

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Stan istniejący – teren inwestycji, zabudowa**

Siedziba Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (KW PSP) w Toruniu położona jest przy ul. Prostej 3 w Toruniu. Stanowi ją budynek administracji publicznej o funkcji biurowej z częścią techniczną obejmującą garaże dla pojazdów dowodzenia i łączności, samochodów osobowych oraz typu pick-up.

Teren inwestycji obejmuje działki nr 213 i 216/1, 216/3 i 218 i przylega południową granicą do ul. Międzymurze, a zabudowa jest usytuowana w linii tej granicy. Elementem istniejącej zabudowy jest odcinek historycznego muru obronnego Nowego Miasta, na którym wsparto jedną z części budynku Komendy. Front zabudowy jest zwrócony w stronę północną na obszerny plac manewrowy i parkingowy, odgródzony murem mury-murowano-stalowym parkanem od ruchliwej ul. Wały gen. Sikorskiego.

W oparciu o informacje publikowane przez lokalne media i potwierdzone przez Organizatora Konkursu przyjęto, że KW PSP pozyska dla swoich potrzeb sąsiednią działkę nr 214 z budynkiem biurowym spółki Energa. Na tej podstawie zachowano obecne usytuowanie miejsc postojowych na terenie inwestycji w zbliżeniu do granicy działki nr 214, jakkolwiek w chwili obecnej ich lokalizacja powinna być dopuszczalna jedynie na podstawie udzielonego odstępowania od przepisów budowlanych.

Budynek Komendy wzniesiono w latach 1901-1903 na terenie dawnej fosy jako remizę miejskiej straży ogniowej. Murowany z cegły budynek główny, w pierwszej fazie pięciobryłowy o zróżnicowanej wysokości poszczególnych brył przekrytych w części stromymi dachami ceramicznymi i w części dachami o niewielkim spadku pokrytymi papą, ze starannie opracowanym detalem ceglany w elewacjach (gzymy, sterczyny, otwory okienne), architektonicznie wyrazisty i spójny, został w 1912 r. rozbudowany w kierunku wschodnim o prosty, początkowo parterowy, a obecnie dwukondygnacyjny budynek warsztatowy z dachem pulpitowym, pozbawiony cech stylistycznych i architektonicznego nawiązania do powstałego wcześniej budynku głównego. Rozbudowa ta przylega od strony południowej do zachowanego fragmentu miejskiego muru obronnego, a od strony zachodniej – do skrajnej (wschodniej) części budynku głównego, w której wcześniej znajdowały się stajnie dla koni.

Budynek główny d. Miejskiej Straży Ogniowej wraz z terenem w granicach działek nr 213 i 216/1 został wpisany decyzją z dnia 15.01.1996 r. do rejestru zabytków nieruchomości (księga A) prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków pod nr rej. A/87.

### **2. Stan projektowany – usytuowanie zabudowy, zagospodarowanie terenu**

Projekt się rozbiórkę dawnego warsztatu, zachowanie i odsłonięcie zabytkowego muru obronnego, zachowanie w całości budynku głównego i dobudowę nowoprojektowanej części Komendy.

Nową część zaprojektowano jako dwukondygnacyjne przedłużenie budynku głównego przyległe do jego skrajnej wschodniej części tj. do dawnej stajni oraz jako trzykondygnacyjną główną bryłę poprzeczną z obszernym podcieniem wejściowym. Projektowaną rozbudowę odsunięto o ok. 2 m od zabytkowego muru obronnego. Wzdłuż muru pozostawiono pas niezabudowanego terenu jako wewnętrzne patio zapewniające dostęp konserwatorski do muru i jego naturalne osuszenie.

Bryłę nowoprojektowanej części miejscowo cofnięto i obniżono na styku z budynkiem istniejącym, aby po rozbudowie wyróżnić i wyeksponować kompozycję architektoniczno-przestrzenną budynku historycznego.

Zagospodarowanie terenu inwestycji przewiduje zachowanie i adaptację zagospodarowania istniejącego obecnie i obejmuje usytuowanie projektowanej zabudowy, nawierzchnie utwardzone dla potrzeb komunikacji wewnętrznej w tym wymianę istniejącej kostki betonowej na kostkę granitową, budowę dojścia pieszego z ulicy Wały gen. Sikorskiego do wejścia głównego w części projektowanej (nawierzchnia, ławki, zieleni, oświetlenie, ekspozycja zabytków strażackich), organizację wjazdów i wyjazdów wraz z przejazdem dla autokaru pod podcieniem wejściowym, miejsca postojowe, w tym również dla motocykli, niezbędne korekty wysokościowe nawierzchni, a ponadto: rozmieszczenie elementów małej architektury, w tym adaptację istniejącego ogrodzenia wraz z nową furtką wejściową na osi nowego wejścia głównego, budowę zadaszanej wiaty na pojemniki do gromadzenia stałych

odpadów segregowanych, aranżację – poza ogrodzeniem – ogólnodostępnego skwerku z symbolicznym miejscem uszanowania trudu i poświęcenia strażaków, a także korektę układu zieleni wysokiej wraz z niezbędną wycinką i nasadzeniami oraz oświetlenie terenu.

### **3. Stan projektowany – rozwiązania przestrzenne**

Projektowana rozbudowa wraz z zabytkowym budynkiem głównym stanowić będzie architektonicznie integralną całość. Proste bryły rozbudowy i nowoczesne materiały zewnętrzne reprezentują współczesne nurty architektoniczne, a jednocześnie nie konkurują z architekturą historyczną, dla której stanowią tło ekspozycyjne.

Niezbędną, wynikłą z programu inwestycji skalę i gabaryty rozbudowy neutralizują gładkie powierzchnie elewacji wykończonych cegłą, blachą i szkłem. Skromny i dyskretny detal inspirowany jest architekturą i estetyką budynku historycznego.

Masywna trzykondygnacyjna część rozbudowy zajmuje znaczną część obecnego placu manewrowo-parkingowego i zbliża się do ulicy Wały gen. Sikorskiego. Na parterze posiada głęboki podcień nad nowym wejściem głównym do budynku. Została połączona z budynkiem historycznym poprzez dwukondygnacyjny łącznik biurowo-gospodarczy z zielonym dachem, dostępnym jako taras wypoczynkowy.

Znacznej wielkości część trzykondygnacyjna stanowić będzie przestrzenne zamknięcie (obudowę) placu manewrowo-postojowego usytuowanego przed frontem budynku, lecz zaprojektowany podcień umożliwi dostęp do terenu położonego głębiej tj. za projektowanym budynkiem, gdzie usytuowane będą miejsca postojowe i wiata śmietnikowa. Wysokość podcienia pozwoli na przejazd zarówno samochodów osobowych, jak i autokaru o wysokości 4 m.

Od strony południowej tj. od ul. Międzymurze istniejący budynek historyczny remizy oraz fragment muru obronnego pozostaną nienaruszone. Za murem obronnym będzie wzniesiona południowa ściana rozbudowy w oddaleniu ok. 2 m od muru. Nad wschodnią połową muru „zawiśnie” wysunięta wspornikowo trzecia kondygnacja nowego budynku ze świetlicą w całości przeszkloną od strony południowej. Przez oszkloną ścianę widoczny będzie z ulicy Międzymurze stropodach rozpięty nad świetlicą na belkach z klejonego drewna.

Projektowana rozbudowa jest niepodpiwniczona.

### **4. Stan projektowany – rozwiązania funkcjonalno-użytkowe**

Projekt przewiduje pełen program użytkowy w budynku po rozbudowie, ściśle wg wytycznych Organizatora Konkursu.

