POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE
Spółka Akcyjna

Dworzec Giżycko

Schemat funkcjonalno-przestrzenny

Wersja 1.1

Historia wersji

Wersja	Zakres zmian	Data
WR 0.1	Pierwsza wersja dokumentu	2026-04-08
W 1.0	Wersja 1.0 – po uwzględnieniu uwag	2026-05-21
W 1.1	Zmiany wynikające ze zmian zakresu i optymalizacji kosztowej, usunięcie wariantu B	2026-07-27

Spis treści

1 Cel i zakres 4
2 Dane ogólne 4
2.1 Lokalizacja 4
2.2 Dane UTK, kategoria dworca 4
2.3 Dane demograficzne 4
3 Stan istniejący 4
3.1 Otoczenie: 4
3.2 Budynki: 6
4 Uwarunkowania formalne 8
4.1 Sytuacja własnościowa 8
4.2 Uwarunkowania planistyczne 8
4.3 Uwarunkowania konserwatorskie 9
5 Otoczenie inwestycyjne 10
5.1 Inwestycje zrealizowane 10
5.2 Inwestycje planowane 10
6 Stan projektowany – Wariant A 10
6.1 Ogólne założenia projektowe 10
6.2 Zagospodarowanie terenu: 11
6.3 Budynki: 13
6.4 Tymczasowa obsługa podróżnych – jeżeli konieczne, do potwierdzenia na etapie projektowania: 14
6.5 Zakres planowanych robót – wariant A 15
7 Przyłącza, sieci i instalacje: 16
8 Instalacje budowlane – sanitarne 19
9 Instalacje budowlane – elektryczne 30

1 Cel i zakres

Celem opracowania jest stworzenie Schematu Funkcjonalno Przestrzennego dla przebudowy dworca PKP w Giżycku

2 Dane ogólne

2.1 Lokalizacja

województwo: Warmińsko-Mazurskie
powiat: giżycki
gmina: m. Giżycko
adres: 11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1; Dz. 302/26, 302/33

2.2 Dane UTK, kategoria dworca

Dworzec kategorii Regionalnej

Należy zwrócić uwagę na niedoszacowanie danych UTK ze względu na trwające prace na linii kolejowej.

	2013	2017	2019	2022	2023	2024
Wymiana pasażerska	850	-	700 - 999	700 - 999	500 - 699	300 - 499
Średnia dobowa liczba zatrzymań	-	-	16	14	4	0
Średnia liczba pasażerów na 1 zatrzymanie	-	-	60 od 40 do 60		powyżej 60	-

2.3 Dane demograficzne

Zgodnie z zebranymi danymi populacja Giżycka wynosi ok 24 700 mieszkańców ze względu na lokalizacje na szlaku wielkich jezior mazurskich rocznie miasto jest odwiedzane przez ok. 500 000 turystów

3 Stan istniejący

3.1 Otoczenie:

3.1.1 Zabudowa

Na terenie objętym inwestycją jedyną formę zabudowy stanowi budynek dworca

3.1.1.1 Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy wynosi ok 624,01m^2

3.1.1.2 Szerokość, długość, wysokość, kwalifikacja wysokości

- Szerokość: ok 45,51m
- Długość: ok. 18,79m
- Wysokość od poziomu wejścia do najwyżej położonej kalenicy: 12,51m

- Kwalifikacja wysokości: w stanie istniejącym poddasze traktuje się jako nieużytkowe, budynek niski (N)

3.1.2 Układ komunikacyjny

3.1.2.1 Układ drogowy

Dojazd do dworca znajduje się na działkach należących do powiatu giżyckiego. Na terenie brak miejsc postojowych bezpośrednio przy budynku dworca. Układ wymaga korekty

Stan techniczny układu drogowego uważa się za dobry

Transport publiczny – w mieście funkcjonują linie autobusowe – najbliższy przystanek znajduje się przy parkingu miejskim na zachód od dworca ok. 50m od budynku dworca.

Ze względu na lokalizację torów wzdłuż jeziora nie występuje potrzeba przekraczania torów po tej stronie miasta.

W ramach inwestycji PKP PLK stacja została wyposażona w stojaki rowerowe

3.1.2.2 Układ ciągów pieszych

Budynek znajduje się na placu który jest połączony z chodnikiem przy ulicy Kolejowej, Ścieżka rowerowa znajduje się po drugiej stronie ulicy Kolejowej, w bezpośrednim otoczeniu dworca nie występują ścieżki

3.1.3 Stosunki wysokościowe

Stosunki wysokościowe wymagające, w związku z przebudową stacji perony zostały zlokalizowane na nasypie kolejowym. Perony doprowadzono do docelowej wysokości +76cm od wysokości poziomu główki szyny. W wyniku przebudowy na peron prowadzą schody terenowe bezpośrednio z chodnika stanowiącego dojście. Jednocześnie wejście do budynku dworca wymaga również pokonania schodów. Różnica wysokości między wejściem a peronem wynosi ok. 15cm

3.1.4 Uzbrojenie terenu i budynku

3.1.4.1 Energia energetyczna

Budynek podłączony jest do sieci energetycznej PGE Energetyka Kolejowa

3.1.4.2 Ciepło

W odległości ok 200m przebiega ciepłociąg, budynek nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej

3.1.4.3 Gaz

Budynek jest podłączony do sieci gazowej, stanowi ona źródło ciepła dla całego budynku. Kotłownia zlokalizowana jest na parterze.

3.1.4.4 Woda

Budynek posiada przyłącze do wodociągu - operatorem jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Giżycku

3.1.4.5 Kanalizacja sanitarna

Budynek posiada przyłącze sanitarne - operatorem jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Giżycku

3.1.4.6 Kanalizacja deszczowa

Budynek jest podłączony do kanalizacji deszczowej

3.2 Budynki:

3.2.1 Historia

Dworzec w Giżycku został zbudowany w 1868 r. Pierwotnie budynek składał się z dwóch piętrowych pawilonów ustawionych szczytami do torów, połączonych również piętrowym skrzydłem, ale o kalenicy dachu równoległej do podłużnej osi budynku. Był utrzymany w uproszczonym stylu neorenesansowym, typowym dla dworców kolejowych i architektury przemysłowej w tym okresie historycznym. W 1904 r. budynek został przebudowany. Dostawiono drugie, zachodnie skrzydło z drugą klatką schodową i niską przybudówką. Na przełomie 1914/15 roku Giżycko znajdowało się w strefie walk dworzec został najpewniej spalony. W trakcie odbudowy dworców podjętej na Mazurach już w 1916 r. na dworcu w Giżycku zlikwidowano szczyty pawilonów, wyrównując koronę murów, które nakryto wspólnym, czterospadowym dachem z przypustnicami. Całość została otynkowana i uzyskała formę typową dla architektury „rodzimej" z II–III dekady XX w. przy jednoczesnym zachowaniu starych murów obwodowych. W latach 80. XX w. rozpoczęto gruntowną modernizację i przebudowę dworca, która jednak w wyniku kryzysu gospodarczego początku lat 90. została przerwana. Ponownie podjęto prace ok. 2005 r., które również nie zostały ukończone. Do czasu wstrzymania inwestycji budynek wymieniono stolarkę, przebudowano obie klatki schodowe, wykonano nowe stropy (prawdopodobnie zachowano część drewnianych belek stropowych), ścianki działowe, wzmocniono strop nad I piętrem, wykonano remont piwnic, kotłownię gazową i nowe pokrycie dachowe. Oddano do użytku poczekalnię i hol kasowy oraz pomieszczenia biurowe na I piętrze w zachodniej połowie dworca. Pozostała część dworca (wschodnia) pozostała w stanie surowym zamkniętym. Rozebrano też zachodnią przybudówkę, a ok. 2006 r. przeszkloną wiatę osłaniającą zejście do tunelu peronowego, zastępując ją postmodernistycznym zadaszeniem wyjścia na peron. Wówczas też budynek ocieplono od zewnątrz styropianem i pokryto tynkiem cienkowarstwowym. W wyniku przeprowadzonych prac (pod nadzorem konserwatorskim) budynek zachował formę zewnętrzną znaną z lat 30. XX w. Zachowana jest tylko konstrukcja więźby dachowej i relikty ścianek działowych znajdujących się tam wcześniej lokali mieszkalnych i częściowo stropy. Natomiast całkowitej przebudowie uległy wnętrza, które obecnie nie posiadają wartości historycznych.

3.2.2 Ogólny opis

3.2.2.1 Liczba kondygnacji

- Kondygnacje podziemne: 1
- Kondygnacje nadziemne: 2 + poddasze nieużytkowe

3.2.2.2 Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia użytkowa stanu istniejącego wynosi 1706,84m^2

3.2.2.3 Podział funkcjonalny powierzchni budynku

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	157,68 m²	12%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	218,81 m²	16%
	KOMUNIKACJA	21,40 m²	2%
	OBSŁUGA DWORCA	15,02 m²	1%
	TECHNICZNE	18,93 m²	1%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	155,26 m²	12%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	80,57 m²	6%
POZIOM 1			
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	179,04 m²	13%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	215,18 m²	16%
POZIOM 2			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	279,65 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1341,55 m²	100%

3.2.2.4 Ogólny opis

Budynek dwukondygnacyjny z poczekalnią zlokalizowaną w centralnej części budynków. Od strony wschodniej zlokalizowane jest skrzydło z oddzielnym wejściem. Oraz dodatkowe wejście do klatki schodowej prowadzącej na piętro. W zachodnim skrzydle zlokalizowane są lokale usługowe obecnie wykorzystywane dla funkcji magazynowej. Wschodnie skrzydłu domyka wewnętrzna klatka schodowa z własnym wejściem. Pietro podzielone na dwie strefy – wykończoną i nie wykończoną. W części wykończonej zlokalizowany jest lokal biurowy z zapleczem sanitarnym. Część niewykończona to zespół pomieszczeń w stanie surowym na chwilę obecną bez przeznaczenia. Budynek posiada poddasze nieużytkowe. Dach czterospadowy z lukarnami kryty dachówką.

3.2.3 Dane techniczne

- Stropy nad parterem i piętrem: drewniane, obudowane G-K – częściowo wymieniana
- Strop nad piwnicą: odcinkowy masywny
- Ściany: murowane z ociepleniem, wykończenie tynkiem cienkowarstwowym
- Więźba dachowa – drewniana
- Stolarka okienna – PCV wymieniana w 2005r
- Fundamenty – murowane/kamienne
- Klatki schodowe – w zachodnim skrzydle drewniana, we wschodnim żelbetowa
- Nadproża – ceglane
- Dach – dachówka płaska

4 Uwarunkowania formalne

4.1 Sytuacja własnościowa

4.1.1 Informacja o własności działek

Działki objęte zakresem inwestycji są własnością PKP S.A.

4.1.2 Lista działek objętych zakresem

Dz. 302/26, 302/33. W przypadku porozumienia z JST dotyczącego przebudowy parkingu na zachód od budynku dworcowego zakresem będzie również objęta działka nr 302/50

4.1.3 Lokale mieszkaniowe

Budynek nie posiada lokali mieszkaniowych

4.1.4 Wymóg pozyskania dodatkowych działek

Nie występuje wymóg pozyskania dodatkowych działek.

4.1.5 Informacja o aktualnym wykorzystaniu dworca

Dworzec posiada czynną poczekalnie. Ponadto w budynku czynny jest czynny gabinet dentystyczny, lokale magazynowe oraz biuro obsługujące przebudowę linii kolejowej

4.2 Uwarunkowania planistyczne

4.2.1 MPZP

Budynek jest objęty Uchwałą Nr XLIV/63/2021 z dnia 2021-06-24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Dla terenu 10U obowiązują następujące przepisy – dopuszcza się:

1) zabudowy usługowej;

2) usług publicznych;

3) obiektów sakralnych oraz obiektów towarzyszących (dzwonnica, sala katechetyczna itp.).

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

3) dla budynków pomocniczych wysokość do 6 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym dopuszczeniem drugiej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;

4) dla obiektów sakralnych dopuszczenie dachów o dowolnej konstrukcji i kształcie;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,80.

Zgodnie z wytycznymi odnośnie miejsc parkingowych

4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

1 stanowisko na 1 mieszkanie dla terenów: MN, MN/U, MN/MW, MW, MW/U, MU,

b) 1 stanowisko na 100 m2 terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową,

c) 2 stanowiska na 100 m2 terenu przeznaczonego pod usługi publiczne oraz obiekty sakralne,

d) 2 stanowiska na 500 m2 terenu przeznaczonego pod urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;

5) dla terenów: MW, MW/U, U obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 4;

6) dla terenów MN/MW w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 4;

7) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;

8) obowiązek realizacji miejsc do parkowania:

a) w formie urządzenia budowlanego lub samodzielnego obiektu budowlanego lub części innego obiektu budowlanego,

b) w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f,

c) dla terenu 1ZP dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w granicach przyległych terenów: 3KDL, 2KDD,

d) dla terenów 2ZP, 3ZP dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w granicach przyległego terenu 6KDD,

e) dla terenu 9U dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w granicy przyległego terenu: 2KDL,

f) dla terenów: 3MW/U, 4MW/U, 13MW, 14MW, 5MW/U, 7U, 8U, ***10U,*** *11U* ***dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w granicy terenu 1U/KS, z wyłączeniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.***

4.3 Uwarunkowania konserwatorskie

Dworzec został ujęty w 2022 r. w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (zawiadomienie IZAR.Z.154.2022.żw), a w konsekwencji powinien być ujęty również w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Giżycko. W GEZ przyjętej Zarządzeniem Nr 981/2022 Burmistrza Giżycka z dnia 22 sierpnia 2022 roku dworzec jednak nie figuruje. Zgodnie z wymogami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obiekt ujęty w WEZ podlega opiece ze strony właściciela.

5 Otoczenie inwestycyjne

5.1 Inwestycje zrealizowane

5.1.1 Inwestycja PKP PLK

Zgodnie z informacjami prasowymi na koniec roku 2025 zakończony prace na odcinku linki kolejowej Ełk-Giżycko. Polegającej m. in. na zwiększeniu prędkości do 160 km/h oraz elektryfikacji linii kolejowej

W ramach inwestycji na stacji Giżycko:

- przebudowano perony do docelowej wysokości
- wprowadzono nowe elementy małej architektury
- przebudowano dojście do peronów dla osób PRM

5.2 Inwestycje planowane

Brak informacji na tematach planowanych inwestycji w horyzoncie czasowym do 3 lat.

6 Stan projektowany – Wariant A

6.1 Ogólne założenia projektowe

Projekt powinien zakładać:

- 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 mogących funkcjonować niezależnie, atrakcyjnych, wzajemnie się uzupełniających przestrzeni publicznych oraz komercyjnych.
- 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 i 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 realizacji prac projektowych jest zobowiązany przestrzegać standardów projektowych PKP S.A., tj. dokumentu pn.: Dobre Praktyki w inwestycjach projektowych PKP S.A.

Należy mieć na uwadze zrealizowane inwestycje objęte okresem trwałości lub gwarancją.

6.2 Zagospodarowanie terenu:

6.2.1 Zabudowa

6.2.1.1 Miejsce składowania odpadów

Należy zaprojektować miejsca składowania odpadów– preferowane w postaci wiaty śmietnikowej (preferowana z 4 ścianami, dach, zamykana na klucz). Z wydzieleniem strefy składowania odpadów dla każdego projektowanego lokalu

6.2.1.2 Wiata rowerowa

W ramach inwestycji PKP PLK przy peronach powstały miejsca postojowe dla rowerów. Na moment opracowania Schematu nie przewiduje się dodatkowych miejsc dla rowerów.

6.2.2 Układ komunikacyjny

6.2.2.1 Komunikacja piesza

Należy zaprojektować nowe ciągi piesze, z uwzględnieniem umiejscowienia ławek, koszy na śmieci oraz oświetlenia. Ciągi komunikacyjne należy projektować bez barier architektonicznych w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu wszystkim osobom w możliwie największym zakresie, możliwie bez użycia dodatkowych rozwiązań technologicznych. Przy projektowaniu należy uwzględnić wymóg Planu Miejscowego dotyczący 20% powierzchni biologicznie czynnej.

6.2.2.2 Komunikacja kołowa

Nie przewiduje się wprowadzania zmian w plac przydworcowy. Niemniej należy uwzględnić sytuację reorganizacji układu komunikacyjnego na działce wraz z dostosowaniem go dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Należy zaprojektować wjazdy z dróg publicznych (co do zasady nie przewiduje się zmian natężenia ruchu kołowego w okolicach dworców).

Zakłada się, że odpowiednia ilość miejsc postojowych zlokalizowana będzie na terenie 1U/KS zgodnie z planem miejscowym. Natomiast w przypadku porozumienia z JST dodatkowo zaprojektowany zostanie zestaw miejsc postojowych na działce 302/50.

6.2.3 Otoczenie

6.2.3.1 Wyposażenie i elementy małej architektury

Wyposażenie placu i terenu wokół dworca w elementy małej architektury, np. ławki, stojaki na rowery, śmietniki małe, tablice informacyjne.

