gospodarcza z naniesioną rozpatrywaną i proponowaną optymalną lokalizacją inwestycji,

Załącznik nr 3 - Rysunki przedstawiające elewację i orientacyjne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku kancelarii,

Załącznik nr 4 – Orientacyjny szkic zagospodarowania terenu

Na tym notatkę zakończono i podpisano:

1.
2.