Historyczny budynek główny KW PSP zostanie połączony funkcjonalnie z projektowaną rozbudową przy minimalnej ingerencji w istniejącą strukturę zabytku, a przede wszystkim bez naruszania jego wyglądu zewnętrznego.

Wewnętrzne połączenie powstanie po zrównaniu poziomów korytarzy I-go piętra części nowej i I piętra w części istniejącej. Posadzka na poddaszu łącznika między wieżą a stacją znajduje się o ok. 80 cm niżej, niż w całym budynku historycznym. Projekt przewiduje podwyższenie poziomu posadzki korytarza biegnącego przez ten łącznik do ujednoczonego poziomu I piętra w całym, starym i nowym budynku.

W części zabytkowej projektuje się:

- zachowanie lokalizacji Stanowiska Kierownika Komendanta Wojewódzkiego (SKKW) wraz z wprowadzeniem korekt funkcjonalnych w układzie pomieszczeń, w tym budowę schodów łączących parter SKKW z pomieszczeniami do odpoczynku dla dyżurnych SKKW zaprojektowanych na piętrze
- lokalizację Wydziału Operacyjnego (I piętro), wydzielonego z komunikacji ogólnodostępnej
- lokalizację Wydziału Organizacji i Nadzoru
- lokalizację stanowiska ds. niejawnych wraz z kancelarią tajną oraz stanowiska ds. RODO, pokój dla informatyków i biuro związków zawodowych

- archiwum
- szatnie męską i damską z natryskami
- pokój gościnny z łazienką położony na I piętrze tuż przy klatce schodowej, z dostępem oddzielnym od części biurowej, co pozwala na bezkolizyjne korzystanie również po godzinach pracy (uwaga: część w/w pomieszczeń usytuowanych na poddaszach ma zaniżoną wysokość)

W nowej części Komendy projektuje się:

- wejście główne do holu na parterze części trzykondygnacyjnej, pod podcieniem, gdzie pasażerowie samochodów oraz autokaru mogą wsiadać i wysiadać „suchą nogą”
- reprezentacyjny hol z masywnym reliktem muru fosy pozostawionym *in situ*, z możliwością wyeksponowania na jego tle któregoś z zabytkowych sprzętów przeciwpożarowych
- bezpośrednio dostępną z holu kancelarię ogólną oraz biuro obsługi emerytów i rencistów
- w holu przy klatce schodowej i w windzie: instalację elektronicznego systemu kontroli dostępu w głąb budynku (karty dostępowe)
- oszkloną siłownię w głębi za holem
- na parterze części dwukondygnacyjnej: pomieszczenia biurowe, magazyn dla Wydziału Technicznego, garaż dla dwóch samochodów dowodzenia oraz wejście do nowej klatki schodowej prowadzącej na I piętro budynku
- na I piętrze pomieszczenia biurowe zgrupowane wydziałami: Wydział Kwatermistrzowski, Wydział Kontrolno-Rozpoznawczy, Wydział Kadr, Wydział Budżetu i Rachunkowości oraz zespoły sanitariatów, kuchenkę z jadalnią śniadaniową dla pracowników, drukarki i kopiarki we wnękach korytarzowych
- na II (najwyższym) piętrze: w części trzykondygnacyjnej pomieszczenia dla kierownictwa Komendy tj. gabinety komendanta i zastępców wraz z salą odpraw, sekretariat z niewielką poczekalnią, gabinet radców prawnych oraz obszerną, wysoką, reprezentacyjną świetlicę i wyjście na rekreacyjny taras zewnętrzny urządzone na dachu przyległej części dwukondygnacyjnej
- klatkę schodową łączącą parter i I piętro, usytuowaną przy ścianie budynku dawnej stajni i stanowiącą szczególny węzeł komunikacyjny, który zapewnia konieczny podczas akcji ratowniczej szybki i bezpośredni dostęp z części biurowej na piętrach budynku do szatni na odzież ochronną i do garaży

## **5. Stan projektowany – rozwiązania techniczne i materiałowe**

Rozbudowa KW PSP – budynek o konstrukcji żelbetowej (ściany, stropy). Ściany zewnętrzne trzywarstwowe z elewacjami ze szlachetnej elewacyjnej cegły ceramicznej oraz pokryte okładziną z paneli z blachy aluminiowej. Dachy płaskie pokryte zielenią ekstensywną, na części dwukondygnacyjnej z urządzonym tarasem rekreacyjnym, a na części trzykondygnacyjnej przeznaczony do instalacji urządzeń technicznych (ogniwa fotowoltaiczne, centrale wentylacyjne z odzyskiem ciepła). W części historycznej przewidziano umieszczenie central wentylacyjnych w przestrzeni poddasza i odstąpiono od sytuowania wentylatorni w budynku. Przyjęto, że źródło ciepła pozostanie niezmienione i budynek będzie nadal zasilany z miejskiej sieci ciepłej.

Agregat prądowórczy przeniesiono z garażu do przybudówki-portierni.

W nowej części budynku zaprojektowano w holu głównym windę osobową pięcioprzystankową obsługującą wszystkie poziomy użytkowe. Ponadto wskazano możliwość zainstalowania podnośnika dla niepełnosprawnych w części zabytkowej, z wejściem od strony ul. Międzymurze w miejscu obecnego okna, z trzema przystankami (bez II piętra wieży).

Stolarka otworowa drewniana oraz aluminiowa. Wykończenie wewnętrzne z materiałów trwałych, obejmuje posadzki polimerowe (garaże), ceramiczne i drewniane, okładziny ścienne ceramiczne i okładziny dekoracyjne w wybranych wnętrzach, sufity podwieszane oraz roboty malarskie.

Instalacje w budynku istniejącym do zachowania lub remontu, stosownie do stanu technicznego. Budynek projektowany zostanie wyposażony w instalację ogrzewania wodnego, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, wodno-kanalizacyjną, hydrantów wewnętrznych, instalacje elektryczne i teletechniczne.

## **6. Stan projektowany – rozwiązania w zakresie zieleni**

Na terenie inwestycji występuje zieleń wysoka, którą stanowi 38 drzew liściastych i o iglastych wykazanych na mapie do celów projektowych. Na obecnym etapie brak jest szczegółowej inwentaryzacji zieleni, ale wg wstępnego rozpoznania występują tu głównie: brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, świerk kłujący, dorodny okaz lipy drobnolistnej przy ul. Prostej.

Drzewa znajdują się wewnątrz ogrodzonego terenu oraz poza ogrodzeniem, lecz również na terenie inwestycji, przy skrzyżowaniu ul. Prostej i Wałów gen. Sikorskiego w miejscu projektowanego skwerku. Największe zgrupowanie drzew występuje (niefortunnie) przed frontem części trzykondygnacyjnej i głównym wejściem do budynku, co wymaga usunięcia części z nich.

Zieleń na skwerku wymaga cięć formujących i również przeredzenia (wycinka części krzewów), aby należycie wyeksponować miejsce poświęcone strażakom.

Szczegółowy plan gospodarki drzewostanem będzie stanowił część przyszłej dokumentacji projektowej.

## **7. Stan projektowany – rozwiązania komunikacyjne**

Projekt przewiduje zachowanie funkcji istniejącego placu manewrowo-parkingowego oraz korektę rozmieszczenia miejsc postojowych na placu w dostosowaniu do ograniczeń spowodowanych projektowaną zabudową, zapewniając swobodę manewrowania pojazdami służbowymi garażowanymi w budynku, umożliwiając bezpieczne parkowanie samochodów osobowych pracowników i interesantów, a także zachowując wystarczający pas przejazdu autokaru.