6.2.3.2 Informacja dla podróżnych

Należy uwzględnić w projekcie właściwy system oznakowania i informowania pasażera w tym: - kierunkowa informacja dla podróżnych w postaci tablic na budynku oraz wolno stojących znaków,

- jednolity system informacji pasażerskiej statycznej zgodnie z wytycznymi wzorów oznaczeń i wizualizacji PKP S.A.,
- informacja dynamiczna kolejowa- do potwierdzenia z Zamawiającym po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia,
- tablice informacyjne miejskie, np. plan miasta,
- tablice informacji turystycznej,
- tablice informacyjne z nazwą stacji,
- znaki drogowe wymagane zmianami w zagospodarowaniu terenu,
- wykonanie oznakowania kierunkowego i promocyjnego na czas prowadzenia, robót budowlanych zgodnie wytycznymi wzorów oznaczeń i wizualizacji PKP S.A.
- w szczególnych przypadkach obiektów zabytkowych może zachodzić konieczność zachowania dodatkowo istniejących, historycznych napisów i znaków informacyjnych

6.2.3.3 Oświetlenie zewnętrzne

Należy zaprojektować całkowicie nowe oświetlenie zewnętrzne wraz z minimalistyczną iluminacją budynków dworcowych

6.2.3.4 Dostosowanie do osób o ograniczonej mobilności

Projektowany obiekt należy w pełni dostosować do potrzeb osób o ograniczonej zdolności poruszania się zarówno na zewnątrz (rampy, niwelacja terenu), jak i wewnątrz obiektów (likwidacja barier architektonicznych, montaż pochylni/wind/podnośników itp.)

a) w całym zakresie inwestycji

b) zgodnie z zaleceniami ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (UE) NR 1300/2014 z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie technicznych specyfikacji interoperacyjności odnoszących się do dostępności systemu kolei Unii dla osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej możliwości poruszania się

c) dostosowanie należy zaprojektować i wykonać zgodnie z zaleceniami szczegółowymi zawartymi w Dobrych Praktykach. W przypadku obiektów zabytkowych należy przewidzieć ewentualne rozwiązania zamienne.

Dostosowanie ma nastąpić także w toku prowadzenia Audytu przez przedstawiciela Zamawiającego.

6.3 Budynki:

6.3.1 Ogólny opis

W związku ze statusem ochrony konserwatorskiej nie przewiduje się zmian w bryle budynku. Przewiduje się przebudowę wnętrza dworca wraz ze zmianami w otoczeniu. Zmiany mają na celu poprawę jakości obsługi pasażerskiej. Głównym elementem wymagającym poprawy jest poprawa komunikacji między budynkiem dworca a peronami. W związku z tym zakłada się możliwość zmiany rzędnych stropu (podniesienie rzędnej parteru, obniżenie rzędnej piętra). W związku z brakiem zachowania historycznej tkanki we wnętrzach zakłada się jak największe otwarcie piętra budynku.

6.3.2 Układ funkcjonalny

Zakłada się:

Piwnice:

- Zakłada się pozostawienie większości piwnic jako przestrzeń wyłączona z użytku na potrzeby przestrzeni technicznych
- Na etapie projektowania należy dokonać analizy wykorzystania zachodniej części piwnic na potrzeby pomieszczeń do składowania materiałów i środków czystości

Parter:

- Pozostawienie poczekalni w tym samym miejscu, zredukowanie powierzchni poczekalni poprzez wyłączenie z użytku bocznej części korytarza
- Wprowadzenie sanitariatów dostępnych bezpośrednio z części poczekalnianej
- Wprowadzenie pomieszczenia ochrony
- Przebudowę klatki schodowej we wschodniej części budynku wraz z przebiciem otworu na windę. W przypadku braku miejsca na wprowadzenie klatki schodowej należy przewidzieć podcięcie ściany między skrzydłem wschodnim i pomieszczeniem klatki schodowej.
- Wprowadzenie pomieszczenia ochrony oraz pomieszczenia na potrzeby obsługi PPOŻ budynku.
- Wprowadzenie lokali komercyjnych we wschodnim skrzydle budynku, w zachodniej części wraz z witryną bezpośrednio na poczekalnię.

Piętro:

- Zakłada się przygotowanie piętra pod najem komercyjny wraz z odpowiednim wyposażeniem technicznym i przygotowaniem lokalizacji przejść instalacyjnych
- Przewiduje się rozbiórkę ścian nośnych i wprowadzanie podciągów o ile będzie to zgodne z wytycznymi konserwatorskimi

Poddasze:

- Zakłada się przeznaczenie poddasza na potrzeby zaplecza technicznego budynku.

Komunikacja pionowa – zakłada się budowę nowej klatki schodowej oraz wykorzystanie starej klatki schodowej – wykorzystanie klatki schodowej znajdującej się w północno-zachodnim skrzydle będzie wymagało uzyskania odstępstwa od przepisów PPOŻ.

Podział na powierzchnie zgodnie z zestawieniem poniżej:

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ - WARIANT A			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	TECHNICZNE	27,61 m²	2%
	POMIESZCZENIA LIKWIDOWANE	130,01 m²	10%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	222,66 m²	17%
	KOMUNIKACJA	38,80 m²	3%
	SANITARNE	19,22 m²	1%
	OBSŁUGA DWORCA	16,40 m²	1%
	TECHNICZNE	20,53 m²	2%
	SPÓŁKI Z GRUPY PKP	39,45 m²	3%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	72,94 m²	5%
	NAJEMCY KOMERCYJNI	79,24 m²	6%
POZIOM 1			
	KOMUNIKACJA	20,65 m²	2%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	372,66 m²	28%
POZIOM 2			
	TECHNICZNE	273,60 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1333,77 m²	100%

6.4 Tymczasowa obsługa podróżnych – jeżeli konieczne, do potwierdzenia na etapie projektowania:

Na etapie Schematu Funkcjonalno-Przestrzennego nie przewiduje się tymczasowej obsługi podróżnych.

Jeżeli w wyniku prac projektowych wyniknie inaczej należy przewidzieć budowę dworca tymczasowego np. w modułowej zabudowie kontenerowej, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań TSI PRM i zasad uniwersalnego projektowania.

Projekt dworca tymczasowego musi stanowić element projektu budowlanego oraz wykonawczego i być ujęty we wniosku o Pozwolenie na budowę.

Dworzec tymczasowy lub zaadaptowane pomieszczenia muszą zapewniać, co najmniej (do potwierdzenia przez Zamawiającego na etapie projektowania):

- kasy biletowe z zapleczem dla przewoźników kolejowych,
- pomieszczenie ochrony dworca wraz z zapleczem,

- niezbędne pomieszczenia techniczne,
- pomieszczenia dla bezpośredniej obsługi podróżnych tj. toalety, poczekalnia dla podróżnych,
- komunikację.

W trakcie przebudowy dworca należy zapewnić jego funkcjonowanie, w tym ciągłość niezbędnych do zapewnienia usług, w tym sieci teletechnicznej dworca.

6.5 Zakres planowanych robót – wariant A

W ramach robót ogólnobudowlanych, zakładających przebudowę istniejącego obiektu, zaprojektowany zostanie m.in. następujący zakres prac - zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi wynikającymi z dokonanych przez Wykonawcę uzgodnień:

6.5.1 W odniesieniu do otoczenia

- Przebudowa i remont wejść do budynków, wymiana okładzin schodów na elementy brukarskie
- Przebudowa schodów od peron-budynek dworca po uzgodnieniu z PKP PLK
- Budowa wiaty śmietnikowej
- Lokalizacja miejsca pod paczkomat z odpowiednimi instalacjami
- Przebudowa fragmentu terenu zagospodarowanego przez PKP PLK na potrzeby dojścia do wiat śmietnikowych
- Przebudowa przyłączy do budynku wynikająca z zakresu prac projektowych

6.5.2 W odniesieniu do budynku

- Wymiana stropów na parterem i piętrem na żelbetowe, z opcjonalną zmianą rzędnej stropu nad parterem (niżej względem obecnego poziomu stropów na piętrze),
- wykonanie nowej stolarki otworowej zewnętrznej i wewnętrznej – preferowana stolarka PCV o ile będzie to zgodne z wytycznymi konserwatorskimi
- naprawa / wymiana / wykonanie nowych izolacji przeciwwodnych, przeciwwilgociowych;
- wykonanie nowej izolacji termicznej budynku – o ile pozwolą na to uwarunkowania konserwatorskie;
- Wyłączenie części piwnic z użytkowania z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji dla części wyłączanej
- wymiana i wykonanie nowego pokrycia dachowego – preferowana dachówka typu holenderka o ile będzie to zgodne z wytycznymi konserwatorskimi
- wymiana obróbek blacharskich itp.,
- wymiana instalacji w budynku
- wyburzenie i wykonanie nowych ścian działowych, wykonanie / zamurowanie otworów w elementach konstrukcyjnych;
- prace naprawcze stropu nad piwnica, należy rozważyć możliwość podniesienia posadzki parteru umożliwiającą prace związane z wprowadzeniem ogrzewania podłogowego w części poczekalni o ile będzie to możliwe
- naprawa i/lub budowa i/lub przebudowa układu konstrukcyjnego;

- ewentualne wzmocnienie lub wykonanie nowych fundamentów;
- wykonanie podkonstrukcji;
- 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,, pomieszczeń technicznych – odpowiednio do wymagań infrastrukturalnych oraz innych pomieszczeń zgodnie z zapotrzebowaniem najemców;
- przeprowadzenie prac wykończeniowych zgodnie ze standardami wykończenia wnętrz – określenie standardów na etapie projektowania
- wyposażenie budynku w 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, dachów, elewacji i innych - po dokonaniu oceny technicznej stanu istniejącego;
- Wymagane wydzielenia i zabezpieczenia przeciwpożarowe.

W zakresie robót należy uwzględnić ewentualną odbudowę elementów, które w trakcie realizacji przedsięwzięcia ulegną zniszczeniu lub zostaną rozebrane, celem wykonania projektowanego zakresu prac budowalnych. Elementy które nie będą projektowane do wyburzenia i /lub rozebrania należy przywrócić oraz doprowadzić do dobrego stanu wizualnego i technicznego zapewniającego dalszą eksploatację.
W ramach inwestycji zakłada się wykonanie prac konserwatorskich, renowacyjnych i odtworzeniowych/rekonstrukcyjnych w oparciu o wytyczne, zalecenia i ustalenia właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków.
Zakres planowanych robót może ulec modyfikacji wskutek otrzymania zaleceń konserwatorskich (zmiana zakresu bez wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy); niektóre roboty budowlane mogą mieć charakter prac konserwatorskich w zależności od wyników szczegółowej inwentaryzacji.

7 Przyłącza, sieci i instalacje:

Projekty przyłączy sieci lub projekty usunięcia kolizji należy wykonać zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia oraz standardami/wytycznymi danego gestora/właściciela infrastruktury. Wszystkie projekty należy uzgodnić z właściwym gestorem/właścicielem danej infrastruktury. Uzgodnienia należy załączyć do projektu.
Projekt instalacji musi zakładać całkowite, samodzielne opomiarowanie lokali poszczególnych najemców (podział do ustalenia z Zamawiającym) oraz wskazanych przez Zamawiającego stref opomiarowania. Wszystkie liczniki muszą mieć możliwość zdalnego odczytu (np. poprzez system BMS).
Należy dążyć do zminimalizowania wpływu instalacji na historyczną tkankę budynku zarówno pod względem wnętrz jak i elewacji.

Zakłada się wymianę/budowę/modernizację/przebudowę wszystkich instalacji lub/i wykonanie nowych z uwzględnieniem rozwiązań niskoenergetycznych i energooszczędnych z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, w zakresie następujących sieci, przyłączy bądź/i instalacji:

- Wodociągowych
  - Wody zimnej bytowej
  - Wody ciepłej użytkowej
  - Wody na cele ppoż.
- Kanalizacji sanitarnej (ściekowo – bytowej)
- Kanalizacji deszczowej - odwodnienie całego terenu przynależnego do dworca
- Kanalizacji tłuszczowej (jeśli wymagana)
- Cieplnej (centralnego ogrzewania) - analiza możliwości zaopatrzenia obiektów w energię cieplną na podstawie wykonanego audytu energetycznego i jego wskazań oraz wytycznych z opracowania Wykonawcy dot. redukcji kosztów eksploatacji budynku. Należy przewidzieć zaprojektowanie nowego węzła cieplnego / kotłowni.
- Gazowej (jeśli wymagana)
- Wentylacji grawitacyjnej
- Wentylacji mechanicznej
- Wentylacji wyciągowej
- Klimatyzacji
- Elektrycznych
  - Linii zasilających i okablowania
  - Gniazd wtykowych i wpustów
  - Połączeń wyrównawczych
  - Odgromowej
  - Uziemiającej
  - Przeciwpożarowych wyłączników prądu
  - Oświetlenia – zewnętrzne (w tym logotypy) i wewnętrzne, oświetlenie wewnętrzne budynku z uwzględnieniem zastosowania oświetlenia LED, lub sterowanego z czujkami ruchu, natężenia światła itp.
  - Zasilania awaryjnego - połączone z systemem SSP, jeżeli wymagane przepisami, dla wskazanych instalacji z wykorzystaniem agregatu prądotwórczego i urządzeń UPS lub innych rozwiązań
- Teletechnicznej
  - Sieci strukturalnych (komputerowej i telefonicznej) - wg szczegółowych wytycznych Zamawiającego.
  - DSO (zintegrowany system nagłośnienia) – w zależności od wymagań określonych odrębnymi przepisami
  - SSP (system sygnalizacji pożaru)
  - Oddymianie – w zależności od wymagań określonych odrębnymi przepisami

- Alarmowe – instalacja przyzywowa w toaletach dla niepełnosprawnych, słupek SOS- zgodnie z ustaleniami prowadzonymi z Zamawiającym w trakcie prac projektowych
- Sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)
- Monitoringu - CCTV zakresie obejmującym dworzec, perony i otoczenie dworca, wg „Wytycznych standardu systemów monitoringu CCTV na dworcach, przejściach i peronach" z możliwością wpięcia w istniejący system monitoringu, należy uwzględnić dwufunkcyjność systemów. Monitoring powinien obejmować całość budynku, system monitoringu powinien umożliwić rozpoznawanie twarzy. Szczegółowe wytyczne dotyczące instalacji znajdują się w Dobrych Praktykach.
- Nagłośnieniowa - instalacja zintegrowana z systemem informacji głosowej na peronach
- SDIP – System Dynamicznej Informacji Pasażerskiej, zintegrowany z systemem informacji dynamicznej na pozostałej części stacji kolejowej - wg szczegółowych wytycznych Zamawiającego i zgodnie z ustaleniami prowadzonymi z Zamawiającym w trakcie prac projektowych
- Kontroli dostępu – należy uwzględnić dwufunkcyjność systemu, dla PKP S.A. oraz najemców przestrzeni
- Zegarowa - instalacja zintegrowana z systemem zegarowym na peronach wg szczegółowych wytycznych Zamawiającego

- Instalacje specjalistyczne:
  - System inteligentnego budynku - w zakresie automatyzacji, zarządzania i sterowania – BMS
  - Instalacja tryskaczowa, gaszenia gazem/proszkiem/pianą w zależności od konieczności

Wyżej wymienione instalacje należy wykonać:

- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zgodnie z zaleceniami i/lub decyzjami wydanymi przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z zatwierdzonym Programem Prac Konserwatorskich,
- zgodnie z wytycznymi przygotowanego przez Wykonawcę opracowania dot. realizacji celów w zakresie zmiany klimatu oraz zmniejszenia kosztów eksploatacji budynku,
- z urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania, z dostosowaniem do nowych wymagań,
- celem zasilenia i należytego wykonania: elementów reklamowych, puszek do ekspozycji tymczasowej, małej architektury, automatów vendingowych, biletomatów, paczkomatów itp.

Należy przewidzieć budowę nowych rozdzielnic.

Usunięcie kolizji – w przypadku powstania ewentualnych kolizji projektowanych: instalacji, obiektów budowlanych oraz planowanej infrastruktury z istniejącymi instalacjami i sieciami należy przewidzieć ewentualną konieczność przełożenia (w rejonie terenu dworca) istniejącej infrastruktury bądź instalacji, tak by nie kolidowała z planowaną inwestycją.

Powyższe instalacje należy wykonać zgodnie ze wskazaniami sporządzonych przez Wykonawcę analiz, będących w zakresie przedmiotu zamówienia projektowego.

8 Instalacje budowlane – sanitarne

Zakresem opracowania objęte są:

- Instalacje, sieci zewnętrzne i przyłącza: wody użytkowej, wody do celów p.poż i zewnętrznego gaszenia pożaru, wody do celów utrzymania zieleni, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
- Instalacje, sieci zewnętrzne i przyłącza wraz z: likwidacją nieczynnych, usunięciem kolizji oraz modernizacją lub przebudową przewodów tranzytowych i elementów istniejących,
- Instalacja wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacje wentylacji mechanicznej,
- Instalacje klimatyzacji,
- Instalacje grzewcze,
- Instalacja źródła ciepła.

