

**„PRZEBUDOWA DWORCA KOLEJOWEGO PASŁĘK”**

*Adres inwestycji:*

*ul. Bohaterów Westerplatte 29A*

*14-400 Pasłęk*

*woj.: warmińsko-mazurskie, powiat elbląski, gmina: Pasłęk, miejscowość: Pasłęk*

*Działki objęte inwestycją: numer obrębu 0005, numer jednostki 280407\_4, nazwa obrębu PASŁĘK 05, numer działki: 36/18, 36/15, identyfikator: 280407\_4.0005.36/18, 280407\_4.0005.36/15*

**Opis inwestycji i jej zakres:**

*Zakres inwestycji obejmuje budynek dworca i zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie dworca.*

*Projektowana przebudowa ma na celu poprawę stanu technicznego i estetycznego dworca, usprawnienie ruchu i przepływu podróżnych przez budynek oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, a także dostosowanie przestrzeni do obecnego zapotrzebowania i nowych funkcji oraz dostosowanie obiektu do potrzeb osób o ograniczonej możliwości poruszania. Przebudowie podlegać będzie budynek dworca oraz zagospodarowanie terenu wokół niego.*

*Projekt zagospodarowania terenu zakłada dostosowanie do potrzeb pasażerów oraz głównych kierunków komunikacji.*

*W ramach inwestycji planuje się:*

- przebudowę budynku;*
- zmiany w zakresie zagospodarowania działki;*
- dostosowanie budynku dla osób z ograniczoną możliwością poruszania się , w tym zgodnie z wytycznymi TSI-PRM.*
- Zapewnienie ciągłości funkcjonowania stacji kolejowej podczas realizacji robót budowlanych – budowa dworca tymczasowego wraz z tymczasowym zagospodarowaniem terenu na czas przebudowy budynku dworca.*

**OCHRONA ZABYTKÓW**

*Dworzec kolejowy wraz z budynkiem gospodarczym został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie*

*zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto zgodnie z zapisami MPZP budynek dworca kolejowego stanowi dominantę architektoniczną stanowiącą o tożsamości miasta Pasłęka, jego otoczenie należy kształtować zgodnie z określonymi zasadami tj.: wysoka jakość przestrzeni publicznej.*

## **1. Opis stanu istniejącego**

*Obiekt znajduje się przy czynnej linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo.*

*Dwukondygnacyjny budynek z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem. Jest to budynek ceglany, kryty dachówką ceramiczną, o zwartej bryle. Wyróżnić można główny trzon i nieco pomniejszone skrzydła. Trzon główny kryje pomieszczenia dwukondygnacyjne o wysokich oknach. Elewacja tej części 6 – osiowa od strony miasta, 4 osiowa od strony torów. Skrzydła niesymetryczne względem siebie, ale nawiązujące geometrycznie i stylistycznie. Skrzydło południowe przedłużone niższą częścią, tuż przed nią od strony torów występuje z budynku parterowa bryła zwieńczona tarasem. Na północy natomiast bezpośrednio do budynku przylega mur ceglany łączący się dalej z parterową bryłą kolejnego budynku wchodzącego w skład kompleksu dworca. Jest to pomocniczy budynek parterowy kryty wielospadowym dachem.*

*Budynek obecnie pełni funkcję poczekalni dworcowej, mieszkań komunalnych/socjalnych oraz w znakomitej większości przestrzeni nieużytkowanej. Budynek w konstrukcji ceglanej z elementami żelbetowymi, kryty dachówką ceramiczną, stolarka okienna i drzwiowa w większości drewniana, część wtórna plastikowa.*

*Obszar przed budynkiem dworca obecnie jest nieuporządkowany. Ruch samochodowy jest nadrzędny w stosunku do ruchu pieszego. Teren nieprzyjazny podróżnym i użytkownikom, brak zieleni, elementów małej architektury oraz spójnego zagospodarowania terenu. Obecnie stanowi głównie miejsce dla postoju oraz dojazdu samochodów osobowych. Nawierzchnie zniszczone, wtórnie zagospodarowane latarniami ulicznymi i przypadkowymi elementami w przestrzeni.*

*Nawierzchnie betonowe i płyty chodnikowe, w strefie przeznaczonej dla ruchu pieszego oraz nawierzchnie z asfaltu i trylinki w strefie dla samochodów. Liczne zniszczenia, nierówności i spękania. Stan techniczny niezadowalający.*

Kategoria dworca – regionalny.

### **1.1 Parametry techniczne**

- Pow. zabudowy [m<sup>2</sup>] - 810 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa [m<sup>2</sup>] - 1273 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 3
- Liczba kondygnacji podziemnych – 1
- Czy dworzec jest czynny - tak
- Ochrona konserwatorska - tak
- Wyposażenie techniczne:
  - przyłącze wodociągowe - tak,
  - przyłącze kanalizacyjne - tak,
  - przyłącze kanalizacji deszczowej - tak,
  - przyłącze elektroenergetyczne - tak,
  - przyłącze c.o. - nie,
  - przyłącze teletechniczne - tak,
  - przyłącze gazowe - nie,

## **2. Stan projektowany**

### **2.1.1 Ogólne założenia inwestycji**

Realizacja zadania inwestycyjnego zakłada:

- Stworzenie wysokiej jakości przestrzeni obsługi podróżnych, dostosowanej w pełni do korzystania z obiektu przez osoby o ograniczonej możliwości poruszania się. W ramach przebudowy przewidziano udogodnienia zapewniające kompleksową obsługę osób o ograniczonej sprawności (PRM) poruszania się zgodnie z wytycznymi TSI-PRM.
- Stworzenie w obrębie dworca atrakcyjnych, wzajemnie się uzupełniających przestrzeni publicznych oraz komercyjnych mogących funkcjonować niezależnie.
- Stworzenie obiektu wpisującego się w obowiązujące trendy projektowe z wykorzystaniem zasad zrównoważonego rozwoju, minimalizowania kosztów eksploatacji i maksymalizacji efektywności wykorzystania obiektu.
- Stworzenie przestrzeni objętej czytelną i atrakcyjną wizualnie informacją dla podróżnych, zgodną z obowiązującymi wytycznymi PKP S.A., z uwzględnieniem informacji także dla osób niewidomych i niedowidzących.
- Przywrócenie obiektowi dworca należytej reprezentacyjności, jako „bramy do miejscowości” w której jest położony oraz stworzenie obiektów stanowiących wizytówkę kolei i danej miejscowości z naciskiem na zachowanie i wyeksponowanie walorów architektonicznych i zabytkowych budynku i jego otoczenia zgodnie ze standardami ochrony dziedzictwa.
- Układ funkcjonalny obiektu oraz jego wyposażenie instalacyjne powinny zapewniać najwyższy standard obsługi podróżnych i klientów w zakresie usług kolejowych oraz towarzyszących im usług komercyjnych.

- W procesie projektowania i realizacji budynku / przestrzeni dworca kolejowego należy dążyć do zminimalizowania oddziaływania obiektów na środowisko oraz kosztów ich utrzymania i eksploatacji.
- Dostępność i uniwersalność rozwiązań.

W realizacji powyższych celów szczególne znaczenie będą miały rozwiązania projektowe i konstrukcyjne oraz zastosowane materiały, spełniające wymagania norm i standardów technicznych.

Wykonawca w trakcie usługi jest zobowiązany bieżącej kontroli przestrzegania przez Projektanta oraz WRB standardów projektowych PKP S.A., tj. dokumentu pn.: Dobre Praktyki w inwestycjach projektowych PKP S.A.

### **2.1.2 Parametry techniczne – stan projektowany**

- Obszar inwestycji – 1620 m<sup>2</sup>
- Pow. zabudowy [m<sup>2</sup>] - 661 m<sup>2</sup>
- Bilans miejsc postojowych – 14

### **2.1.3 Szczegółowe założenia projektowe dla inwestycji**

Przewiduje się kompleksową przebudowę istniejącego budynku dworca, który będzie podlegał gruntownej modernizacji wraz z dostosowaniem powierzchni do realnego zapotrzebowania i nowych funkcji. W ramach przebudowy przewidziano wprowadzenie udogodnień zapewniających kompleksową obsługę osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

Wariant przebudowy obejmuje swoim zakresem następujące zadania:

#### **a. Przebudowę budynku dworca:**

- Konserwacja i/lub odtworzenie/wykonanie nowej stolarki otworowej zewnętrznej i wewnętrznej;
- Naprawa / wymiana / wykonanie nowych izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych;
- Wykonanie izolacji termicznej budynku – o ile pozwolą na to uwarunkowania konserwatorskie;
- Zabezpieczenie ognioochronne i przed korozją biologiczną elementów drewnianych;
- Naprawa / wymiana / wykonanie nowej więźby i pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich itp.;
- Wyburzenie i wykonanie nowych ścian działowych, wykonanie otworów w elementach konstrukcyjnych;

- *W razie konieczności całościowa lub częściowa wymiana lub wzmocnienie stropów wraz z dostosowaniem otworowania do potrzeb;*
- *Naprawa / wymiana / wykonanie nowych klatek schodowych;*
- *Budowa i/lub przebudowa ewentualnych świetlików;*
- *Naprawa i/lub budowa i/lub przebudowa układu konstrukcyjnego;*
- *Ewentualne wzmocnienie lub wykonanie nowych fundamentów;*
- *Wykonanie podkonstrukcji, konstrukcji wsporczych i fundamentów dla urządzeń i instalacji, elewacji, elementów zagospodarowania terenu;*
- *Oczyszczenie, naprawa i zabezpieczenie elewacji;*
- *Budowa i/lub renowacja fasad;*
- *Przebudowa i budowa nowej komunikacji pionowej;*
- *Organizacja/reorganizacja układu funkcjonalno – użytkowego wraz z adaptacją powierzchni do nowych funkcji, w tym holu dworcowego i poczekalni, toalet ogólnodostępnych, pomieszczenia kas biletowych, pomieszczeń technicznych – odpowiednio do wymagań infrastrukturalnych oraz innych pomieszczeń zgodnie z zapotrzebowaniem najemców. Większość pomieszczeń dla najemców będzie wynajmowana JST;*
- *Przeprowadzanie prac wykończeniowych zgodnie ze standardami wykończenia wnętrz;*
- *Wyposażenia budynku w niezbędne zabudowy i elementy niezbędne do korzystania z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;*
- *Odpowiednie prace ratunkowe, renowacyjne, rekonstrukcyjne i wzmocnieniowe w zakresie fundamentów, ścian i innych elementów konstrukcyjnych, stropów, dachów, elewacji, detali i innych po dokonaniu oceny technicznej stanu istniejącego;*
- *Wymagane wydzielenia i zabezpieczenia przeciwpożarowe;*
- *Budowa nowego przyłącza do sieci kanalizacyjnej.*

*b. zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury [ wiaty, siedziska, kosze, ławki, nasadzenia ] wraz z budową niezbędnej infrastruktury*

*c. budowa dworca tymczasowego wraz z tymczasowym zagospodarowaniem terenu na czas przebudowy budynku dworca*