Projektowane 45 miejsc postojowych przewiduje usytuowanie części z nich bezpośrednio przy granicy. Projektuje się zachowanie istniejących trzech zjazdów z dróg publicznych na teren Komendy tj. dwóch bram z ul. Wały gen. Sikorskiego i jednej (wschodniej) przy skrzyżowaniu ul. Wały gen. Sikorskiego z ul. Leona Szumana, przy czym rekomenduje się funkcję bramy wschodniej jako bramy tylko wyjazdowej. Wjazd autokaru możliwy będzie – przy zachowaniu najwyższej ostrożności – przez bramę położoną naprzeciw dawnej stajni, a wyjazd po przejeździe pod podcieniem budynku jedynie przez bramę wschodnią. Proponowana organizacja ruchu wewnętrznego nie odbiega od funkcjonującej obecnie, jakkolwiek projektanci zalecają rezygnację z wjazdu przez bramę zachodnią tj. usytuowaną w pobliżu skrzyżowania ul. Wały gen. Sikorskiego z ul. Prosta.

Projektowane wejście główne do budynku KW PSP wraz z budową furtki wejściowej w ogrodzeniu na wysokości tego wejścia ograniczy ruch pieszych, zwłaszcza interesantów, do korzystania głównie z tej drogi pieszej.

## **8. Informacje dodatkowe**

Projekt przewiduje wyposażenie budynku w istotne rozwiązania energooszczędnościowe i proekologiczne ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, urządzenie dachów zielonych, a także wykorzystanie OZE tj. instalację ogniw fotowoltaicznych na dachu części nowej, a na etapie projektu budowlanego należy także rozważyć ewentualność instalacji pompy ciepła wspomagającej ogrzewanie oraz kolektorów słonecznych do podgrzewu ciepłej wody użytkowej, jak również docieplenia budynku historycznego od wewnątrz warstwą mineralnych płyt izolacyjnych z bardzo lekkiej odmiany betonu komórkowego (np. Multipor) lub poprzez inne rozwiązanie techniczne lub nowatorskiego rozwiązania powłokowego „Bloktherm”.

Również na etapie projektu budowlanego w odniesieniu do zabytkowej części budynku należy uzyskać niezbędne odstępstwa od obowiązujących przepisów budowlanych wynikające z braku możliwości dostosowania zabytkowej struktury budynku do wszystkich wymogów ogólnobudowlanych, ochrony przeciwpożarowej i sanitarnohigienicznych. Odstępstwa będą wymagały m.in. niedostateczne wymiary niektórych istniejących dróg ewakuacyjnych, w tym schodów wewnętrznych, nieobudowana klatka schodowa, miejscowe obniżenia niektórych pomieszczeń (pokój gościnny, pomieszczenie archiwum, szatnia i łazienki na I piętrze).



**KONKURS REALIZACYJNY, JEDNOETAPOWY NA KONCEPCJĘ ARCHITEKTONICZNĄ MODERNIZACJI I ROZBUDOWY BUDYNKU  
KOMENDY WOJEWÓDZKIEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W TORUNIU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

**TABELA 1. TABELA PROGRAMOWA BUDYNKU,  
TABELA 2. TABELA PARAMETRÓW BUDYNKU,  
TABELA 3. TABELA PARAMETRY ZWIĄZANE Z EFEKTYWNOŚCIĄ ENERGETYCZNĄ I NEUTRALNOŚCIĄ  
KLIMATYCZNĄ  
TABELA 4. TABELA BILANSU DLA TERENU**

**Załącznik nr 5b do Regulaminu**

**TABELA 1** **Załącznik nr 5b1**  
**TABELA PROGRAMOWA BUDYNKU**

Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	Kondygnacja	UWAGI
<b><u>KONDYGNACJA PODZIEMNA</u></b>				
1	-1.01	KOMUNIKACJA	7,30	
2	-1.02	KORYTARZ	7,50	
3	-1.03	PRZEDSIONEK	8,20	
4	-1.04	POM. GOSPODARCZE	23,00	
5	-1.05	POM. WĘZŁA CIEPLNEGO	37,70	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA KONDYGNACJA PODZIEMNA</b>			<b>83,7</b>	
<b><u>PARTER</u></b>				
1	0.01	AGREGAT PRĄDOTW.	6,57	
2	0.02	GARAŻ 1	155,65	
3	0.03	KL. SCHOD. Z PRZEDSIONK.	11,70	
4	0.04	PRZEDSIONEK Z PODN. NPS	11,70	
5	0.05	KORYTARZ SKKW	18,80	
6	0.06	PRZESTRZEŃ OPERAC. SKKW	50,50	
7	0.07	SCHODY DO SALI SZTABOW.	2,20	
8	0.08	SANITARIATY	6,20	
9	0.09	KUCHNIA Z JADALNIĄ	10,70	
10	0.10	KIEROWNIK SKKW	12,90	
11	0.11	OPAL	5,60	
12	0.12	KLATKA SCHOD. Z SZATNIĄ	18,00	
13	0.13	GARAŻ 2	96,80	
14	0.14	GARAŻ 3 Z MYJNIĄ	81,60	
15	0.15	WĘZŁ CIEPLNY / SUSZARNIA	10,00	
16	0.16	PRALNIA	6,10	
17	0.17	SANITARIAT	3,60	
18	0.18	KL. SCHOD. Z SZATN. NOMEX	39,80	
19	0.19	GARAŻ 4	55,00	

20	0.20	MAGAZYN WYDZ. TECHNICZN.	18,80	
21	0.21	KORYTARZ	25,41	
22	0.22	WYDZ. TECHN.	15,20	
23	0.23	WYDZ. TECHN.	15,20	
24	0.24	STÓŁ WARSZTATOWY	10,80	
25	0.25	WYDZ. TECHN.	18,70	
26	0.26	WYDZ. TECHN.	20,10	
27	0.27	KORYTARZ	19,30	
28	0.28	SANITARIATY	10,00	
29	0.29	SIŁOWNIA Z ZAPL. SANIT.	89,00	
30	0.30	KLATKA SCHODOWA	7,95	
31	0.31	SZYB WINDY OSOBOWEJ	2,80	
32	0.32	ROZDZIELNIA ELEKTR.	4,10	
33	0.33	SANITARIAT NPS	5,30	
34	0.34	KANCELARIA	14,80	
35	0.35	ZW. EMERYT. I RENCIST.	8,30	
36	0.36	HOL WEJŚCIOWY	80,00	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA PARTER</b>			<b>969,18</b>	
<b>PIĘTRO I</b>				
1	1.01	KLATKA SCHODOWA	17,50	
2	1.02	KORYTARZ	17,50	
3	1.03	WYDZ. OPERACYJNY	19,00	
4	1.04	WYDZ. OPERACYJNY	16,80	
5	1.05	WYDZ. OPERACYJNY	20,20	
6	1.06	WYDZ. OPERACYJNY	14,90	
7	1.07	WYDZ. OPERACYJNY	20,20	
8	1.08	WYDZ. OPERACYJNY	16,40	
9	1.09	WYDZ. OPERACYJNY	18,90	
10	1.10	KUCHNIA	7,50	
11	1.11	JADALNIA	10,90	
12	1.12	SANITARIATY	12,00	
13	1.13	KORYTARZ	13,95	
14	1.14	PRZESTRZEŃ SZTABOWA SKKW	32,30	
15	1.15	KORYTARZ	9,00	
16	1.16	SANITARIAT	5,10	
17	1.17	POMIESZCZENIA DO ODPOCZ.	40,90	
18	1.18	KORYTARZ	19,80	
19	1.19	ARCHIWUM	65,80	
20	1.20	KORYTARZ	13,00	
21	1.21	SZATNIA DAMSKA	13,20	
22	1.22	MAGAZYN SPRZĄTACZKI	6,60	
23	1.23	SZATNIA MĘSKA	25,40	
24	1.24	POKÓJ GOŚCINNY Z ŁAZIENKĄ	41,90	
25	1.25	KLATKA SCHODOWA	10,60	
26	1.26	KORYTARZ	59,10	
27	1.27	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	18,30	
28	1.28	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	15,10	
29	1.29	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	15,10	
30	1.30	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	18,60	