Założenia ogólne:

1. Wybór poszczególnych elementów musi być spójny z założeniami branży architektury.
2. Poszczególne układy należy zabezpieczyć przed wzajemnym oddziaływaniem. Niedopuszczalne jest pozostawienie użytkownikowi możliwości na załączanie układów o przeciwstawnej funkcji w jednym pomieszczeniu, np. równoległe działanie układów ogrzewania oraz klimatyzacji w jednym pomieszczeniu.
3. W pomieszczeniach ogólnodostępnych nie należy lokalizować sterowników urządzeń. Wszelkie urządzenia sterownicze należy zlokalizować w pomieszczeniach zamkniętych, do których nie będą miały dostępu osoby postronne.
4. Wszelkie układy sterownicze muszą być wyposażone w intuicyjne interfejsy, pozwalające na bezproblemową obsługę.
5. Przy projektowaniu oraz wyborze urządzeń i układów należy zwrócić szczególną uwagę na uzyskanie komfortu Użytkowników dworca.
6. Przy wyborze poszczególnych systemów, komponentów, składowych elementów systemów należy kierować się rozwiązaniami najbardziej korzystnymi pod względem redukcji kosztów budowy i cyklu życia budynku oraz ograniczyć odziaływanie budynku na środowisko naturalne.
7. Systemy należy wyposażyć w układy automatyki, pozwalające na komunikację oraz sterownie parametrami z poziomu BMS. Należy zwrócić szczególną uwagę na wyposażenie urządzeń w układy regulacyjne pozwalające na sterowanie parametrami pracy z poziomu systemu BMS.

8. Wszelkie elementy widoczne należy dostosować do wymogów branży architektonicznej, w szczególności pod względem funkcjonalności jak i estetyki.

8.1.1 Przyłącza mediów i instalacje zewnętrzne sanitarne

8.1.1.1 Instalacja i przyłącze wody użytkowej

Budynek posiada przyłącze wody. Należy zweryfikować jego stan techniczny oraz dostosować do nowej funkcji pomieszczeń. Przewiduje się przyłączenie budynku do sieci wodociągowej miejskiej. W przypadku złego stanu technicznego lub niejasnej sytuacji prawnej, przyłącze należy wymienić. Przyłącze należy wykonać zgodnie z wytycznymi Gestora sieci. Od studni wodomierzowej do budynku dworca należy wykonać instalację wodociągową. Wodomierz główny należy zlokalizować w studni wodomierzowej zewnętrznej. W przypadku zastosowania w studni zaworu antyskażeniowego typu BA należy przewidzieć odwodnienie studni. Istnieje możliwość montażu wodomierza głównego w pomieszczeniu technicznym sanitarnym. Niezależnie od lokalizacji wodomierza głównego, w pomieszczeniu technicznym należy zamontować dodatkowy wodomierz główny, służący do wewnętrznych rozliczeń wody w budynku, wyposażony w moduł do komunikacji z systemem BMS. Instalację zewnętrzną należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych, prowadzonych poniżej strefy przemarzania gruntu.

Przewiduje się wykorzystanie instalacji wody do celów: zasilania budynku i instalacji wewnętrznej wody użytkowej, instalacji przeciwpożarowej wewnętrznej – jeżeli będzie wymagana, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – jeżeli będzie wymagane, zasilania systemu utrzymania zieleni, zasilania wszelkich układów dodatkowych wskazanych w opracowaniach pozostałych branż. W przypadku braku odpowiedniego ciśnienia wody należy zastosować zestaw hydroforowy.

Należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do celów zewnętrznego gaszenia pożaru. Preferowaną formą jest zapewnienie wody w formie hydrantu zewnętrznego (lub hydrantów) zewnętrznego o odpowiednich parametrach, zasilanego z sieci miejskiej. Ewentualnie należy zapewnić odstępstwo od obowiązujących przepisów. Przy braku możliwości spełnienia powyższych rozwiązań należy zapewnić odpowiedni zapas wody do celów zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci niezależnego podziemnego zbiornika o odpowiednich parametrach, wyposażonego w nasady do poboru wody lub zestaw pomp. Zbiornik należy zlokalizować w części zielonej placu przydworcowego, w miarę możliwości ograniczając jego lokalizację pod drogami, należy zapewnić odpowiednią drogę dojazdową do zbiornika oraz plac manewrowy do punku poboru wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zbiornik można zastosować tylko w przypadku zgodności z przepisami miejscowymi. (m.in. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).

Na ścianach budynku należy zlokalizować 4 złączki niezamarzające, służące do pielęgnacji zieleni. Instalację pielęgnacji zieleni należy niezależnie opomiarować i zabezpieczyć zaworem antyskażeniowym.

Należy zachować ciągłość dostawy wody do budynków zasilanych z przyłącza budynku dworca, jeżeli występują. Przyłącza budynków wyburzanych należy zlikwidować. Należy zapewnić przyłącze dworca tymczasowego, jeżeli występuje.

8.1.1.2 Instalacja i przyłącze kanalizacji sanitarnej

Budynek posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej. Należy zweryfikować stan techniczny przyłącza oraz dostosować do nowej funkcji pomieszczeń. Przewiduje się przyłączenie budynku do sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej. W przypadku złego stanu technicznego lub niejasnej sytuacji prawnej, przyłącze należy wymienić. Przyłącze wykonać zgodnie z wytycznymi Gestora sieci. Instalację zewnętrzną należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych, prowadzonych poniżej strefy przemarzania gruntu, na wszystkich zmianach kierunku należy stosować studnie rewizyjne z ukształtowanymi kinetami.

Należy zachować ciągłość odbioru ścieków z budynków przyłączonych, jeżeli występują.

Przyłącza budynków wyburzanych należy zlikwidować. Należy zapewnić przyłącze dworca tymczasowego, jeżeli występuje.

8.1.1.3 Instalacja i przyłącze kanalizacji deszczowej

Zadaniem systemu kanalizacji deszczowej będzie odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zabezpieczenie terenu objętego zakresem inwestycji przed napływem wód deszczowych z terenów przyległych, jak również zabezpieczenie terenów przyległych przed napływem wód deszczowych z terenu objętego zakresem inwestycji.

Wody deszczowe i roztopowe z terenów zielonych oraz utwardzonych wokół budynku będą zbierane przy pomocy wpustów deszczowych oraz odwodnień liniowych i odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe z połaci dachowej będą zbierane przy pomocy rynien i zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Instalację kanalizacji deszczowej z wyłączeniem rynien, należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych ze ścianką litą, na wszystkich zmianach kierunku należy stosować studnie rewizyjne. Należy stosować odwodnienia liniowe o konstrukcji na bazie betonu, wyposażone w ruszty żeliwne. Natężenie deszczu miarodajnego do zwymiarowania instalacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenów dróg, parkingów i terenów zielonych należy przyjmować zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i wytycznymi, lecz nie mniej niż 170 [l/(s·ha)]. Natężenie deszczu miarodajnego do zwymiarowania instalacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z połaci dachu należy przyjmować w wartości 300 [l/(s·ha)].

Jako odbiornik końcowy przewiduje się sieć miejską, po uzyskaniu zgody właściciela sieci na włączenie. Należy zastosować zbiorniki retencyjne oraz inne systemy retencji terenowej, ograniczające napływ wody do odbiornika końcowego – w zależności od wytycznych właściciela sieci. W przypadku braku możliwości włączenia do sieci miejskiej deszczowej alternatywnym rozwiązaniem może być zastosowanie systemu rozsączania wód deszczowych do gruntu, co zobowiązuje wykonawcę do uzyskania odpowiednich zgód i pozwoleń. W celu zaprojektowania i wykonania systemu rozsączania konieczne jest przeprowadzenie badań geotechnicznych, pozwalających na określenie ustabilizowanego poziomu wód gruntowych oraz rodzaju i właściwości gruntu w miejscu zlokalizowania systemu rozsączania oraz przeprowadzenie analizy warunków gruntowo-wodnych. Przewiduje się zastosowanie systemu rozsączania w postaci skrzyniowej lub tunelowej. W rejonie zlokalizowania systemu należy przewidzieć całkowitą wymianę gruntu rodzimego w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania układu. Uzbrojenie systemu powinno umożliwiać łatwy dostęp serwisowy, pozwalając na przeprowadzenie czynności inspekcyjnych. W zależności od warunków gruntowych oraz obliczeń ilości wód opadowych przed systemem rozsączania należy przewidzieć zbiornik retencyjny. Zadaniem zbiornika będzie retencjonowanie nagłego napływu wody w

trakcie trwania deszczu nawalnego oraz regulacja napływu wody do systemu rozsączania. W przypadku braku możliwości wykonania systemu rozsączania wód deszczowych do gruntu, z powodu niedogodnych warunków gruntowo – wodnych, możliwe jest zastosowanie systemów zastępczych, np. zbiorników bezodpływowych. W przypadku zastosowania zbiorników bezodpływowych należy maksymalnie ograniczyć ilość wód deszczowych doprowadzanych do systemu, np. poprzez infrastrukturę pozwalająca zagospodarować wody opadowe w terenie zielonym, retencję terenową.

Na etapie realizacji należy uzgodnić z właścicielem sieci kanalizacji deszczowej ilość wód deszczowych odprowadzanych do sieci. Należy mieć na uwadze, iż właściciel sieci może nakazać budowę zbiorników retencyjnych lub systemów alternatywnych, poprzedzających wprowadzenie wód deszczowych do sieci.

Należy zachować ciągłość odbioru wód deszczowych z budynków przyłączonych, jeżeli występują. Przyłącza budynków wyburzanych należy zlikwidować.

8.1.1.4 Uwagi ogólne

- W zakresie objętym opracowaniem mogą występować istniejące instalacje wody oraz kanalizacji. jeżeli są własnością PKP S.A., na całej długości ww. instalacji, w zakresie granic opracowania, należy wykonać kompleksową modernizację oraz dostosować do nowego zagospodarowania terenu, W przypadku, gdy ww. instalacje nie są własnością PKP S.A. należy, w uzgodnieniu z ich właścicielem, dostosować ich trasę do nowego zagospodarowania terenu. W przypadku złego stanu technicznego instalacji należy przeprowadzić ich renowację. W przypadku uwidocznienia przewodów nieczynnych należy je zdemontować.
- Istniejące, nieużytkowane zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
- Należy stosować ruszty żeliwne odwodnień liniowych oraz włazy żeliwne studni rewizyjnych w klasie D400.

8.1.2 Instalacje wewnętrzne sanitarne

8.1.2.1 Instalacja wody użytkowej

Instalacja wody zimnej będzie zasilana z sieci wodociągowej. Na wejściu wody do pomieszczenia technicznego, za wodomierzem głównym, należy zamontować dodatkowy wodomierz wyposażony w nakładkę do zdalnego odczytu. Wskazania tego wodomierza będą służyły wewnętrznemu rozliczeniu zużycia wody zimnej. W przypadku zbyt niskiego ciśnienia wody, należy zastosować zestaw hydroforowy.

Instalacje prowadzone w strefach nieogrzewanych należy zabezpieczyć przed zamarznięciem poprzez zastosowanie przewodów grzewczych elektrycznych. Instalacje prowadzone na zewnątrz budynku należy układać w ziemi na głębokości zabezpieczającej przed zamarznięciem.

Ciepła woda użytkowa zostanie przygotowana centralnie, z wykorzystaniem głównego źródła ciepła i zbiorników buforowych. Dopuszcza się zastosowanie lokalnych podgrzewaczy pojemnościowych. Instalację wody należy doprowadzić do wszystkich pomieszczeń sanitarnych oraz lokali najemców. W pomieszczeniu technicznym sanitarnym należy przewidzieć złączkę do węża z wodą ziemną oraz umywalkę z wodą zimną i ciepłą.

Instalację wody użytkowej należy wykonać z rur i kształtek z wysokiej jakości tworzyw sztucznych z powłoką antydyfuzyjną trójwarstwowych, łączonych poprzez

zaprasowywanie złączek mosiężnych na rurze, odcinek prowadzony pod ziemią należy wykonać z rur PE. Instalacja będzie izolowana termicznie na całej długości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Doprowadzenia wody do poszczególnych stref i lokali należy opomiarować przy pomocy liczników wpiętych w układ systemu BMS, każda strefa oraz każdy lokal musi być wyposażony w niezależne liczniki oraz zawór antyskażeniowy typ EA. Ilość oraz lokalizację wodomierzy należy ustalić z zamawiającym.

W poszczególnych pomieszczeniach instalację należy prowadzić w bruzdach ściennych lub w przestrzeni technicznej. Baterie i armaturę należy wyposażyć w urządzenia wymuszające oszczędność zużycia wody, m.in. napowietrzacze bateryjne (perlatory), ograniczniki przepływu, głowice z wyłącznikiem czasowym, głowice bezdotykowe z regulacją czasu wypływu wody.

Przed wszystkimi odbiornikami wody należy stosować zawory odcinające, umożliwiające demontaż armatury bez wpływu na pozostałe odbiorniki.

Należy ustalić z Zamawiającym podział stref wymagających niezależnego opomiarowania.

8.1.2.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej

W budynku przewiduje się zastosowanie centralnej instalacji kanalizacji sanitarnej. Instalacja kanalizacji sanitarnej będzie miała za zadanie zebranie ścieków w budynku oraz ich odprowadzenie poza budynek. Przewiduje się instalację pod posadzkową, wykonaną z rur i kształtek PVC-U SN8 ze ścianką litą, łączonych na uszczelki gumowe lub PEHD łączonych metodą zgrzewania. Instalację nadposadzkową należy wykonać z rur i kształtek PCV, łączonych na uszczelki gumowe. Na wyjściu pionów z posadzki należy przewidzieć rewizje do czyszczenia. Piony należy wyprowadzić bezpośrednio lub przy pomocy rur odpowietrzających ponad dach i zakończyć wywiewkami. W poszczególnych pomieszczeniach instalację należy prowadzić w bruzdach ściennych lub w przestrzeni technicznej.

Należy stosować wpusty podłogowe z rusztem ze stali nierdzewnej, wyposażone w syfon wodny. W pomieszczeniach narażonych na działanie ujemnych temperatur należy stosować wpusty z syfonem suchym. W pomieszczeniach technicznych sanitarnych należy zastosować wpusty podłogowe.

Instalację odprowadzenia skroplin z jednostek klimatyzacji należy wykonać z rur PP, na instalacji należy stosować syfony suche. W przypadku braku możliwości zastosowania grawitacyjnego odprowadzenia skroplin należy zastosować pompki skroplin.

Piony kanalizacji sanitarnej wpiąć do układu odpowietrzenia, wyprowadzić ponad dach i zakończyć wywiewkami.

W przypadku zastosowania źródła ciepła w postaci kotłowni gazowej lub węzła cieplnego, odpływ z wpustu z pomieszczenia źródła ciepła należy odprowadzić do kanalizacji poprzez studnię schładzającą z wykorzystaniem pompy zatapialnej.

Lokal o funkcji gastronomicznej należy wyposażyć w separator tłuszczu, zlokalizowany na zewnątrz budynku. Instalację tłuszczową należy wykonać z rur i kształtek PEHD łączonych metodą zgrzewania z wykorzystaniem kształtek elektrooporowych.

8.1.2.3 Instalacja ogrzewania

W budynku przewiduje się zastosowanie systemu ogrzewania pomieszczeń, którego celem będzie utrzymywanie temperatury komfortu cieplnego w strefie przebywania ludzi, temperatury technologicznej w pomieszczeniach technicznych, temperatury technologicznej wszystkich pomieszczeń w przypadku wyłączenia budynku z eksploatacji. W przypadku wyłączenia budynku z funkcjonowania, instalacja powinna zapewnić utrzymanie temperatury minimalnej +8°C we wszystkich pomieszczeniach.

Należy przeanalizować możliwość przyłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej. W przypadku braku możliwości przyłączenia lub braku uzasadnienia ekonomicznego przyłączenia, jako główne źródło ciepła budynku należy zastosować kotłownię gazową, zasilaną z sieci miejskiej. W ściśle uzasadnionym przypadku dopuszcza się zastosowanie pomp ciepła typu powietrze-woda.

Kotłownię gazową należy zlokalizować w pomieszczeniu technicznym w budynku, wyposażonym w okno oraz system wentylacji grawitacyjnej z nawiewem typu Z. Należy stosować kotły gazowe kondensacyjne oraz sprzęgło hydrauliczne, neutralizator kondensatu. Czynnik grzewczy poprzez rozdzielacz będzie dystrybuowany do poszczególnych obiegów grzewczych.

Z rozdzielacza należy wyprowadzić obiegi grzewcze:

- Obieg ogrzewania podłogowego poczekalni, holu, komunikacji, toalet ogólnodostępnych, części wspólnych, pomieszczeń technicznych
- Obieg ogrzewania lokali komercyjnych na parterze
- Obieg ogrzewania lokali komercyjnych na piętrze i poddaszu
- Obieg ciepła technologicznego

Ilość obiegów ogrzewania należy ustalić z zamawiającym.

Każdy obieg niezależnie należy wyposażyć w układ pompowy, układ regulacji automatycznej oraz układ regulacji ręcznej, ultradźwiękowy licznik ciepła. Dopuszcza się łączenie mniejszych obiegów w jeden układ pompowy, jednakże należy zapewnić niezależne opomiarowanie poszczególnych najemców.

Źródło ciepła należy wyposażyć w układy bezpieczeństwa oraz w pełną automatykę, pozwalającą na odczyt parametrów oraz sterowanie parametrami z poziomu BMS.

W celu zabezpieczenia instalacji przed wzrostem ciśnienia należy zaprojektować naczynie wzbiorcze oraz zawory bezpieczeństwa.