31	1.31	WYDZIAŁ KADR	17,50	
32	1.32	WYDZIAŁ KADR	17,50	
33	1.33	WYDZIAŁ KADR	18,30	
34	1.34	WYDZIAŁ KADR	15,20	
35	1.35	WYDZIAŁ KADR	14,00	
36	1.36	SANITARIATY	14,40	
37	1.37	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	18,80	
38	1.38	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	15,40	
39	1.39	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	15,40	
40	1.40	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	20,20	
41	1.41	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	21,00	
42	1.42	ARCHIWUM	6,00	
43	1.43	KLATKA SCHODOWA	16,50	
44	1.44	KORYTARZ	36,60	
45	1.45	POM. PORZĄDKOWE	3,80	
46	1.46	KUCHNIA Z JADALNIĄ	18,40	
47	1.47	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	23,00	
48	1.48	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	15,20	
49	1.49	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	19,10	
50	1.50	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	15,50	
51	1.51	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	21,30	
52	1.52	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	19,00	
53	1.53	MAGAZYN KWATERMISTRZ.	16,35	
54	1.54	SERWEROWNIA + UPS	23,60	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA I PIĘTRO</b>			<b>1037,6</b>	
<b>PIĘTRO II</b>				
1	2.01	KLATKA SCHODOWA	17,50	
2	2.02	KORYTARZ	20,90	
3	2.03	SAMODZIELNE STANOW. RODO	19,30	
4	2.04	S. STAN. DS. OBRON. I NIEJAWN.	24,30	
5	2.05	KANCELARIA TAJNA	13,70	
6	2.06	OBSŁUGA INFORMATYCZNA	21,60	
7	2.07	MAGAZYN INF. - ŁĄCZN.	13,10	
8	2.08	ZWIĄZKI ZAWODOWE	13,40	
9	2.09	KORYTARZ + ANEKS KUCH.	22,00	
10	2.10	SANITARIATY	13,20	
11	2.11	KORYTARZ	3,70	
12	2.12	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	12,90	
13	2.13	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	18,70	
14	2.14	SCHOWEK	5,30	
15	2.15	SCHODY	12,40	
16	2.16	KLATKA SCHODOWA	16,60	
17	2.17	HOL	24,90	
18	2.18	SANITARIATY	10,00	
19	2.19	KUCHNIA	7,00	
20	2.20	ŚWIETLICA	109,10	
21	2.21	MAGAZYN MEBLI	6,00	
22	2.22	KORYTARZ Z POCZEKALNIĄ	28,20	
23	2.23	SALA ODPRAW	31,60	

24	2.24	SEKRETARIAT Z ANEKSEM	14,80	
25	2.25	KOMENDANT	32,50	
26	2.26	KORYTARZ	20,40	
27	2.27	SANITARIAT	5,80	
28	2.28	ZASTĘPCA KOMENDANTA	24,50	
29	2.29	ZASTĘPCA KOMENDANTA	23,40	
30	2.30	ZASTĘPCA KOMENDANTA	21,10	
31	2.31	RADCA PRAWNY	18,00	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA II PIĘTRO</b>			<b>625,9</b>	
<b>PIĘTRO III</b>				
1	3.01	KORYTARZ	3,70	
2	3.02	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	17,00	
3	3.03	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	14,80	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA III PIĘTRO</b>			<b>35,5</b>	
<b>DACH</b>				
1	4.01	TARAS	180,00	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA DACH</b>			<b>180</b>	
<b>RAZEM POWIERZCHNIA</b>			<b>2715,88</b>	

<b>TABELA 2</b>			<b>Załącznik nr 5b2</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>jednostka</b>		
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m2	<b>1295,5</b>	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc	m2	<b>3393</b>	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m2	<b>3260</b>	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej (Pcp)	m2	<b>133</b>	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		<b>1</b>	
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		<b>4</b>	
7.	Wysokość	m	13,25m BUD. PROJ., 23 m BUD.IST.	
8.	Kubatura nadziemna brutto	m3	<b>12550</b>	
9.	Kubatura podziemna brutto	m3	<b>170</b>	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	<b>2</b>	
11.	Powierzchnia użytkowa	m2	<b>2715,88</b>	
12.	Wskaźnik PU/Pc		<b>0,8</b>	
13.	Wskaźnik PU/Pcn		<b>0,833</b>	
14.	Powierzchnia dachów zielonych	m2	<b>390</b>	
15.	Powierzchnia netto	m2	<b>2980</b>	

<b>TABELA 3</b>			<b>Załącznik nr 5b3</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Parametr</b>	<b>Wartość</b>	<b>jednostka</b>	
	Współczynniki U podstawowych typów przegród zewn (z uwzględnieniem mostków termicznych)		W/m2K	

1.1	U ściana 1	0,18		
1.2	U ściana (multipor, lub powłoka blok thern-budynek istniejący)	0,18		
2.1	U dach 1	0,13		
3.1	U podłoga na gruncie	0,27		
4	U okna	0,7		
5	U drzwi	1,1		
6	Powierzchnia netto pomieszczeń ogrzewanych	2362,83		
7	Kubatura brutto części	8033,66	m3	
8	Powierzchnia przegród zewn. części ogrzewanej (A)	2132	m2	
9	Współczynnik zwartości	0,26	m2	
1	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP	max 117	kWh/m2rok	w tym dla potrzeb: ogrzewania, przygotowania cwu i wentylacji 45 kWh/m2rok + oświetlenia dla to≥2500h/rok: 50 kWh/m2rok + chłodzenia 22 kWh/m2rok
2	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię	150	kWh/m2rok	
3	Jednostkowa wartość emisji CO2 związanych z	8,2	kg CO2e/m2rok	
4	Jednostkowa wartość emisji CO2 związanych z materiałami użytymi do budowy budynku	386	kg CO2e/m2	

TABELA 4				Załącznik nr 5b4
Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna (m2) lub ilość (szt.)	Udział (%)	UWAGI
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2) (działki nr 213, 216/1,	3459,00	100%	-
2.	Powierzchnia zabudowy	1295,00		
3.	Powierzchnia utwardzona	1773,00		
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne	935,00		
3.1.	- w tym miejsca parkingowe	604,00		
3.2.	- w tym chodniki (m2)	89,00		
3.3.	- w tym place (m2)	145,00		
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe	0,00		
4.	Powierzchnia zieleni	790,00		
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	390,00		
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków	400,00		

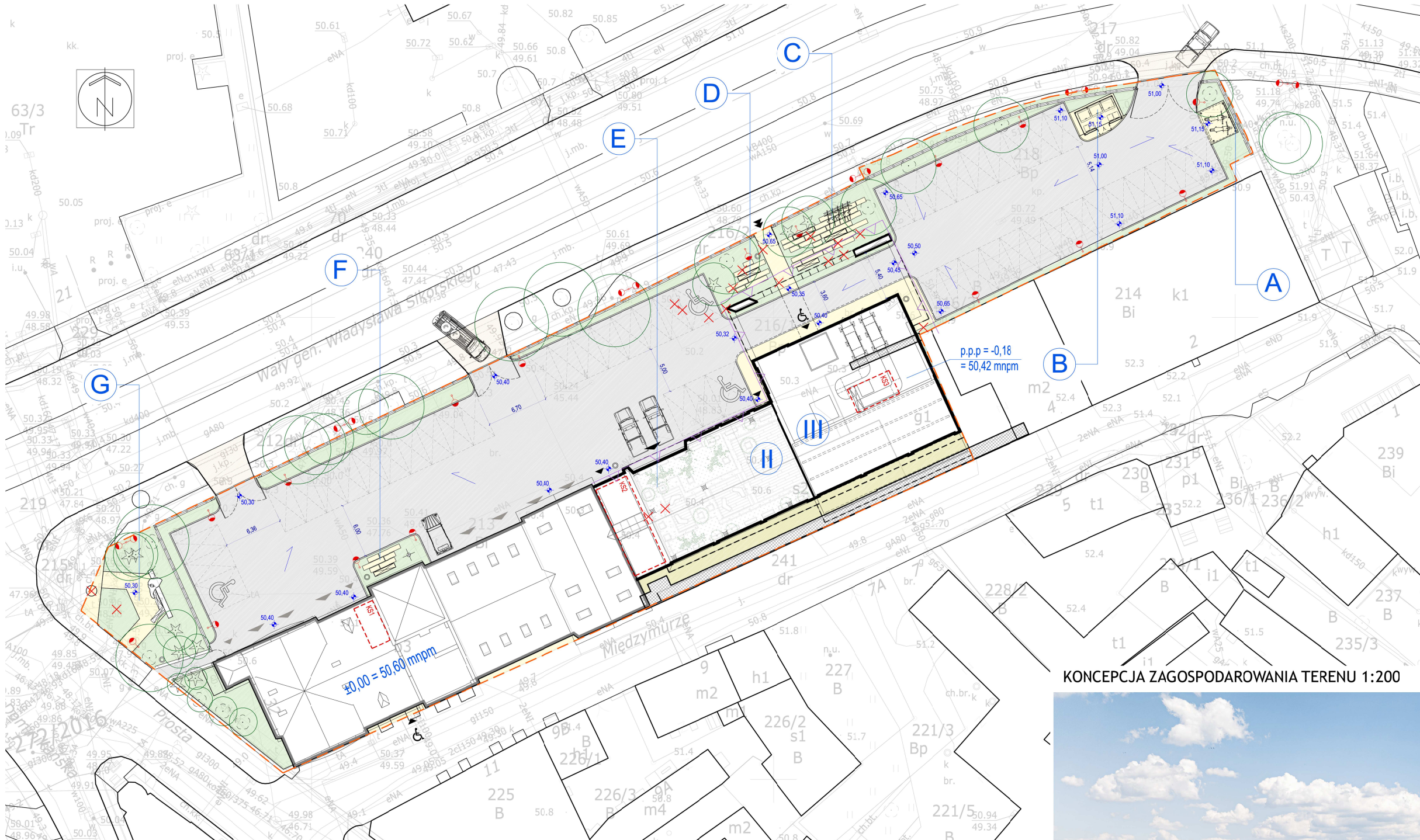
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2)	<b>590,00</b>		
6.	Miejsca parkingowe na	<b>47szt</b>		
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	<b>3szt</b>		
6.2.	miejsca postojowe dla motocykli	<b>3szt</b>		

KONKURS REALIZACYJNY, JEDNOETAPOWY NA KONCEPCJĘ ARCHITEKTONICZNĄ MODERNIZACJI I ROZBUDOWY BUDYNKU KOMENDY  
WOJEWÓDZKIEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W TORUNIU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.

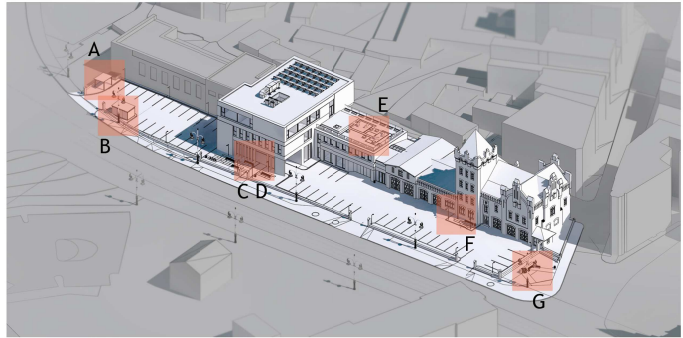
Załącznik nr 5a do Regulaminu

Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi		
L.p.	Opis	Wartość [netto]
<b>1</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej</b>	<b>14 250 000 zł</b>
1.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi)	5 800 000 zł
1.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny w standardzie przewidzianym w koncepcji konkursowej	4 400 000 zł
1.3	Instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne niezbędne do funkcjonowania budynku	3 800 000 zł
1.4	Urządzenia techniczne - dźwigi	250 000 zł
<b>2</b>	<b>Rozbiórki (budynku i zagospodarowanie) i wycinki drzew</b>	<b>300 000 zł</b>
<b>3</b>	<b>Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji</b>	<b>1 208 000 zł</b>
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	400 000 zł
3.2	Zieleń	500 000 zł
3.3	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe	150 000 zł
3.4.	Elementy układu wodnego o ile występują	80 000 zł
3.5.	Zadaszenia do przechowywania jednostek MOTOCYKLI	15 000 zł
3.6	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	
3.6.1	WIATA ŚMIETNIKOWA	15 000 zł
3.6.2	SKWER UPAMIĘTNIECIA	48 000 zł
....*		
....*		
<b>4</b>	<b>Sieci i przyłącza na terenie inwestycji</b>	<b>260 000 zł</b>
<b>5</b>	<b>Wyposażenie wewnątrz</b>	<b>2 500 000 zł</b>
<b>5</b>	<b>Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)</b>	
5.1	BADANIA ARCHEOLOGICZNE	NA TYM ETAPIE NIE DO OSZACOWANIA
5.2		
5.3		
....*		
....*		
<b>UWAGA:</b> W pozycjach zaznaczonych na szaro należy wpisać kwotę sumaryczną wynikającą z pozycji zaznaczonych na biało.  *w razie potrzeby wstawić odpowiednią liczbę wierszy i kontynuować numerowanie		
<b>Szacunkowy planowany łączny koszt realizacji Inwestycji (suma 1 do 5)</b>		<b>18 500 000 zł netto</b>
<b>Szacunkowy planowany łączny koszt wykonania Przedmiotu usługi opisanego w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)</b>		<b>920 000 zł netto</b>

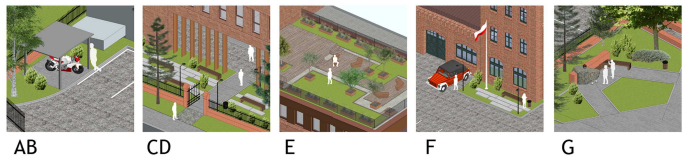




AKSONOMETRIA OD STRONY PLACU



LOKALIZACJA ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY



ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:

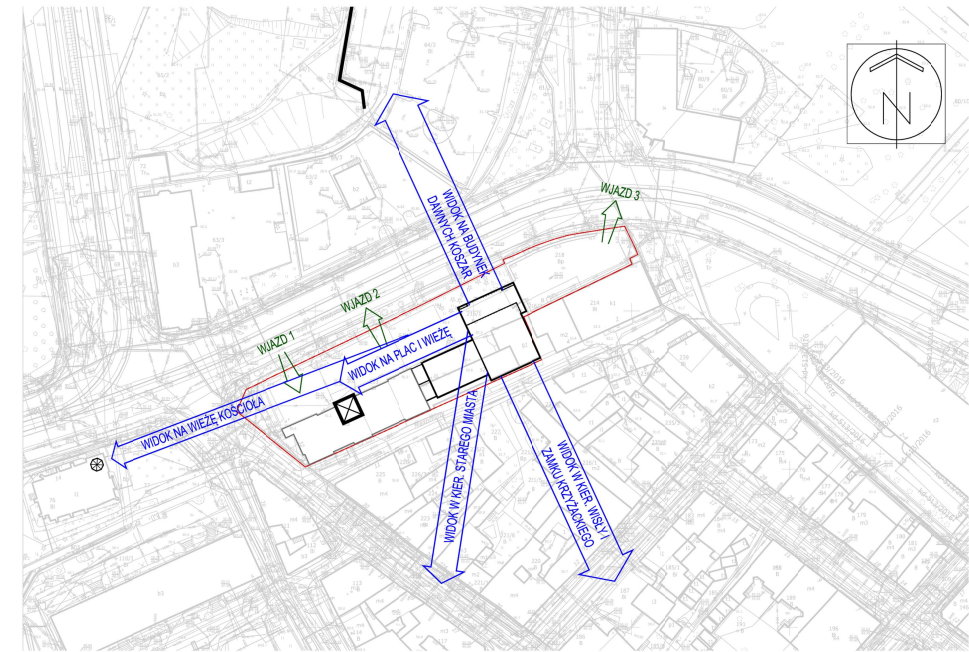
- A WIATA PARKINGOWA MOTOCYKLI
- B WIATA ŚMIETNIKOWA
- C STOJAKI DO PARKOWANIA ROWERÓW
- D SKWER REKREACYJNY PRZY GŁÓWNYM WEJŚCIU DO NOWEGO BUDYNKU
- E TARAS ZIELONY RREKREACYJNY NA DACHU
- F SKWER Z MASZTEM FLAGOWYM PRZY WEJŚCIU DO ZABYTKOWEGO BUDYNKU
- G SKWER Z SYMBOLICZNYM MIEJSCEM PAMIĘCI

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:200



WIDOK Z LOTU PTAKA

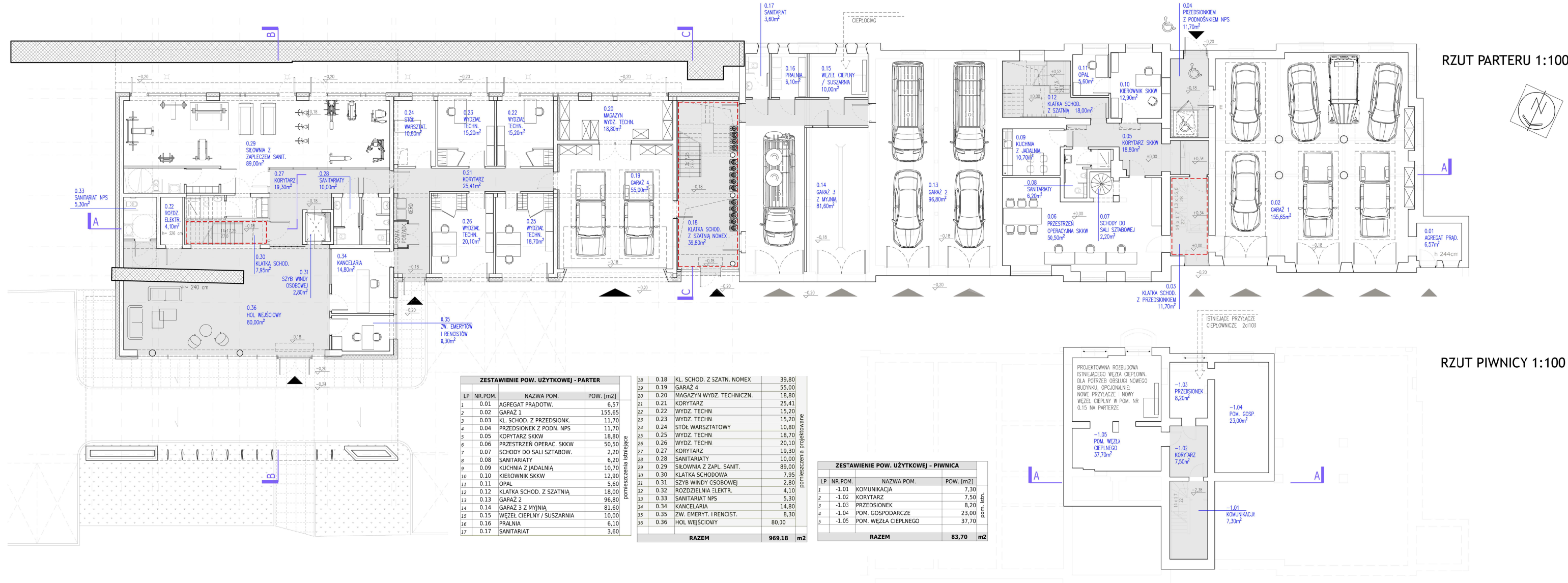
SCHEMAT POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH I WIDOKOWYCH 1:1000



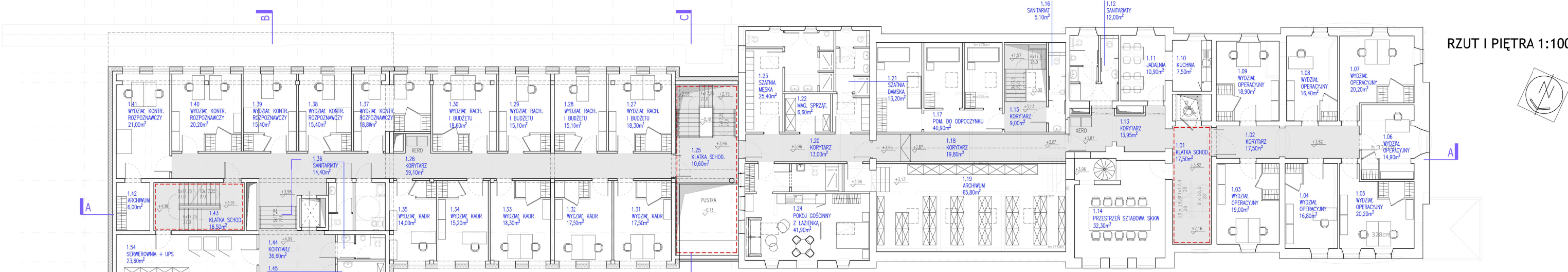
- OZNACZENIA:**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
  - 3 ISTNIEJĄCE ZJAZDY PUBLICZNE Z UL. WAŁY GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO
  - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNIE Z USTALENIAMI DOLICP
  - ROZBUDOWA KOMENDY WOJEWÓDZKIEJ PSP
  - ISTNIEJĄCY BUDYNEK KW PSP
  - POZIOM POSADZKI PARTERU BUDYNKU
  - WEJŚCIA I WJAZDY DO BUDYNKU ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - DROGI WEWNĘTRZNE I PLACE MANEWRU - BRUK KAMIENNY
  - STANOWISKA POSTOJOWE WYZNACZONE NA PLACU - BRUK KAMIENNY
  - 47 MP
  - CHODNIKI I DOJAZDY DO BUDYNKU - PŁYTY KAMIENNE GRANITOWE
  - TERENY ZIELONE, TRAWNIKI (POWIERZCHNIA 100% BIOL. CZYNNA)
  - BRUK CEGLANY W PRZEJŚCIU ZA BUDYNKIEM WZDŁUŻ MURU OBRONNEGO
  - ZABYTKOWE MURY DO ZACHOWANIA: MUR OBRONNY ORAZ MUR OPOROWY FOSY RZĘDNE I SPADKI TERENU, DRÓG I PLACÓW
  - KRAWĘŻNIK DROGOWY I OBIŻONY I KRAWĘDZIE SPADKÓW
  - OPRAWY OŚWIETLENIOWE PROJEKTOWANE I ISTNIEJĄCE W PASIE DROGOWYM
  - KŁATKI SCHODOWE EWAKUACYJNE W BUDYNKU
  - WIATA ŚMIETNIKOWA NA POJEMNIKI DO SKŁADOWANIA I SEGREGACJI ODPADÓW
  - DRZEWA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ORAZ DRZEWA PRZEWIDZIANE DO WYCINKI
  - PARKING ROWEROWY PRZED BUDYNKIEM ORAZ WIATA POSTOJOWA DLA MOTOCYKLI
  - LOKALIZACJA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