Uzupełnienie zładu instalacji następować będzie ze stacji uzdatniania wody.

Należy ustalić z Zamawiającym podział stref wymagających niezależnego opomiarowania.

Należy przeprowadzić równoważenie hydrauliczne instalacji zgodnie z wytycznymi normy PN-EN 14336.

W celu pokrycia zapotrzebowania na ciepło budynku przewiduje się:

Obieg ogrzewania podłogowego poczekalni, holu, komunikacji, toalet ogólnodostępnych – system ogrzewania podłogowego wodnego nisko-temperaturowego 45/35stC, składający się z pętli ogrzewania pomieszczeń. Rozdzielacz należy wyposażyć w układ pompowy, na każdej pętli należy zamontować rotometr oraz zawór z siłownikiem sterowany poprzez sterownik. Pomiar temperatury będzie realizowany przez czujniki

umieszczone w pomieszczeniu ogrzewanym. Regulator ogrzewania podłogowego należy zamontować w pomieszczeniu kas lub ochrony i wyposażyć w zdalny odczyt temperatury, sterownik wpiąć do systemu BMS. Strefę poczekalni, holu komunikacji należy opomiarować, strefę toalet ogólnodostępnych należy opomiarować.

Pomieszczenia techniczne i części wspólne – System ogrzewania wodnego z wykorzystaniem grzejników wodnych płytowych typu V. Pomieszczenie serwerowni należy wyposażyć w grzejnik elektryczny.

Obiegi ogrzewania pomieszczeń pietra i poddasza – system ogrzewania wodnego. Należy zastosować grzejniki wodne typu V. Na wejściu do każdego lokalu należy zaprojektować zawory odcinające oraz licznik ciepła.

Obiegi ogrzewania lokali komercyjnych – system ogrzewania wodnego. Należy zastosować grzejniki wodne typu V. Na wejściu do każdego lokalu należy zaprojektować zawory odcinające oraz licznik ciepła.

Obieg ciepła technologicznego – Należy przewidzieć 2 niezależne obiegi ciepła technologicznego, kurtyn powietrznych i central wentylacyjnych. Instalacje prowadzone na zewnątrz budynku należy napełnić roztworem glikolu.

Każdy z obiegów należy wyposażyć w ultradźwiękowy licznik ciepła, wpięty do BMS. Należy ustalić z Zamawiającym podział stref dodatkowego opomiarowania podobiegów.

Instalację grzewczą obiegów ogrzewania grzejnikowego należy wykonać z rur i kształtek z wysokiej jakości tworzyw sztucznych, wielowarstwowych z powłoką antydyfuzyjną, łączonych poprzez zaprasowywanie z wykorzystaniem kształtek mosiężnych. Instalacja będzie izolowana termicznie na całej długości izolacją na bazie pianki poliuretanowej w fabrycznym płaszczu ochronnym. Materiał o współczynniku przewodzenia ciepła λ poniżej 0,030[W/(m·K)], kształtki i armaturę należy izolować przy pomocy fabrycznych prefabrykowanych kształtek izolacyjnych. Instalację prowadzoną na zewnątrz budynku należy wykonać z rur preizolowanych.

Instalację ogrzewania podłogowego należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych przeznaczonych do ogrzewania podłogowego. Należy zapewnić odpowiednią izolację termiczną pomiędzy gruntem i rurami ogrzewania, a także odpowiednią grubość i parametry jastrychu. W poszczególnych pomieszczeniach instalację należy prowadzić w bruzdach ściennych lub w przestrzeni technicznej. Instalację prowadzoną w przestrzeniach nieogrzewanych i na dachu należy dodatkowo zabezpieczyć przed zamarznięciem i odziaływaniem czynników zewnętrznych.

Należy mieć na uwadze opomiarowanie poszczególnych stref w obiegach. Zakres stref opomiarowania należy ustalić z zamawiającym.

Z budynku dworca zasilane są w ciepło istniejące budynki sąsiadujące. Należy zweryfikować możliwość likwidacji zasilania w.w. budynków.

8.1.2.4 Instalacja gazu

Instalację należy projektować z rur czarnych bez szwu, łączonych poprzez spawanie. W pomieszczeniu kotłowni należy zastosować Aktywny system detekcji gazu, wyposażony w moduł GSM.

8.1.2.5 Instalacja wentylacji

Wentylacja pomieszczeń ogólnych, poczekalni, Obsługi dworca, mniejszych lokali komercyjnych, realizowana będzie przy pomocy ogólnego układu wentylacji nawiewno–

wywiewnej opartej na centrali wentylacyjnej z odzyskiem ciepła lub lokalnych układów wyciągowych.

Wentylacja lokali najemców komercyjnych realizowana będzie przy pomocy niezależnych układów wentylacji nawiewno–wywiewnej opartych na niezależnych centralach wentylacyjnych z odzyskiem ciepła lub lokalnych układów wyciągowych.

Pomieszczenia sanitarne wentylowane będą przy pomocy układów wyciągowych w oparciu o wentylatory kanałowe.

Nawiew kompensacyjny do pomieszczeń – poprzez kratki transferowe w drzwiach z układu ogólnego.

Należy ustalić z zamawiającym zakres dostawy instalacji i urządzeń w poszczególnych strefach i lokalach.

Pomieszczenia piwnicy należy zabezpieczyć przed wilgocią.

Układ centrali wentylacyjnej nawiewno-wywiewnej głównej

Pomieszczenia poczekalni, holu, komunikacji, serwerowni PKP S.A., Obsługi dworca, mniejszych lokali komercyjnych, obsługiwać będzie centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna, zlokalizowana w na poddaszu budynku. Wyposażenie centrali (minimalne):

- obrotowy lub krzyżowy wymiennik ciepła
- wentylatory z silnikami typu EC
- nagrzewnica wodna
- opcjonalnie chłodnica freonowa (w uzasadnionym przypadku)
- przepustnice zamykające z siłownikami
- filtr klasy min. M5

  pełna automatyka zapewniająca regulację: wydajności, temperatury nawiewu, informacje o stanach alarmowych, komunikacja w protokole MBUS z wejściami impulsowymi do współpracy z sys. BMS, komunikacja przez ETHERNET, praca układu według kalendarza – temperatura, wydajność, tryb pracy.

Centrala w wersji wyciszonej, montaż na systemowej konstrukcji wsporczej z przekładkami antywibracyjnymi. Za i przed centralą należy zastosować tłumiki akustyczne. Należy zapewnić dostęp serwisowy do centrali.

Powietrze do centrali zostanie dostarczone z czerpni i odprowadzone z centrali przy pomocy wyrzutni. Lokalizację, kolorystykę czerpni i wyrzutni powietrza należy ustalić z branżą architektoniczną.

Układy centrali wentylacyjnych nawiewno-wywiewnch lokali najemców komercyjnych

W lokalach najemców należy zapewnić możliwość montażu niezależnych układów wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Należy przewidzieć miejsce na montaż centrali wentylacyjnych, do każdego lokalu należy doprowadzić przewody czerpni i wyrzutni, zapewnić system wentylacji dyżurnej na czas braku najmu. Lokal o funkcji gastronomicznej należy wyposażyć w dodatkowy układ do podłączenia okapu kuchennego, zakończony wyrzutnią ponad dachem.

Układ wentylacji wywiewnej pomieszczeń sanitarnych i technicznych

W pomieszczeniach toalet, porządkowym, technicznych przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej wyciągowej opartej na wentylatorze wyciągowym. Nawiew

powietrza będzie realizowany poprzez nawiewniki drzwiowe. Należy zastosować wentylator wyciągowy w wersji wyciszonej, z płynną regulacją obrotów, sterowany w zależności od parametrów centrali wentylacyjnej.

Kurtyny powietrzne

W celu zabezpieczenia przed niepożądanym przepływem powietrza przez drzwi wejściowe do poczekalni, holu, komunikacji, należy zaprojektować kurtyny powietrzne z wymiennikiem wodnym. Kurtyny zostaną zamontowane nad drzwiami wejściowymi. Sterowanie kurtyn zapewniające 3-stopniową regulację wydatku wentylatorów należy montować na górnej płaszczyźnie kurtyny lub w miejscu trudnodostępnym dla osób postronnych, sterowanie pracą kurtyny poprzez stycznik otwarcia drzwi. Montaż kurtyn na systemowej konstrukcji wsporczej do stolarki aluminiowej lub do stropu. Kolorystykę oraz szczegóły wykonania i montażu kurtyny należy uzgodnić z branżą architektoniczną.

Wytyczne materiałowe

Przewody z blachy stalowej ocynkowanej o grubości zgodnej z PN 0,6-1,0mm zależnie od wielkości przekroju poprzecznego kanałów. Przewody wykonać wg PN-B-0343 w klasie N, klasa szczelności A z blachy stalowej ocynkowanej oraz typu Spiro.

Połączenia kanałów prostokątnych typ A/I na narożniki z uszczelkami gumowymi, kanałów typ B/I na kołnierze również z uszczelkami gumowymi, połączenia Przewodów okrągłych na nasuwki z uszczelkami gumowymi. Kanały wentylacyjne należy wykonać w sposób szczelny, w klasie szczelności przewodów ”A”. Po montażu, ale przed zaizolowaniem, wykonać próby szczelności instalacji wentylacyjnej.

Przewody wewnętrzne izolować przy pomocy mat z wełny mineralnej g=40mm – w folii aluminiowej

Przewody zewnętrzne (z wyłączeniem przewodów układu czerpni i wyrzutni powietrza) izolować przy pomocy mat z wełny mineralnej g=100mm – w płaszczu z blachy ocynkowanej

Jako elementy nawiewne i wywiewne należy zastosować anemostaty nawiewne i wywiewne montowane w płycie sufitu podwieszanego. W pomieszczeniu poczekalni stosować anemostaty ze skrzynkami rozprężnymi. Należy zabezpieczyć przeszklenia przed wykraplaniem pary wodnej np. poprzez zastosowanie nawiewników szczelinowych. Dla małych wydatków powietrza należy zastosować zawory wentylacyjne. Anemostaty oraz zawory wentylacyjne, w pom. z sufitami podwieszanymi, należy łączyć z instalacją kanałową za pomocą przewodów elastycznych izolowanych, łączonych z inst. kanałową za pomocą opasek ślimakowych. Przed każdym z nawiewników/wywiewników stosować ręczną przepustnicę regulacyjną.

Aby zapewnić odpowiednie warunki ochrony akustycznej budynku założono: montaż przewodów wentylacyjnych do urządzeń poprzez elastyczne króćce przyłączeniowe, montaż tłumików akustycznych przed i za centralą wentylacyjną, montaż przewodów wentylacyjnych na zawiesiach wyposażonych w gumowe podkładki amortyzujące.

Przewody oraz urządzenia należy mocować przy pomocy mocowań systemowych, odpowiedniej wytrzymałości, z wkładką elastyczną. Mocowanie instalacji do elementów konstrukcji obiektu, stropów oraz ścian.

Wielkość i ilość otworów rewizyjnych oraz ich rozmieszczenie wykonać zgodnie „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Instalacji Wentylacyjnych„

Regulacja układów winna być prowadzona zgodnie z danymi dyspozycyjnymi co do wydajności opisanymi na załączonych rysunkach instalacji. Regulacja przy pomocy zaprojektowanych przepustnic regulacyjnych na przewodach oraz elementów regulacyjnych na osprzęcie nawiewno – wyciągowym. Dokładność regulacji przepustnic - ≤ 5 %. Po wykonaniu prac instalację wentylacji należy poddać próbie szczelności a następnie wykonać regulację i pomiary kontrolne do osiągnięcia wymaganych wydatków powietrza w punktach nawiewu i wyciągu.

W czasie pracy budynku wentylacja mechaniczna winna pracować w trybie ciągłym ze 100% wydajnością. Automatyka winna zapewniać możliwość obniżenia wydajności wentylacji do 50%. Układy wyciągowe – zsynchronizowane z głównym układem nawiewno – wywiewnym.

W miejscach przejść instalacji przez przegrody wydzielenia pożarowego należy przewidzieć montaż klap przeciw pożarowych o odporności ogniowej co najmniej równej odporności przegrody przez które instalacja przechodzi. Należy zaprojektować klapy p.poż. z wyzwalaczem topikowym. W przypadku zastosowania na obiekcie instalacji SSP należy projektować klapy p.poż. z siłownikami, sterowane z systemu.

8.1.2.6 Instalacja klimatyzacji

W obiekcie przewiduje się następujące systemy klimatyzacji:

- Układ KL1 - klimatyzacja pomieszczenia serwerowni oparta na systemie z czynnikiem freonowym, projektowana jako podstawowa oraz rezerwowa
- Układ KL2 - klimatyzacja poczekalni, pom. Ochrony, komunikacji oparta na systemie z czynnikiem freonowym lub analogicznym
- Układ KL3 - klimatyzacja lokalu komercyjnego nr 1 oparta na systemie z czynnikiem freonowym lub analogicznym
- Układ KL4 - klimatyzacja lokalu komercyjnego nr 2 oparta na systemie z czynnikiem freonowym lub analogicznym
- Układ KL5 - klimatyzacja lokalu komercyjnego na piętrze i poddaszu oparta na systemie VRF z czynnikiem freonowym lub analogicznym

Dopuszcza się zastosowanie układów VRF lub innych układów optymalnych w stosunku do architektury. Zakres układów oraz ich podział należy ustalić zamawiającym.

Należy ustalić z najemcami preferencje dotyczące systemu klimatyzacji oraz zakres dostawy urządzeń pomieszczeń najemców komercyjnych oraz najemców wewnętrznych Spółki PKP S.A.

Układ KL1

W pomieszczeniu technicznym serwerowni przewiduje montaż dwóch niezależnych układów typu split grzewczo-chłodzących freonowych lub analogicznych z jednostką zewnętrzną inwerterową. Obydwa układy należy dobrać na moc chłodniczą zapewniającą pokrycie zysków ciepła pomieszczenia niezależnie. Układy należy wyposażyć w osobne sterowniki oraz wspólny sterownik centralny pracy naprzemiennej i całorocznej z podtrzymaniem temperatury minimalnej pomieszczenia +8stC, automatyczne załączanie jednostki rezerwowej w przypadku awarii jednostki podstawowej. Jednostki wewnętrzne należy montować na ścianie w pomieszczeniu. Jednostki zewnętrzne montować w uzgodnieniu z branżą architektoniczną oraz konserwatorem zabytków (jeżeli występuje), na systemowych konstrukcjach wsporczych z przekładkami antywibracyjnymi.

Układ KL2

W pomieszczeniach poczekalni, holu, komunikacji, Obsługi dworca zyski ciepła będą redukowane poprzez zastosowanie układu grzewczo-chłodzącego freonowego lub analogicznego z jednostką zewnętrzną inwerterową. Układ należy wyposażyć w sterownik z podtrzymaniem temperatury minimalnej pomieszczenia +8stC. Montaż sterownika w pomieszczeniu kas, odczyt temperatury poprzez czujnik zamontowany w jednostce wewnątrz pomieszczenia. Jednostka wewnętrzna dostosowana do pracy w 4 trybach prędkości wentylatora (w tym praca cicha). Jednostki wewnętrzne należy montować jako kasetonowe w suficie podwieszanym lub ścienne, dopuszcza się montaż jednostek kanałowych., sterownik wyposażyć w zdalne czujniki temperatury, wpiąć do BMS. Jednostki zewnętrzne montować w uzgodnieniu z branżą architektoniczną oraz konserwatorem zabytków (jeżeli występuje), na systemowych konstrukcjach wsporczych z przekładkami antywibracyjnymi.

Układy KL3, KL4

W pomieszczeniach lokali komercyjnych zyski ciepła będą redukowane poprzez zastosowanie niezależnych układów grzewczo-chłodzących freonowych lub analogicznych z jednostkami zewnętrznymi inwerterowymi. Należy zaprojektować przewody freonowe oraz komunikacyjne pomiędzy miejscem lokalizacji jednostki zewnętrznej i każdym lokalem, zaślepić. Należy przewidzieć miejsce oraz konstrukcje wsporcze na jednostki zewnętrzne, zabezpieczyć zasilanie w bilansie elektrycznym.

Układy KL5

W pomieszczeniach Lokalu komercyjnego na piętrze i poddaszu zyski ciepła będą redukowane poprzez zastosowanie układu grzewczo-chłodzącego freonowego VRF lub analogicznego z jednostką zewnętrzną inwerterową. Układ należy wyposażyć w sterownik centralny, współpracujący z BMS. Zakres dostawy instalacji i urządzeń należy ustalić z Zamawiającym.

Wytyczne materiałowe

W przypadku instalacji freonowej - czynnik chłodniczy R410A lub R32 będzie rozprowadzony dwururową instalacją z rur miedzianych bezszwowych do celów chłodniczych, miedź miękka łączona poprzez lutowanie. Stosować fabryczną izolację rur na bazie chlorokauczuku jako powietrzno-szczelną.

Instalacje przed napełnieniem czynnikiem należy poddawać próbom wytrzymałościowym i ciśnieniowym. Należy stosować systemowe zawiesia i punkty stałe do układów chłodniczych, zapewniające trwałe mocowanie oraz pracę kompensacyjną instalacji, obejmy z izolacją mostków termicznych wykonać wg technologii producenta rur. Montaż urządzeń klimatyzacji wykonywać na systemowych konsolach montażowych wyposażonych w przekładki wibroizolacyjne.

Przejścia przewodów przez przegrody oddzielenia przeciwpożarowego uszczelnić ognioochronną elastyczną masą uszczelniającą o klasie odporności ogniowej danej przegrody dla rur niepalnych. Przejścia przewodów instalacji przez stropy, ściany i dylatacje budynku poprowadzić w rurach ochronnych.

Dopuszcza się montaż jednostek zewnętrznych w pomieszczeniach technicznych, pod warunkiem zastosowania odpowiedniego systemu wentylacji, sterowanego czujnikami temperatury, wyposażonego w żaluzje z siłownikami na przewodach wyrzutowych.

Jednostki zewnętrzne montować na systemowych konstrukcjach wsporczych z przekładkami antywibracyjnymi. Przewody freonowe, komunikacyjne, zasilające prowadzone na zewnątrz umieścić w zamykanych korytach metalowych, zwracając szczególną uwagę na estetykę wykonania. W przypadku montażu jednostek zewnętrznych klimatyzacji w miejscu narażonym na dewastację, jednostki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, np. poprzez zabudowę z lameli. Parametry urządzeń powinny być potwierdzone poprzez certyfikat.

Przewody freonowe, komunikacyjne, prowadzone na zewnątrz należy układać w zamykanych korytach metalowych, zwracając szczególną uwagę na estetykę wykonania.

9 Instalacje budowlane – elektryczne

9.1.1.1 Wymagania ogólne – zakres opracowania

- Zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
- Układ pomiarowo – rozliczeniowy energii elektrycznej obiektu;
- Kompensacja mocy biernej;
- Zasilanie gwarantowane;
- Przeciwpożarowy wyłącznik prądu;
- Rozdzielnica główna;
- Rozdzielnice obszarowe;
- Wewnętrzne układy pomiarowo – rozliczeniowe energii elektrycznej;
- Trasy kablowe;
- Układ instalacji elektrycznej i okablowanie;
- Instalacja gniazd wtyczkowych oraz urządzeń technologicznych;
- Instalacja oświetlenia wewnętrznego;
- Instalacja oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego;
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego;
- Instalacja uziemienia;
- Instalacja uszynienia;
- Instalacja odgromowa;
- Instalacja połączeń wyrównawczych;
- Instalacja przeciwprzepięciowa;
- Instalacja ładowania samochodów elektrycznych;
- Usunięcia kolizji.

9.1.1.2 Zasilanie z sieci elektroenergetycznej

Na etapie projektu należy wykonać szczegółowy bilans mocy i na jego podstawie wystąpić o docelowe warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Należy również wykonać obliczenia techniczne doboru kabli, przewodów i zabezpieczeń. Bilans mocy oraz obliczenia techniczne należy dołączyć do dokumentacji projektowej. Przewiduje się zasilanie budynku dworca z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia nn-0,4 kV, wykonanego linią kablową ze złącza kablowo-pomiarowego. Budowę linii kablowych należy wykonać zgodnie z normą N SEP-E 004. Przejście kabla zasilającego przez ścianę zewnętrzną budynku wykonać za pomocą przepustu systemowego zapewniającego wodo i gazoszczelność oraz odpowiednią odporność ogniową.

Zgodnie z wytycznymi OGN Gdańsk dla obiektu należy wykonać zasilanie rezerwowe z sieci elektroenergetycznej w zakresie minimalnym zapewniającym funkcjonowanie obiektu
(w przypadku awarii zasilania podstawowego).
Zasilaniem rezerwowym należy objąć głównie odbiory związane z prawidłowym funkcjonowaniem części związanej z obsługą pasażera oraz bezpieczeństwem obiektu (kasy biletowe, szafa teletechniczna PKP S.A., systemy bezpieczeństwa, klimatyzacja w pomieszczeniu serwerowni).

9.1.1.3 Układ pomiarowo – rozliczeniowy energii elektrycznej obiektu

Przewiduje się układ / układy pomiarowo-rozliczeniowe zainstalowane w zewnętrznym złączu kablowo-pomiarowym. Ostateczna lokalizacja układów pomiarowo-rozliczeniowych zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

9.1.1.4 Kompensacja mocy biernej

W rozdzielnicy głównej należy przewidzieć miejsce (dedykowany odpływ) do wpięcia układu kompensacji mocy biernej. Układ kompensacji mocy biernej powinien być wpięty jak najbliżej rozliczeniowego układu pomiarowego. Na etapie projektowania należy dobrać urządzenie kompensujące moc bierną indukcyjną oraz pojemnościową, jednak o mocy nie mniejszej niż 20 kVar. Rekomenduje się zastosowanie energoelektronicznego układu typu SVG zainstalowanego na ścianie w pomieszczeniu rozdzielni. Urządzenie powinno kompensować moc bierną indukcyjną oraz pojemnościową do poziomu wymaganego przez dostawcę energii elektrycznej tj.: $tg\varphi$ QI (ind.) ≤ 0.4, $tg\varphi$ QIV (poj.) = 0. Dokładny dobór urządzenia kompensującego może nastąpić na etapie rozruchu obiektu. System musi mieć możliwość monitorowania poprzez system BMS po otwartym protokole np. Modbus. System BMS powinien monitorować, co najmniej: napięcie fazowe, napięcie międzyfazowe, prąd, częstotliwość, bieżący współczynnik mocy, awarię.

9.1.1.5 Zasilanie gwarantowane

Budynek dworca będzie wyposażony w zasilanie gwarantowane dla wybranych urządzeń i systemów o czasie podtrzymania, co najmniej 60 minut. Na etapie projektu należy wykonać szczegółowy bilans mocy dla zasilania gwarantowanego na podstawie zastosowanej technologii i dobranych urządzeń w budynku. W przypadku wykonania instalacji fotowoltaicznej, jako źródło zasilania gwarantowanego przewidzieć magazyn energii, w tym przypadku zasilaniem objąć również oświetlenie części administracyjnej dworca. Na etapie projektu należy wykonać szczegółowy bilans mocy/pojemności dla zasilania gwarantowanego na podstawie zastosowanej technologii i dobranych urządzeń. Instalację wyposażyć w BYPASS serwisowy. Instalację zasilania gwarantowanego wykonać zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i normami dotyczącymi zasilania gwarantowanego oraz wymaganiami i standardami PKP S.A. System musi mieć możliwość monitorowania poprzez system BMS po otwartym protokole np. Modbus. System BMS powinien monitorować, co najmniej: stan naładowania baterii, poziom obciążenia, awarię.

9.1.1.6 Przeciwpożarowy wyłącznik prądu

Należy przewidzieć przeciwpożarowy wyłącznik prądu tylko, jeśli wymagają tego przepisy. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien być umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu i odpowiednio oznakowany.

9.1.1.7 Rozdzielnica główna

Projektowana rozdzielnica główna budynku zlokalizowana będzie w wydzielonym pomieszczeniu technicznym. Z rozdzielnicy głównej należy zasilić wszystkie obwody odbiorcze dworca – bezpośrednio lub poprzez rozdzielnice obszarowe.

Podstawowe wymagania techniczne projektowanej rozdzielnicy:

- Rozdzielnica wolnostojąca, wykonanie systemowe;
- Obudowa metalowa, drzwi metalowe pełne, całość zabezpieczona antykorozyjnie i malowana proszkowo;
- Wykonanie w I klasie izolacyjności;
- Stopień ochrony – min. IP30;
- Zasilanie i odpływy – od góry;
- Możliwość montażu aparatury niemodułowej oraz modułowej;
- Odejścia obwodów odbiorczych poprzez listwy zaciskowe.

Wybrane obwody lub urządzenia zostaną opomiarowane licznikami energii elektrycznej w celu rozliczeń wewnętrznych i kontroli zużycia energii elektrycznej. Wszystkie kable i przewody wychodzące z rozdzielnicy głównej muszą być wprowadzane na korytka lub drabiny kablowe z zachowaniem odpowiednich promieni zginania.

Rozdzielnicę główną należy zlokalizować tak, aby był do niej swobodny dostęp dla obsługi i serwisu (należy zapewnić pełne otwarcie drzwi). Rozdzielnicę główną należy oznakować trwałymi opisami, naklejkami ostrzegawczymi oraz zamieścić tabliczkę znamionową z jej parametrami. W rozdzielnicy głównej należy przewidzieć kieszeń wraz z aktualną dokumentacją. Wszystkie urządzenia i aparaty musza być jednoznacznie opisane i spójne ze schematem elektrycznym. Rozdzielnicę główną należy wyposażyć w analizator parametrów sieci, o wskazanych min. funkcjonalnościach:

- Pomiar prądu;
- Pomiar napięcia fazowego i międzyfazowego;
- Pomiar mocy pozornej;
- Pomiar energii czynnej;
- Pomiar energii biernej;
- Pomiar współczynnika mocy;
- Pomiar częstotliwości;
- Pomiar kolejności faz;
- Analiza rozkładu harmonicznych napięcia i prądu;
- Możliwość komunikacji z systemem BMS po protokole Modbus.

Aparatura rozdzielnicy głównej i rozdzielnic obszarowych powinna w miarę możliwości pochodzić od jednego producenta.

Należy przewidzieć monitoring rozdzielnicy głównej przez system BMS zgodnie z wymaganiami i standardami PKP S.A.

Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.8 Rozdzielnice obszarowe

Dla wydzielonych obszarów budynku dworca należy przewidzieć rozdzielnice obszarowe zasilające urządzenia i instalacje związane z danym obszarem.

Podstawowe wymagania techniczne projektowanej rozdzielnicy:

- Rozdzielnica natynkowa lub podtynkowa, wykonanie systemowe;
- II klasa ochronności;
- Stopień ochrony – min. IP40.

Wszystkie kable i przewody wychodzące z rozdzielnic obszarowych muszą być wprowadzane na korytka lub drabiny kablowe z zachowaniem odpowiednich promieni zginania. Rozdzielnice obszarowe należy zlokalizować tak, aby był do nich swobodny dostęp dla obsługi i serwisu (należy zapewnić pełne otwarcie drzwi). Rozdzielnice obszarowe należy oznakować trwałymi opisami, naklejkami ostrzegawczymi oraz zamieścić tabliczkę znamionową z jej parametrami. Wszystkie urządzenia i aparaty muszą być jednoznacznie opisane i spójne ze schematem elektrycznym – w każdej rozdzielnicy obszarowej należy umieścić jej schemat. Aparatura rozdzielnicy głównej i rozdzielnic obszarowych powinna w miarę możliwości pochodzić od jednego producenta.

Należy przewidzieć monitoring rozdzielnic obszarowych przez system BMS zgodnie z wymaganiami i standardami PKP S.A.

Pozostałe wymagania - zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.9 Wewnętrzne układy pomiarowo – rozliczeniowe energii elektrycznej

Wewnętrzne układy pomiarowe wykonać zgodnie z przepisami oraz wymaganiami i standardem PKP S.A.

Projekt instalacji dla poszczególnych najemców musi zawierać osobne opomiarowanie najemców / urządzeń komercyjnych.

Obszary ogólnodostępne oraz związane z funkcjonowaniem dworca typu hol główny, komunikacja ogólna, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia administracyjne, urządzenia techniczne muszą zostać olicznikowane (osobne podliczniki dla danych stref/urządzeń).

Dla każdego układu pomiarowego bezpośredniego projektuje się zastosowanie licznika elektronicznego o minimalnych parametrach:

- Aparat modułowy, przystosowany do montażu na szynie TH35;
- Pomiar 1-fazowy lub 3-fazowy;
- Zgodność z dyrektywą MID;
- Pomiar energii, mocy, prądu, napięcia;
- Wyjście komunikacyjne do systemu BMS – Modbus.

Liczniki energii elektrycznej należy umieścić w rozdzielnicy głównej budynku.

9.1.1.10 Trasy kablowe

Kable i przewody należy prowadzić:

- Na korytkach lub drabinach kablowych przeznaczonych dla instalacji elektrycznych;
- Podtynkowo w ścianie lub suficie pod warunkiem przykrycia przewodów warstwą tynku o grubości min. 5 mm;
- W rurkach ochronnych na ścianie lub na suficie – dopuszcza się tylko w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeni nadsufitowej (nad sufitem podwieszanym);
- Wszystkie kable i przewody prowadzone w ścianie lub suficie, o ile nie są układane pod tynkiem, muszą być prowadzone w rurach ochronnych;
- Zespoły kablowe o wymaganej odporności ogniowej układać zgodnie z aprobatą techniczną oraz wymaganiami producenta.

Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.11 Układ instalacji elektrycznej i okablowanie

Dla instalacji elektrycznych należy stosować układ TN-S. Podział przewodu ochronno - neutralnego PEN na przewód ochronny PE oraz neutralny N powinien następować w złączu kablowym lub w rozdzielnicy głównej budynku. Punkt rozdziału przewodu należy uziemić.

Wszystkie przewody i kable w budynku należy projektować wyłącznie z żyłami miedzianymi o min. izolacji roboczej dla przewodów - 450/750 V, kabli - 0,6/1 kV.

Należy stosować kable i przewody zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej nr 305/2011 z 9 marca 2011 r.

W budynkach należy stosować kable i przewody w powłokach o klasie reakcji na ogień, odpowiednich do ich rodzaju oraz miejsca instalacji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia budynkowego, Rozporządzenia CPR i normami: PN-EN 13501-6, PN-EN 50575, PN-HD 60364-4-42, PN-HD 60364-5-5. Zaleca się również stosowanie zapisów Instrukcji ITB 501/2022. W przypadku uchylenia wskazanego rozporządzenia lub wycofania wskazanej normy, należy stosować aktualne przepisy.

9.1.1.12 Instalacje gniazd wtyczkowych oraz urządzeń technologicznych

W pomieszczeniach należy przewidzieć montaż obwodów odbiorczych ogólnych z gniazdkami wtyczkowymi. W pomieszczeniach ogólnych stosować osprzęt o stopniu ochrony min. IP20, natomiast w sanitariatach, pomieszczeniach technicznych, pomieszczeniach piwnicy stosować osprzęt o stopniu ochrony min. IP44. W pomieszczeniach ogólnodostępnych należy stosować gniazda wtyczkowe z przesłonami torów prądowych. Dla zasilania urządzeń technologicznych wewnętrznych i zewnętrznych (m. in. wentylacja, klimatyzacja, teletechnika, bankomat, biletomat itp.), należy przewidzieć wypusty zasilające 1-fazowe i 3-fazowe lub dedykowane gniazda wtyczkowe 1-fazowe lub 3-fazowe w odpowiedniej ilości w zależności od wymagań technologicznych danej branży.

9.1.1.13 Instalacja oświetlenia wewnętrznego

Instalację oświetlenia podstawowego należy wykonać na oprawach wyposażonych wyłącznie w źródła LED, zgodnie z normą PN-EN 12464-1 „Oświetlenie miejsc pracy – część 1: Miejsca pracy we wnętrzach". Dobór opraw oświetleniowych należy dokonać w ścisłej współpracy z architektem, szczególnie w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

Dla każdego pomieszczenia należy wykonać obliczenia natężenia i równomierności oświetlenia za pomocą oprogramowania przeznaczonego do tego celu – obliczenia należy przekazać Zamawiającemu. Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.14 Instalacja oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego

Instalację oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego wykonać zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.15 Instalacja oświetlenia zewnętrznego

Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne wraz z iluminacją budynku dworcowego. Instalację oświetlenia zewnętrznego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku dworca należy wykonać na oprawach wyposażonych wyłącznie w źródła LED zgodnie z normą

PN-EN 12464-2 „Oświetlenie miejsc pracy – część 2: Miejsca pracy na zewnątrz" oraz TSI-PRM.
Dla każdego obszaru terenu zewnętrznego (strefy ruchu pieszych i pojazdów) należy wykonać obliczenia natężenia i równomierności oświetlenia za pomocą oprogramowania przeznaczonego do tego celu – obliczenia należy przekazać Zamawiającemu.
Doboru opraw oświetleniowych należy dokonać w ścisłej współpracy z architektem.
Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.16 Instalacja uziemienia

Instalację uziemienia wykonać zgodnie z wieloarkuszową normą PN-EN 62305. W tym celu dla budynku dworca należy wykonać uziom sztuczny typu B (fundamentowy/otokowy) o parametrach zgodnych z przyjęta klasą ochrony odgromowej.
Do wykonania uziomu należy zastosować materiał, przy którym nie wystąpi zjawisko korozji elektrochemicznej. Nie dopuszcza się stosowania, jako uziomów naturalnych elementów zbrojenia. Wymagana rezystancja uziemienia $R_U < 10\ \Omega$. W przypadku uzyskania wartości większej, uziom należy odpowiednio rozbudować (np. poprzez uziomy pionowe). Połączenia uziemienia wykonywać, jako systemowe, spawane lub wykonane metodą zgrzewania egzotermicznego. Połączenia spawane zabezpieczyć przed korozją. Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.17 Instalacja uszynienia

W strefie odziaływania sieci trakcyjnej wymagana jest ochrona przeciwporażeniowa. Jeśli w zakresie inwestycji będą występowały elementy podlegające uszynieniu to należy taką instalację zaprojektować i wykonać. Projektant każdorazowo musi sprawdzić konieczność wykonania instalacji uszynienia zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami PKP PLK S.A.