LP	WSKAŹNIK	WARTOŚĆ	%
1	POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI / DZIAŁKI:	3459,00	100%
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE [m <sup>2</sup> ]	1299,98	37,58%
3	W tym: ISTNIEJĄCY BUDYNEK	600,50	17,36%
4	PROJEKTOWY ROZBUDOWA	699,48	20,22%
5	POWIERZCHNIA DRÓG I PARKINGU [m <sup>2</sup> ]	1539,00	-
6	POWIERZCHNIA CHODNIKÓW [m <sup>2</sup> ]	234,00	-
7	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA DACHÓW [m <sup>2</sup> ]	200,00	5,78%
8	POWIERZCHNIA ZIELENI [m <sup>2</sup> ]	390,00	11,27%
9	MIEJSCA POSTOJOWE DLA MOTOCYKLI [szt.]	3	-
10	MIEJSCA POSTOJOWE DLA ALT OSOBOWYCH [szt.], W TYM 3 NPS	47	-



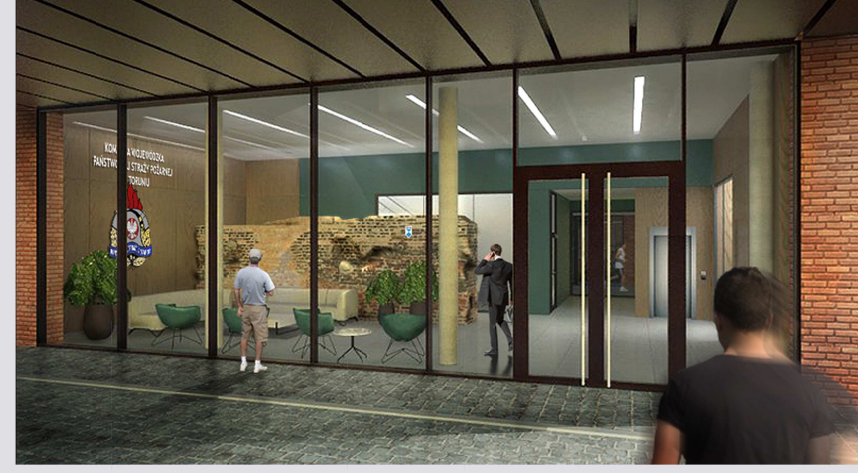
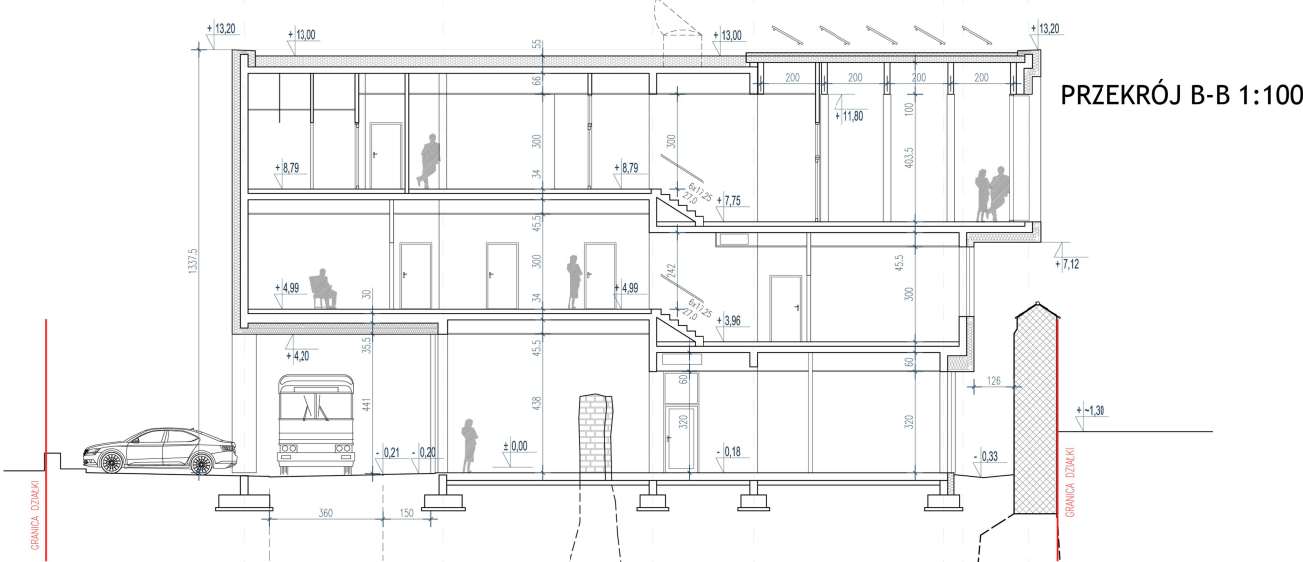