9.1.1.18 Instalacja odgromowa

Należy wykonać instalację odgromową w celu zabezpieczenia ludzi oraz budynku przed skutkami wyładowań atmosferycznych zgodnie z postanowieniami wieloarkuszowej normy PN-EN 62305. Należy przeprowadzić analizę ryzyka oraz obliczyć odstępy izolacyjne – analizę oraz obliczenia dołączyć do dokumentacji projektowej. Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.19 Instalacja połączeń wyrównawczych

W budynku dworca należy wykonać system połączeń wyrównawczych przy zastosowaniu głównej szyny wyrównawczej budynku (GSW) oraz miejscowych szyn wyrównawczych (MSW). Główną Szynę Wyrównawczą należy zlokalizować w pomieszczeniu rozdzielni elektrycznej. Do GSW należy przyłączyć:

- Uziom obiektu;
- Szynę PE rozdzielnicy głównej;
- Miejscowe szyny wyrównawcze;
- Metalowe elementy wprowadzanych do budynku rurociągów, pod warunkiem uzyskania zgody od jednostki eksploatujących te sieci.

Do instalacji MSW należy przyłączyć:

- Metalowe korytka kablowe;
- Metalowe stałe urządzenia lub elementy występujące w obiekcie wyposażone w systemowy zacisk wyrównawczy;
- Metalowe elementy obudów urządzeń elektrycznych oraz teletechnicznych;
- Metalowe elementy instalacji rurowej wody zimnej i ciepłej;
- Metalowe elementy instalacji kanalizacyjnej;
- Metalowe elementy instalacji ogrzewania;
- Metalowe elementy przewodów wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Wszystkie połączenia oznakować trwałym kolorem żółto-zielonym – płaskownik pomalować emalią. Zastosować przewody giętkie z izolacją żółto-zieloną. Instalację uziemiającą wykonać zgodnie z normami PN-HD 60364-5-54, PN-HD 60364-7, PN-EN 62305. Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.20 Instalacja przeciwprzepięciowa

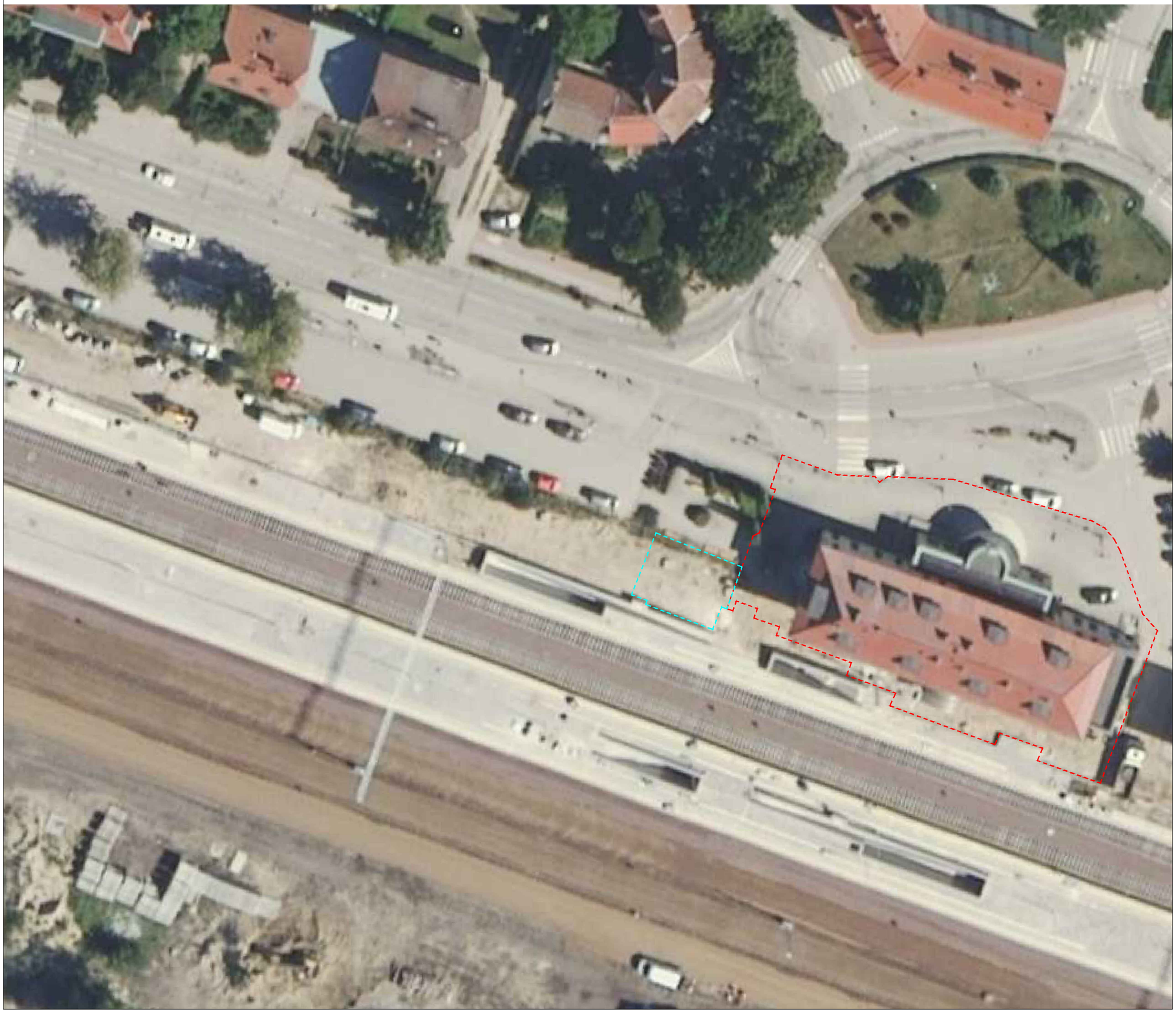
Należy wykonać ochronę przeciwprzepięciową 2-stopniową, realizowaną przez ogranicznik przepięć typu 1+2 (iskiernik + warystor) zainstalowany w rozdzielnicy głównej oraz ograniczniki przepięć typu 2 (warystor) zainstalowanych w rozdzielnicach obszarowych, jeśli będą występowały. W celu ochrony wrażliwych urządzeń końcowych, zastosować ograniczniki przepięć typu 3. Typ i parametry ograniczników przepięć należy dobrać do przyjętej dla budynku klasy LPS. Pozostałe wymagania – zgodnie z przepisami oraz wytycznymi i standardami PKP S.A.

9.1.1.21 Instalacja ładowania samochodów elektrycznych

Instalację ładowania samochodów elektrycznych należy wykonać zgodnie z wytycznymi i standardami PKP S.A. – Dobre Praktyki cz. A.0 Wytyczne architektoniczne i funkcjonalno-użytkowe dla inwestycji dworców kolejowych PKP S.A. oraz zgodnie z Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych Dz. U. 2018 poz. 317 z późn. zm.

9.1.1.22 Usunięcia kolizji

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną inwestycją należy przebudować zgodnie z warunkami przebudowy wydanymi przez właścicieli danej infrastruktury. Projekty usunięcia kolizji należy uzgodnić z właścicielem (gestorem) danej infrastruktury – uzgodnienia należy dołączyć do dokumentacji projektowej.



GRANICA OBSZARU INWESTYCJI

GRANICA OBSZARU INWESTYCJI NA TERENACH JST oraz PKP - UWZGLĘDNIENIE ZAKRESU ZALEŻNE OD ROZMÓW Z JST

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1; Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
ORTOFOTOMAPA

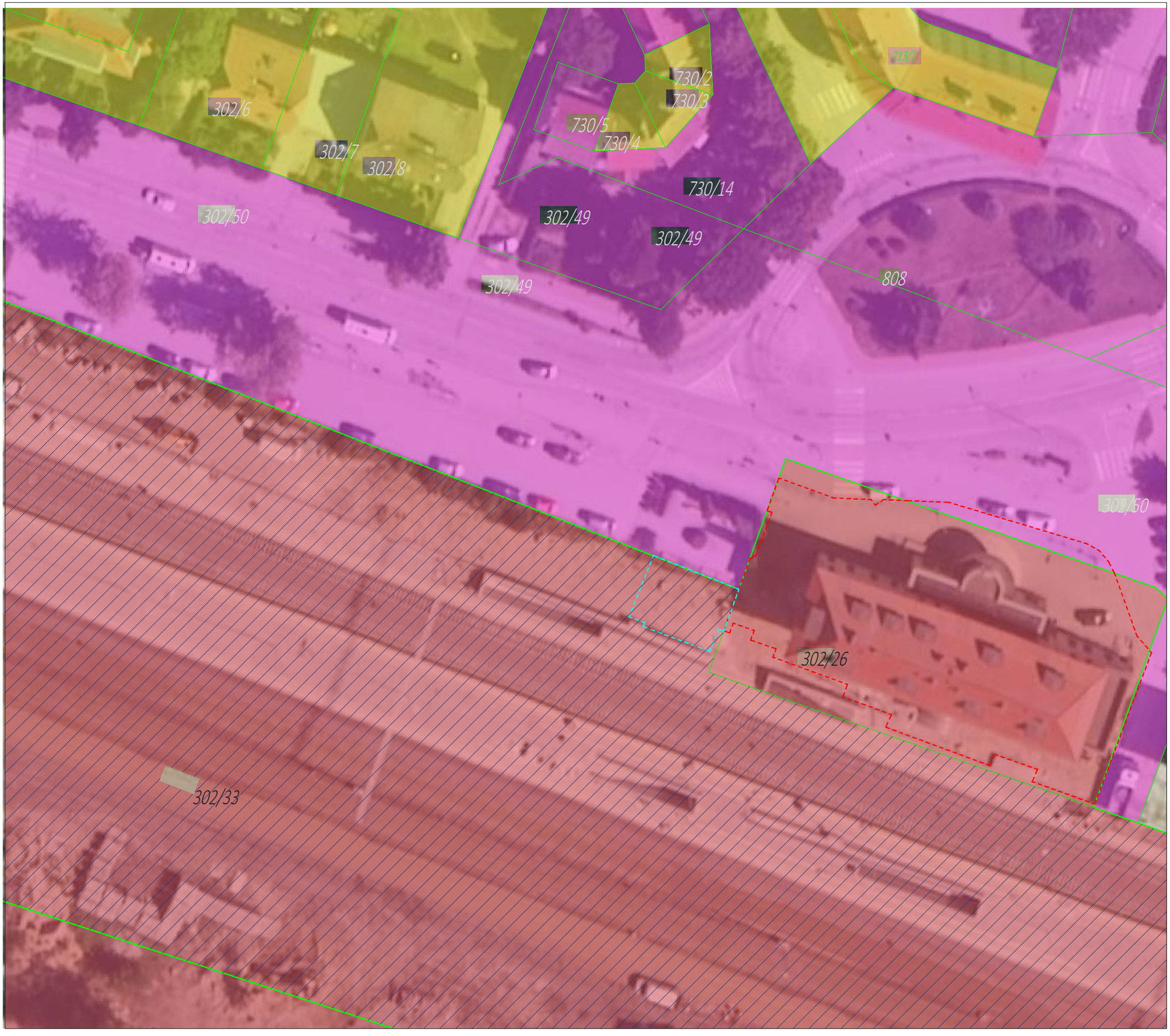
▶ OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

▶ DATA: 2026-05-21

▶ SKALA: 1:500

▶ NUMER RYSUNKU: IZT-ORTO-1

▶ WERSJA: W 1.0



- GRANICE DZIAŁEK
- 237/22 — DZIAŁKI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ PKP SA
- 237/22 — DZIAŁKI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ PKP SA W ZAKRESIE INWESTYCJI
- 237/22 — DZIAŁKI INNYCH WŁAŚCICIELI
- TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE
- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI PODSTAWOWEJ
- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI NA TERENACH JST oraz PKP - UWZGLĘDNIENIE ZAKRESU ZALEŻNE OD ROZMÓW Z JST
- WŁASNOŚC PKP S.A.
- TERENY JST
- TERENY PRYWATNE

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1; Dz. 302/26, 302/33

FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

TYTUŁ RYSUNKU:
MAPA WŁADANIA

OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

DATA: 2026-05-21
SKALA: 1:500
NUMER RYSUNKU: IZT-MW-1
WERSJA: W 1.0



DROGI ISTNIEJĄCE

PRZEJŚCIE DLA PIESZYCH

PARKINGI ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

POBOCZA

CHODNIKI ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

PERONY ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE

TORY KOLEJOWE

ZIELEŃ NISKA ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA

BUDYNKI ISTNIEJĄCE
CZĘŚCI KUBATUROWE

GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU

DODATKOWE WEJŚCIE DO BUDYNKU

GRANICA OBSZARU INWESTYCJI

GRANICA OBSZARU INWESTYCJI NA TERENACH JST oraz PKP - UWZGLĘDNIENIE ZAKRESU ZALEŻNE OD ROZMÓW Z JST

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1; Dz. 302/26, 302/33

FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

TYTUŁ RYSUNKU:
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

DATA: 2026-05-21

SKALA: 1:500

NUMER RYSUNKU: IZT-1

WERSJA: W 1.0

PRZEBUDOWA KOMUNIKACJI DO WEJŚĆ DODATKOWYCH

BUDOWA WIATY ŚMIETNIKOWEJ, MIN. 4m SZEROKOŚCI
NALEŻY ROZWAŻYC LOKALIZACJĘ PACZKOMATU
NA ELEWACJI WIATY ŚMIETNIKOWEJ

PRZEBUDOWA WEJŚCIA NA
PERON - WYRÓWNANIE POZIOMÓW
BUDYNEK - PERON

- DROGI ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- PRZEJŚCIE DLA PIESZYCH
- PARKINGI ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- CHODNIKI ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- PERONY ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
- TORY KOLEJOWE
- ZIELEŃ NISKA ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA
- PARKINGI ROWEROWE
- ŚMIETNIKI
- WIATA ROWEROWA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE CZĘŚCI KUBATUROWE
- GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- DODATKOWE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WJAZD NA TEREN PARKINGU
- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI
- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI NA TERENACH JST oraz PKP - UWZGLĘDNIENIE ZAKRESU ZALEŻNE OD ROZMÓW Z JST
- PLANOWANA TRASA WOLNA OD PRZESZKÓD - MIN. 160cm
- MIEJSCA POSTOJOWE TYPU KISS&RIDE
- MIEJSCA POSTOJOWE
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB O OGRANICZONEJ MOBILNOŚCI
- STACJE ŁADOWANIA SAMOCHODÓW ELEKTRYCZNYCH - URZĄDZENIE ŁADOWANIA PO STRONIE OPERATORA

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

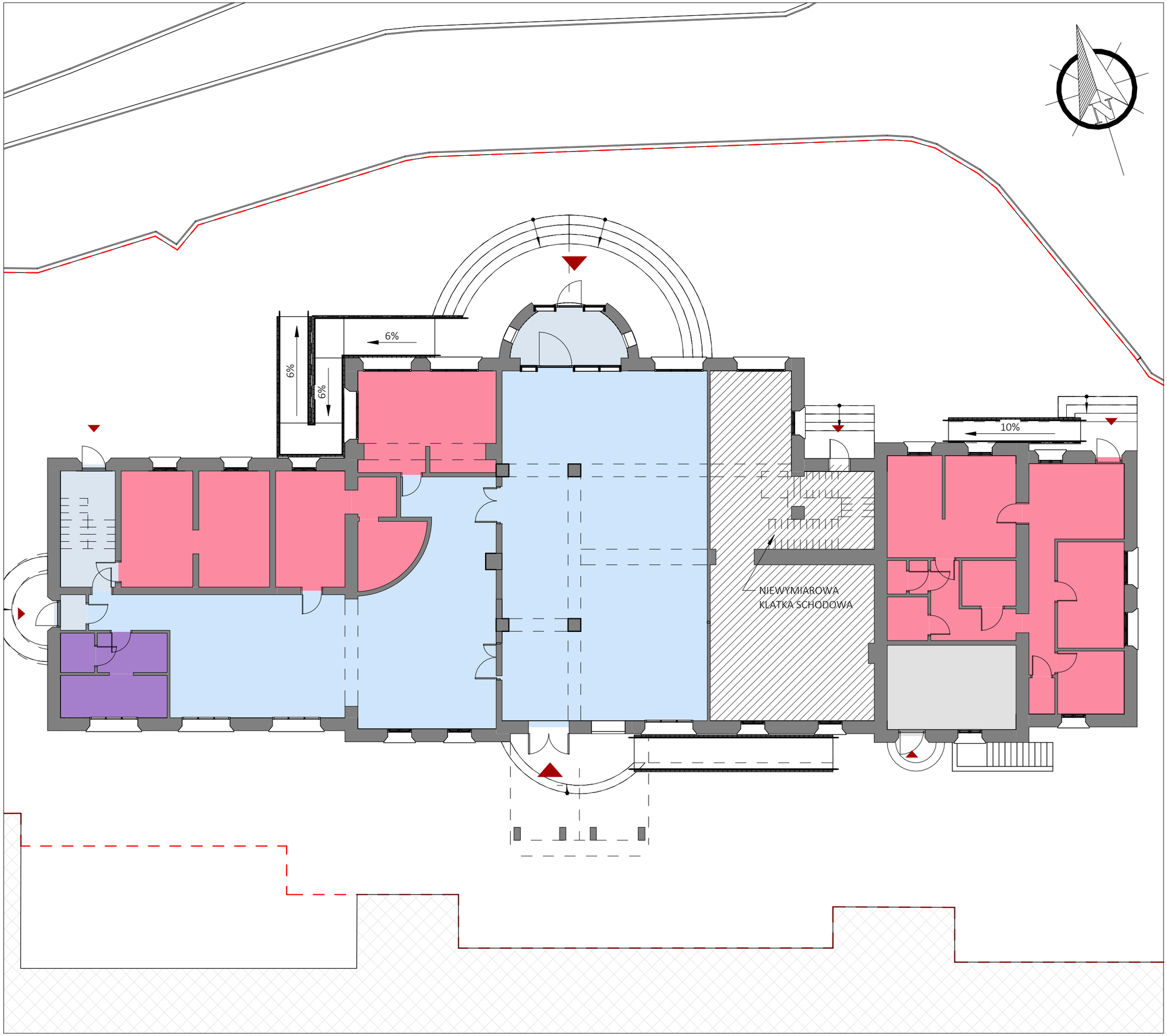
LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1; Dz. 302/26, 302/33

FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

TYTUŁ RYSUNKU:
PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

DATA: 2026-07-27
SKALA: 1:500
NUMER RYSUNKU: PZT-1
WERSJA: W 1.1



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- DODATKOWE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	157,68 m²	12%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	218,81 m²	16%
	KOMUNIKACJA	21,40 m²	2%
	OBSŁUGA DWORCA	15,02 m²	1%
	TECHNICZNE	18,93 m²	1%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	155,26 m²	12%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	80,57 m²	6%
POZIOM 1			
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	179,04 m²	13%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	215,18 m²	16%
POZIOM 2			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	279,65 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1341,55 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 0 - ISTNIEJĄCE

▶ OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

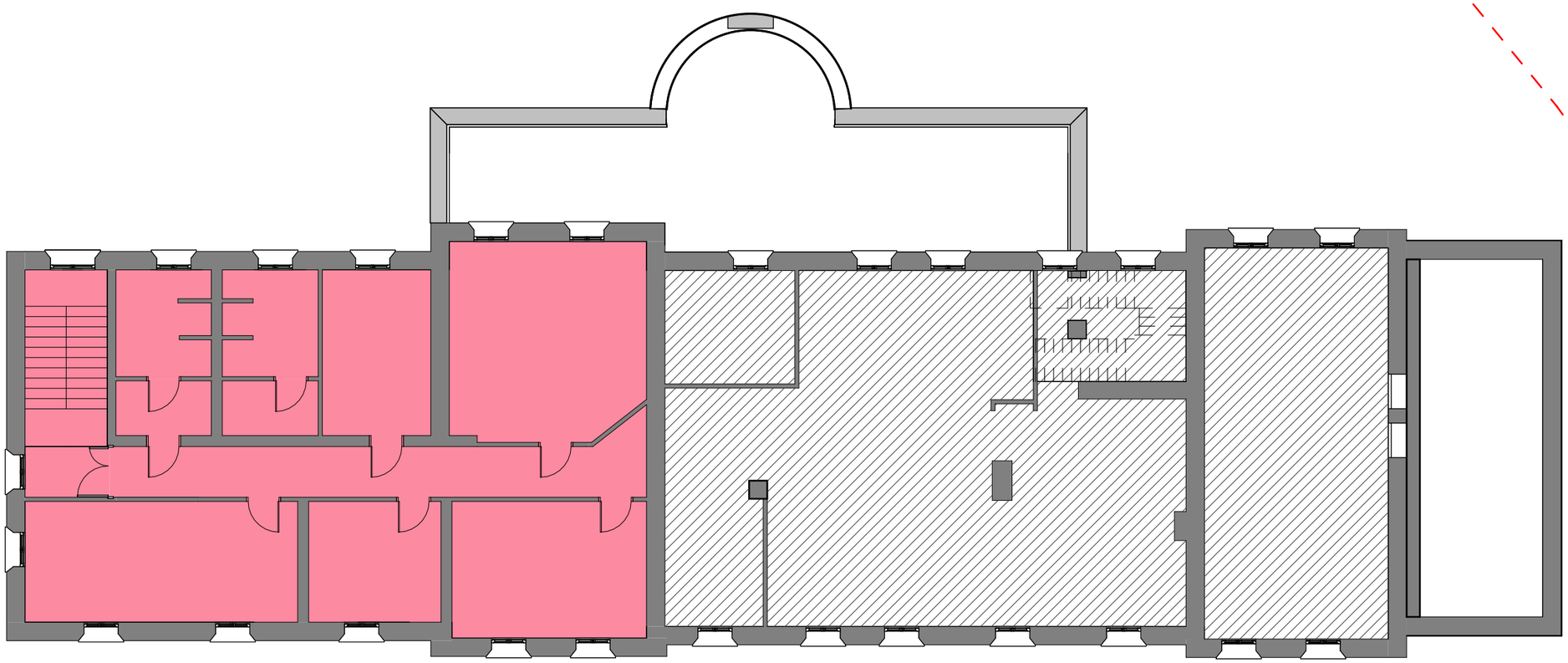
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-IA- 01

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- DODATKOWE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	157,68 m²	12%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	218,81 m²	16%
	KOMUNIKACJA	21,40 m²	2%
	OBSŁUGA DWORCA	15,02 m²	1%
	TECHNICZNE	18,93 m²	1%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	155,26 m²	12%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	80,57 m²	6%
POZIOM 1			
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	179,04 m²	13%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	215,18 m²	16%
POZIOM 2			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	279,65 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1341,55 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 1 - ISTNIEJĄCE

▶ OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

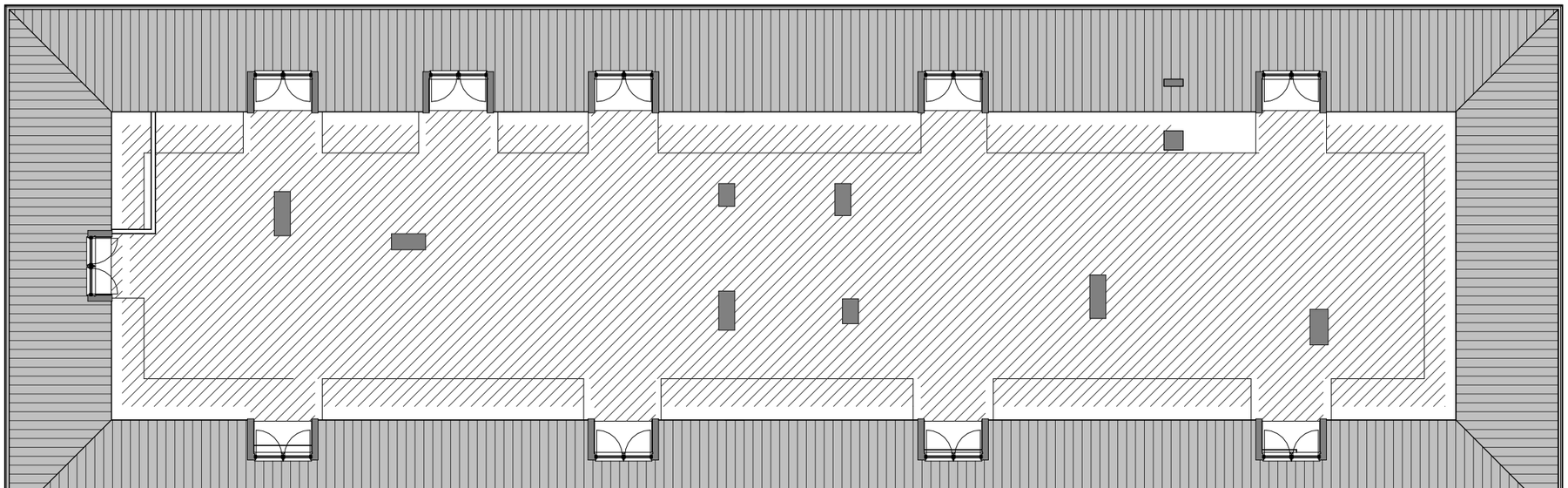
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-IA- 02

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- DODATKOWE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	157,68 m²	12%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	218,81 m²	16%
	KOMUNIKACJA	21,40 m²	2%
	OBSŁUGA DWORCA	15,02 m²	1%
	TECHNICZNE	18,93 m²	1%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	155,26 m²	12%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	80,57 m²	6%
POZIOM 1			
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	179,04 m²	13%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	215,18 m²	16%
POZIOM 2			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	279,65 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1341,55 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 2 - ISTNIEJĄCE

▶ OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

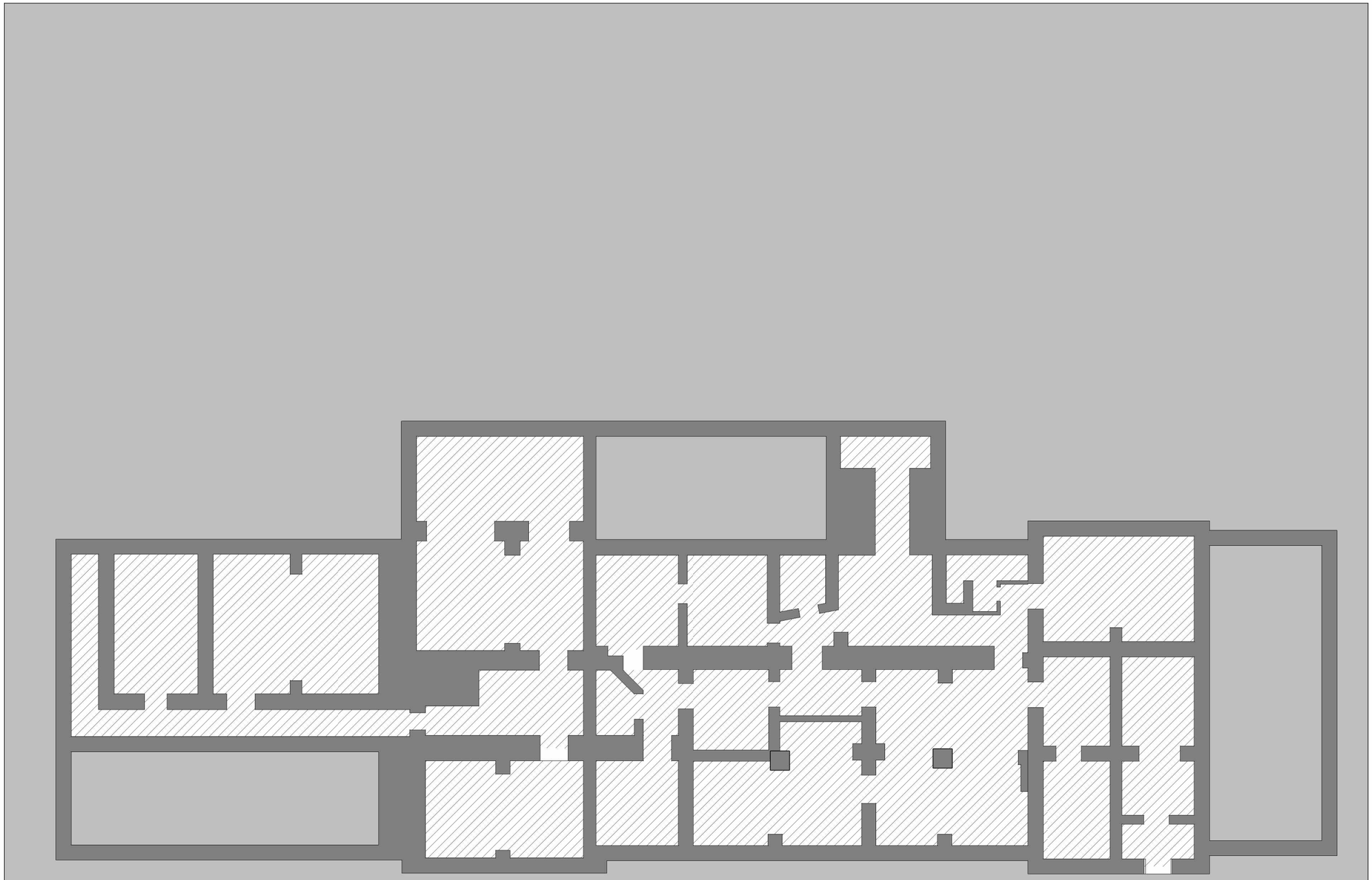
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-IA- 03

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- DODATKOWE WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	157,68 m²	12%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	218,81 m²	16%
	KOMUNIKACJA	21,40 m²	2%
	OBSŁUGA DWORCA	15,02 m²	1%
	TECHNICZNE	18,93 m²	1%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	155,26 m²	12%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	80,57 m²	6%
POZIOM 1			
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	179,04 m²	13%
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	215,18 m²	16%
POZIOM 2			
	POMIESZCZENIA NIEUŻYTKOWE	279,65 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1341,55 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM -1 - ISTNIEJĄCE

▶ OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

▶ DATA:
2026-07-27

▶ SKALA:
1:100

▶ NUMER RYSUNKU:
SFP-IA- 04

▶ WERSJA:
W 1.1

Rozmiar papieru: A3

ZESTAWIENIE LOKALI	
LOKAL	POW.
LOKAL 1	79,24 m²
LOKAL 2	39,45 m²
LOKAL 3	72,94 m²

A

POZOSTAWIENIE ISTNIEJĄCEJ KOMUNIKACJI OD STRONY MIASTA - DOSTOSOWANIE DO OBECNYCH WT ORAZ WYMIANA POWIERZCHNI

PRZEBUDOWA POCHYLNI DO CZĘŚCI USŁUGOWEJ

ROZDZIELNICA PPOŻ

8,74 m²
NAJEMCA: KOMUNIKACJA

11,52 m²
NAJEMCA: OBSŁUGA DWORCA
OCHRONA

120

90

POZOSTAWIENIE ISTN. KLATKI SCHODOWEJ - WYSTĄPIENIE O ODSTĘPSTWO

LOKAL 2 - WARS

LOKAL 3
KOMERCYJNY

TRASA WOLNA OD PRZESZKÓD

LOKAL 1 - KSZTAŁT PO NAJEMCY ISTNIEJĄCYM

ŚRODKI CZYSTOŚCI

18,93 m²
NAJEMCA: TECHNICZNE
WĘZEŁ CIEPLNY

ZMIANA WEJŚCIA DO BUDYNKU

SCHODY NA POZIOM PERONU I WEJŚCIA

ZADASZENIE DO USUNIĘCIA

POCHYLNIA ZAKRES PLK

A

DOWIĄZANIE SIĘ TRASĄ WOLNĄ OD PRZESZKÓD DO ŚCIEZKI NA PERONIE

INGERENCJA W PERON PRZEBUDOWANY PRZEZ PLK - WYRÓWNANIE POZIOMÓW

SCHODY NA PERON AKTUALIZACJA ZAKRESU PLK

LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- PLANOWANE ELEMENTY DO WYBURZENIA
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PIONÓW KANALIZACYJNYCH I SZACHTÓW

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ - WARIANT A			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	TECHNICZNE	27,61 m²	2%
	POMIESZCZENIA LIKWIDOWANE	130,01 m²	10%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	222,66 m²	17%
	KOMUNIKACJA	38,80 m²	3%
	SANITARNE	19,22 m²	1%
	OBSŁUGA DWORCA	16,40 m²	1%
	TECHNICZNE	20,53 m²	2%
	SPÓŁKI Z GRUPY PKP	39,45 m²	3%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	72,94 m²	5%
	NAJEMCY KOMERCYJNI	79,24 m²	6%
POZIOM 1			
	KOMUNIKACJA	20,65 m²	2%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	372,66 m²	28%
POZIOM 2			
	TECHNICZNE	273,60 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1333,77 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 0 - PROJEKTOWANE - WARIANT A

OPRACOWANIE:
arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

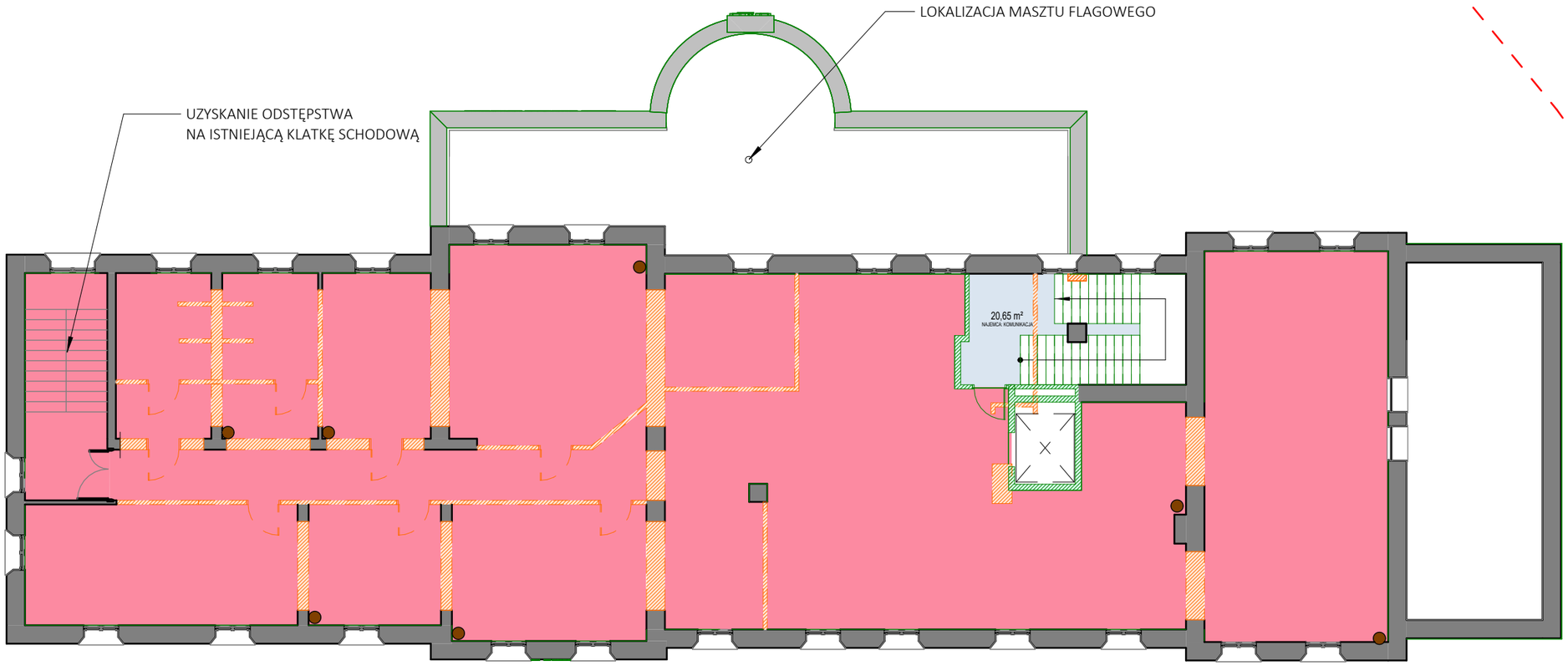
DATA: 2026-07-27

SKALA: 1:100

NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 01

WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- PLANOWANE ELEMENTY DO WYBURZENIA
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PIONÓW KANALIZACYJNYCH I SZACHTÓW

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ - WARIANT A			
SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	TECHNICZNE	27,61 m²	2%
	POMIESZCZENIA LIKWIDOWANE	130,01 m²	10%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	222,66 m²	17%
	KOMUNIKACJA	38,80 m²	3%
	SANITARNE	19,22 m²	1%
	OBSŁUGA DWORCA	16,40 m²	1%
	TECHNICZNE	20,53 m²	2%
	SPÓŁKI Z GRUPY PKP	39,45 m²	3%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	72,94 m²	5%
	NAJEMCY KOMERCYJNI	79,24 m²	6%
POZIOM 1			
	KOMUNIKACJA	20,65 m²	2%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	372,66 m²	28%
POZIOM 2			
	TECHNICZNE	273,60 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1333,77 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 1 - PROJEKTOWANE - WARIANT A

▶ OPRACOWANIE:

arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

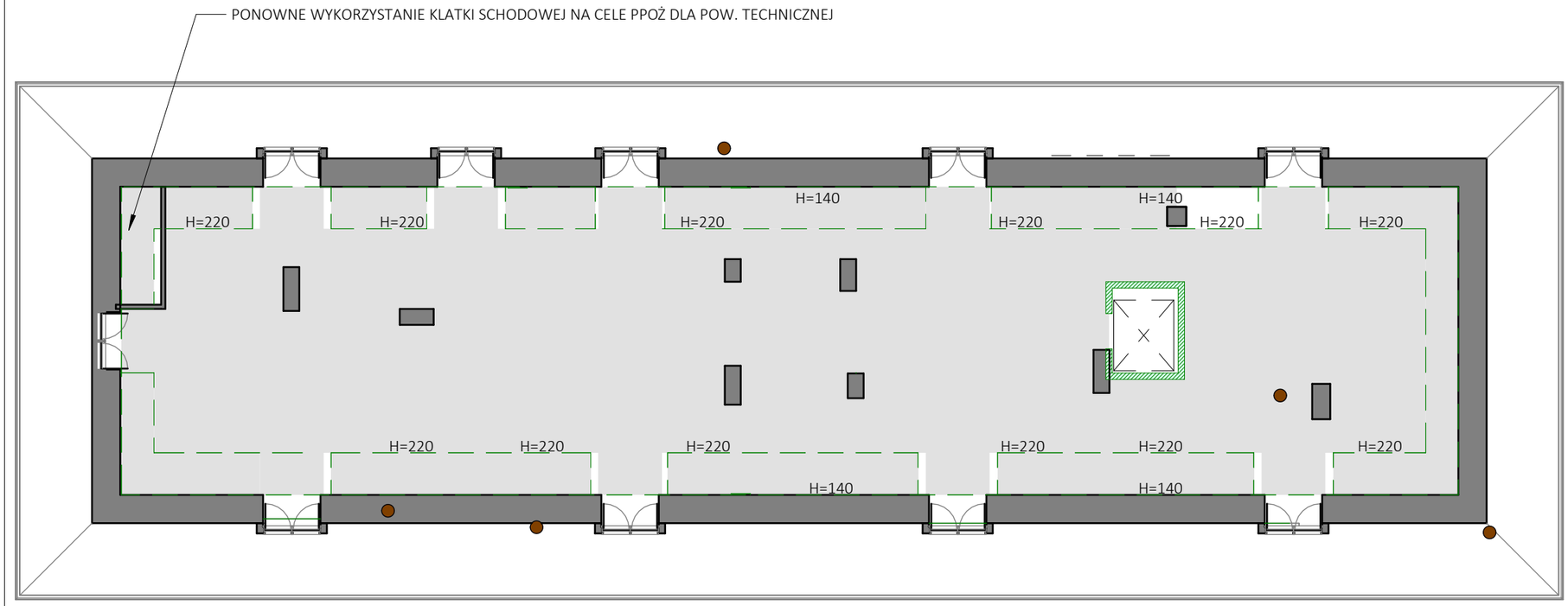
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 02

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- PLANOWANE ELEMENTY DO WYBURZENIA
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PIONÓW KANALIZACYJNYCH I SZACHTÓW

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ - WARIANT A

SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	TECHNICZNE	27,61 m²	2%
	POMIESZCZENIA LIKWIDOWANE	130,01 m²	10%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	222,66 m²	17%
	KOMUNIKACJA	38,80 m²	3%
	SANITARNE	19,22 m²	1%
	OBSŁUGA DWORCA	16,40 m²	1%
	TECHNICZNE	20,53 m²	2%
	SPÓŁKI Z GRUPY PKP	39,45 m²	3%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	72,94 m²	5%
	NAJEMCY KOMERCYJNI	79,24 m²	6%
POZIOM 1			
	KOMUNIKACJA	20,65 m²	2%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	372,66 m²	28%
POZIOM 2			
	TECHNICZNE	273,60 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1333,77 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM 2 - PROJEKTOWANE - WARIANT A

▶ OPRACOWANIE:

arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

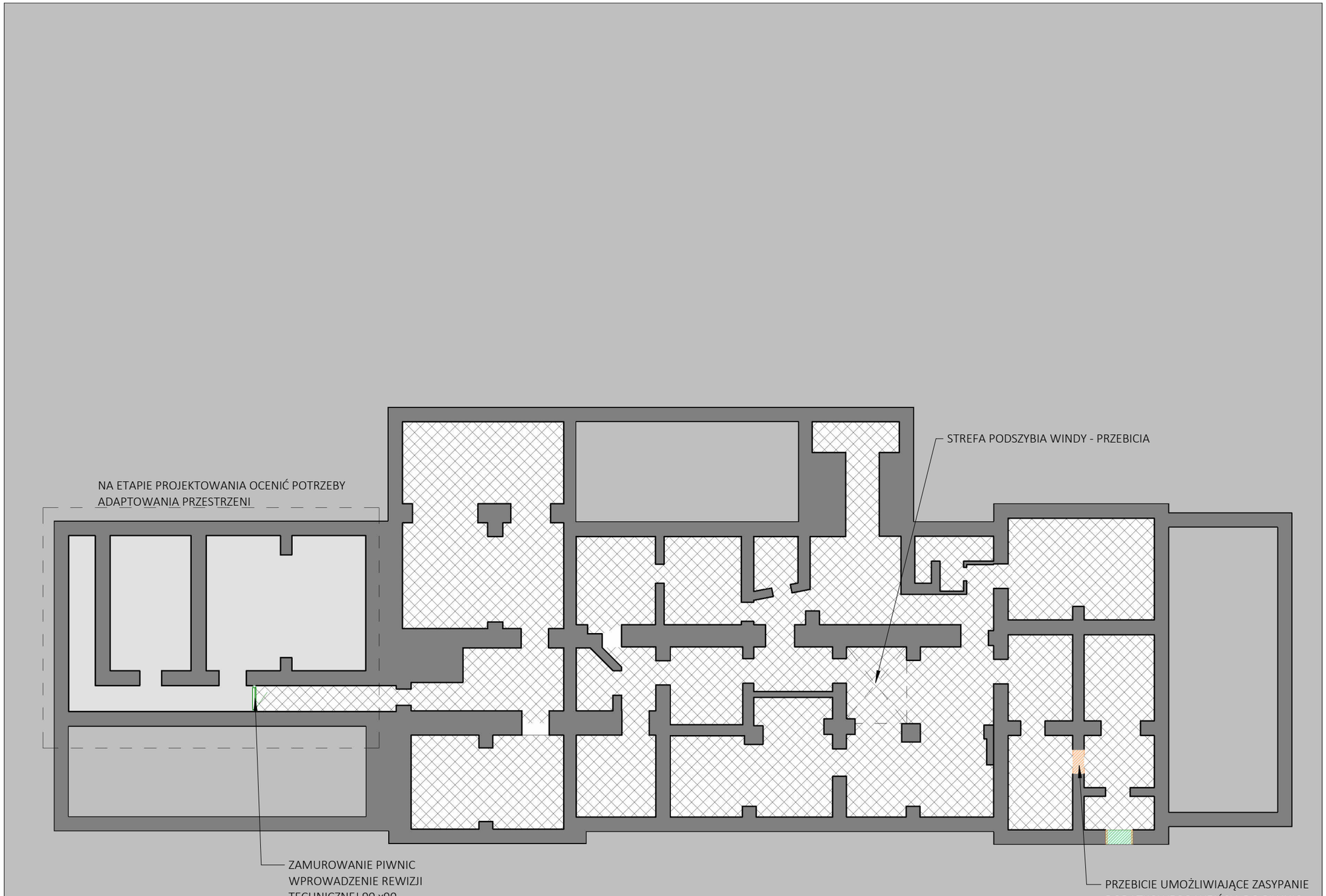
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 03

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



LEGENDA:

- GŁÓWNE WEJŚCIE OD STRONY MIASTA
- PLANOWANE ELEMENTY DO WYBURZENIA
- ELEMENTY PROJEKTOWANE
- ELEMENTY ISTNIEJĄCE - BEZ ZMIAN
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PIONÓW KANALIZACYJNYCH I SZACHTÓW

BILANS POWIERZCHNI - CAŁOŚĆ - WARIANT A

SYM.	FUNKCJA	POW.	% Całości
POZIOM -1			
	TECHNICZNE	27,61 m²	2%
	POMIESZCZENIA LIKWIDOWANE	130,01 m²	10%
POZIOM 0			
	POCZEKALNIA/HOL	222,66 m²	17%
	KOMUNIKACJA	38,80 m²	3%
	SANITARNE	19,22 m²	1%
	OBSŁUGA DWORCA	16,40 m²	1%
	TECHNICZNE	20,53 m²	2%
	SPÓŁKI Z GRUPY PKP	39,45 m²	3%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	72,94 m²	5%
	NAJEMCY KOMERCYJNI	79,24 m²	6%
POZIOM 1			
	KOMUNIKACJA	20,65 m²	2%
	NAJEMCY KOMERYCYJNI	372,66 m²	28%
POZIOM 2			
	TECHNICZNE	273,60 m²	21%
SUMA CAŁOŚCI		1333,77 m²	100%

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
POZIOM -1 - PROJEKTOWANE - WARIANT A

▶ OPRACOWANIE:

arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

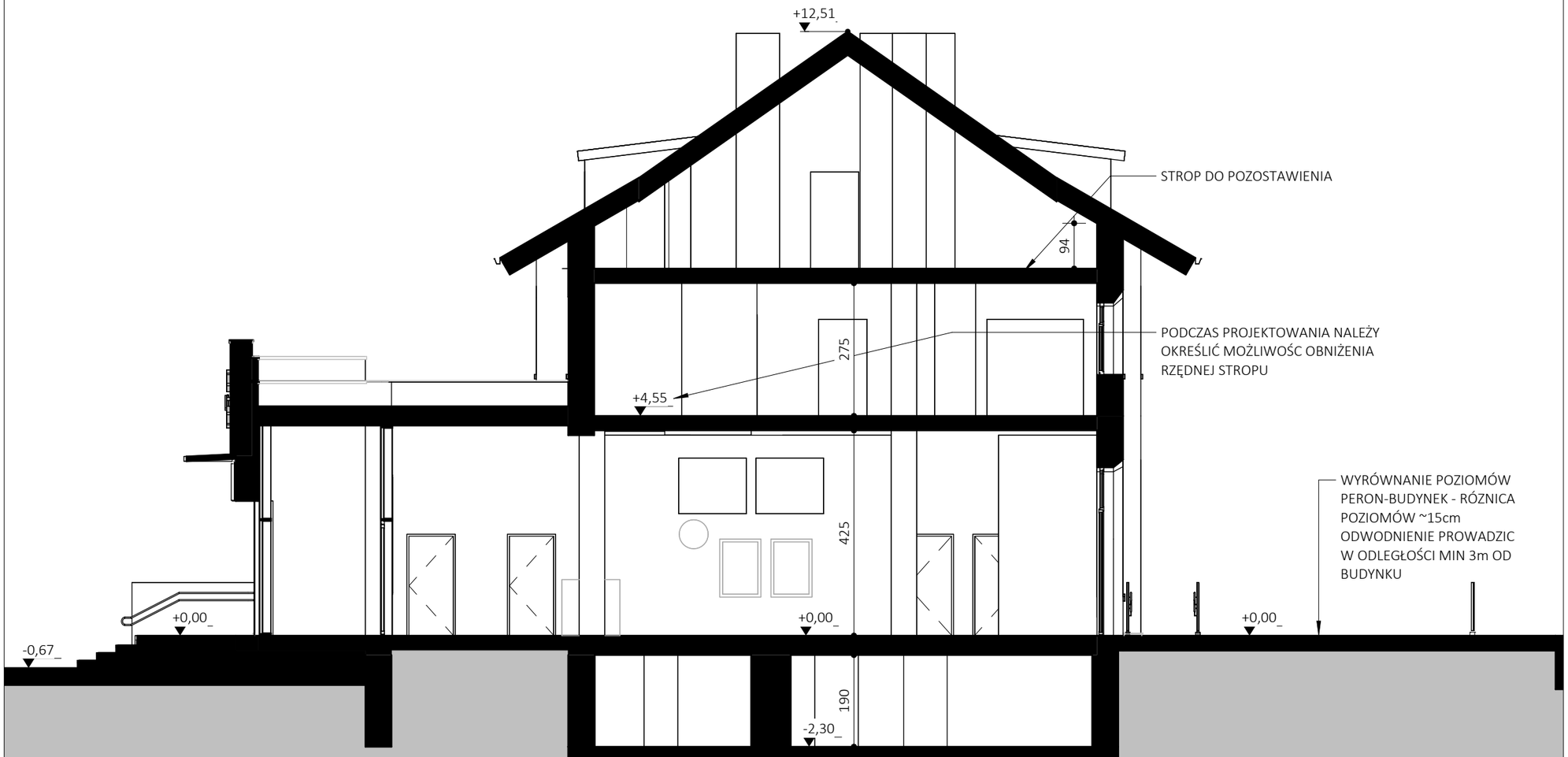
▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 04

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

▶ INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

▶ LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

▶ FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

▶ TYTUŁ RYSUNKU:
PRZEKRÓJ A-A - WARIANT A

▶ OPRACOWANIE:

arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

▶ DATA: 2026-07-27

▶ SKALA: 1:100

▶ NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 05

▶ WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3



ELEWACJA OD STRONY MIASTA
Skala - 1 : 150



ELEWACJA OD STRONY PERONU
Skala - 1 : 150

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Biuro Inwestycji
Wydział Przygotowania Inwestycji (KRI07)
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk

INWESTYCJA:
PRZEBUDOWA DWORCA PKP
GIŻYCKO

LOKALIZACJA:
11-500 Giżycko ul. Plac Dworcowy 1;
Dz. 302/26, 302/33

FAZA PROJEKTU:
SCHEMAT FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY

TYTUŁ RYSUNKU:
ELEWACJE

OPRACOWANIE:

arch. Wojciech Kłosowski
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 147/POOKK/V/2020

DATA: 2026-07-27

SKALA: 1:100

NUMER RYSUNKU: SFP-PA- 06

WERSJA: W 1.1

Rozmiar papieru: A3