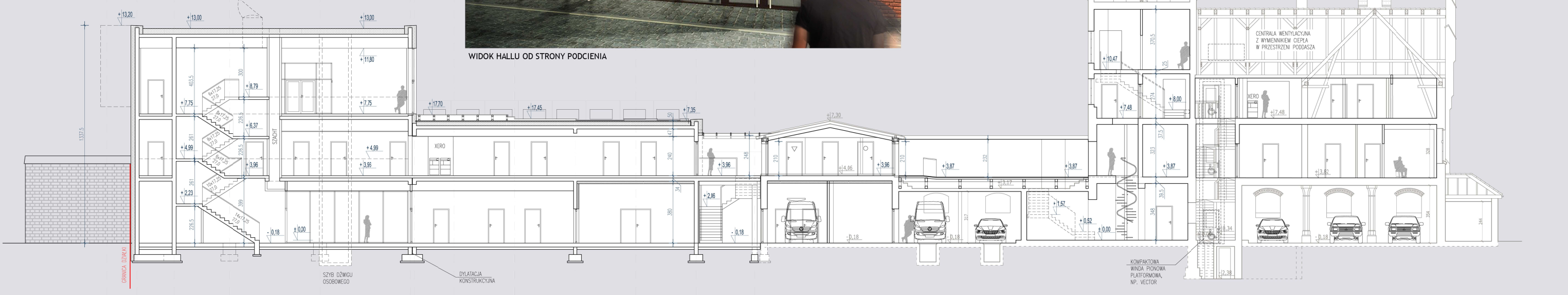


**ZESTAWIENIE POW. UŻYTKOWEJ - 1 PIĘTRO**

LP	NR. POM.	NAZWA POM.	POW. [m <sup>2</sup> ]
1	1.01	KLATKA SCHODOWA	17,50
2	1.02	KORYTARZ	17,50
3	1.03	WYDZ. OPERACYJNY	19,00
4	1.04	WYDZ. OPERACYJNY	16,80
5	1.05	WYDZ. OPERACYJNY	20,20
6	1.06	WYDZ. OPERACYJNY	14,90
7	1.07	WYDZ. OPERACYJNY	20,20
8	1.08	WYDZ. OPERACYJNY	16,40
9	1.09	WYDZ. OPERACYJNY	18,90
10	1.10	KUCHNIA	7,50
11	1.11	JADALNIA	10,90
12	1.12	SANITARIATY	12,00
13	1.13	KORYTARZ	13,95
14	1.14	PRZESTRZEŃ SZTABOWA SKKW	32,30
15	1.15	KORYTARZ	9,00
16	1.16	SANITARIAT	5,10
17	1.17	POMIESZCZENIA DO ODPOCZ.	40,90
18	1.18	KORYTARZ	19,80
19	1.19	ARCHIWUM	65,80
20	1.20	KORYTARZ	13,00
21	1.21	SZATNIA DAMSKA	13,20
22	1.22	MAGAZYN SPRZĄTACZKI	6,60
23	1.23	SZATNIA MĘSKA	25,40
24	1.24	POKOJ GOSĆNINY Z ŁAZIENKĄ	41,90
25	1.25	KLATKA SCHODOWA	10,60
26	1.26	KORYTARZ	59,10
27	1.27	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	18,30
28	1.28	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	15,10
29	1.29	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	15,10
30	1.30	WYDZIAŁ RACHUNK. I BUDŻETU	18,60
31	1.31	WYDZIAŁ KADR	17,50
32	1.32	WYDZIAŁ KADR	17,50
33	1.33	WYDZIAŁ KADR	18,30
34	1.34	WYDZIAŁ KADR	15,20
35	1.35	WYDZIAŁ KADR	14,00
36	1.36	SANITARIATY	14,40
37	1.37	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	18,80
38	1.38	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	15,40
39	1.39	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	15,40
40	1.40	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	20,20
41	1.41	WYDZIAŁ KONTR. ROZPOZN.	21,00
42	1.42	ARCHIWUM	6,00
43	1.43	KLATKA SCHODOWA	16,50
44	1.44	KORYTARZ	3,80
45	1.45	POM. PORZĄDKOWE	3,80
46	1.46	KUCHNIA Z JADALNIĄ	18,40
47	1.47	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	23,00
48	1.48	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	15,20
49	1.49	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	19,10
50	1.50	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	15,50
51	1.51	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	21,30
52	1.52	WYDZIAŁ KWATERMISTRZ.	19,00
53	1.53	MAGAZYN KWATERMISTRZ.	16,35
54	1.54	SERWEROWNIA + UPS	23,60
<b>RAZEM</b>			<b>1037,60 m<sup>2</sup></b>

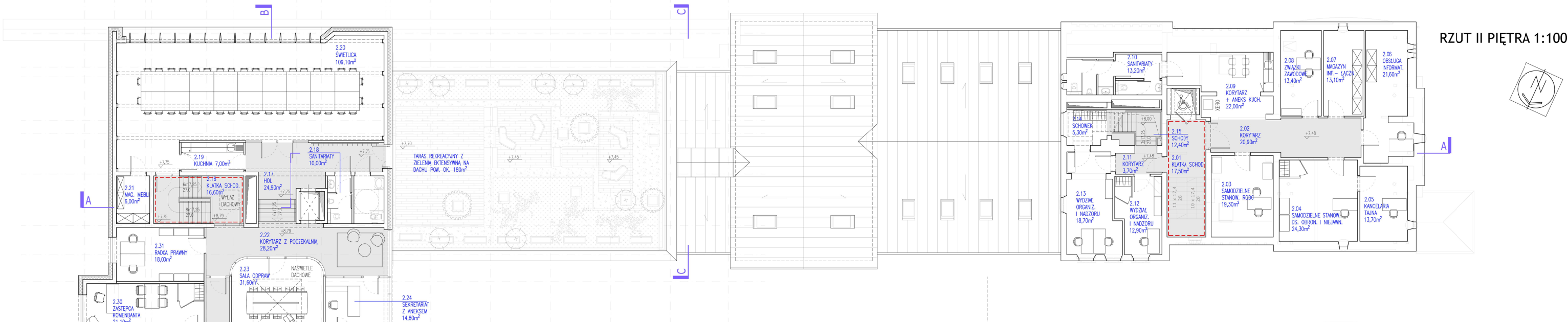


WIDOK HALLU OD STRONY PODCIENIA



PRZEKRÓJ A-A 1:100





**ZESTAWIENIE POW. UŻYTKOWEJ - 2 PIĘTRO**

LP	NR. POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]
1	2.01	KŁATKA SCHODOWA	17,50
2	2.02	KORYTARZ	20,90
3	2.03	SAMODZIELNE STANOW. RODO	19,30
4	2.04	S. STAN. DS. OBRON. I NIEJAWN.	24,30
5	2.05	KANCELARIA TAJNA	13,70
6	2.06	OBSLUGA INFORMATYCZNA	21,60
7	2.07	MAGAZYN INF. - ŁĄCZ.	13,10
8	2.08	ZWIĄZKI ZAWODOWE	13,40
9	2.09	KORYTARZ + ANEKS KUCH.	22,00
10	2.10	SANITARIATY	13,20
11	2.11	KORYTARZ	3,70
12	2.12	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	12,90
13	2.13	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	18,70
14	2.14	SCHOWEK	5,30
15	2.15	SCHODY	12,40
16	2.16	KŁATKA SCHODOWA	16,60
17	2.17	HOL	24,90
18	2.18	SANITARIATY	10,00
19	2.19	KUCHNIA	7,00
20	2.20	ŚWIETLICA	109,10
21	2.21	MAGAZYN MEBLI	6,00
22	2.22	KORYTARZ Z POCCZEKAŁNIA	28,20
23	2.23	SALA ODPRAW	31,60
24	2.24	SEKRETARIAT Z ANEKSEM	14,80
25	2.25	KOMENDANT	32,50
26	2.26	KORYTARZ	20,40
27	2.27	SANITARIAT	5,80
28	2.28	ZASTĘPCA KOMENDANTA	24,50
29	2.29	ZASTĘPCA KOMENDANTA	23,40
30	2.30	ZASTĘPCA KOMENDANTA	21,10
31	2.31	RADCA PRAWNY	18,00
<b>RAZEM</b>			<b>625,90 m2</b>

**ZESTAWIENIE POW. UŻYTKOWEJ - 3 PIĘTRO**

LP	NR. POM.	NAZWA POM.	POW. [m2]
1	3.01	KORYTARZ	3,70
2	3.02	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	17,00
3	3.03	WYDZIAŁ ORGANIZ. I NADZORU	14,80
<b>RAZEM</b>			<b>35,50 m2</b>

