

Przebudowa i termomodernizacja remizy OSP w Lubaszu

I. HISTORIA

Przebudowa remizy strażackiej w Lubaszu oczekiwana była od dawna. Jednostka OSP w Lubaszu dysponowała garażem o powierzchni 72,76 m² oraz wieżą o powierzchni 7,34 m². Obiekt składał się jeszcze z sali wiejskiej ze sceną i pomieszczeniami pomocniczymi o powierzchni 190,4 m² i pomieszczeniami w piwnicy o powierzchni 45,99 m². Ogrzewanie obiektu odbywało się z kotłowni olejowej. Pełne napełnienie zbiorników nie gwarantowało uzyskanie odpowiedniej temperatury w okresie zimowym i wystarczało na kilka dni. Ponadto jednostka OSP otrzymywała negatywną ocenę bazy przy corocznych przeglądach ze względu na brak zaplecza, warsztatu, szatni, wentylacji.

Już w 2012 roku powstał projekt budowy obiektu rozbudowy Sali wiejskiej wraz ze strażnicą Ochotniczej Straży Pożarnej. Projekt ten opracowany był przez firmę BUDCONSULT Błażej Mróz z Lubasza. Z uwagi na teoretyczną możliwość uzyskania dofinansowania budowy w latach kolejnych projekt został zmieniony i powstał projekt budynku wielofunkcyjnego. Istniejący projekt uzupełniono o bibliotekę i biura Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaszu. Niestety z uwagi na brak dofinansowania obydwa projekty trafiły do „archiwum”.

W tej trudnej sytuacji finansowej, przy braku programów wsparcia budowy nowych obiektów remiz OSP w kraju, w wyniku nacisków druhów, członków Ochotniczej Straży Pożarnej w Lubaszu z Prezesem śp. Stanisławem Herman na czele zdecydowano o bezwarunkowym przystąpieniu do modernizacji istniejącego obiektu i jego rozbudowy.

Przygotowaniem dokumentacji projektowej przebudowy i termomodernizacji istniejącego obiektu remizy i świetlicy wiejskiej w Lubaszu zajęli się miejscowi projektanci i kosztorysanci: P. Ryszard Rakowicz, P. Grzegorz Dymek, P. Janusz Stróżyński oraz ś.p. P. Henryk Kalkowski, który projektu nie dokończył. Projekt kotłowni gazowej i instalacji sanitarnej wraz z centralnym ogrzewaniem ostatecznie zrealizował projektant z okolic Poznania P. Grzegorz Grzewka.

Opracowany projekt przewidywał jedynie rozbudowę o warsztat i pomieszczenie sanitarne przy garażach, podwyższenie wieży umożliwiające suszenie węży strażackich oraz kosztem sceny i zmniejszenia Sali wiejskiej wykonania garażu na trzeci samochód gaśniczy i szatni z WC i prysznicami.

II. REALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycję jesienią 2019 roku poprzedził remont istniejącego garażu. Ale jeszcze zimą rozpoczęły się roboty budowlane, które ze względu na ciągłe użytkowanie obiektu

podzielono na etapy. Po zakończeniu każdego z nich konieczne było przenoszenie mundurów, samochodów i całego wyposażenia technicznego, ciągle w inne miejsce. Pomimo tych trudności do zimy 2020/21 udało się wykonać i uruchomić kotłownię gazową. Wykonawcą nowej kotłowni gazowej była Firma METROLOG z Czarnkowa, która udzieliła gwarancji i serwisuje kotłownię. Pozostałe instalacje sanitarne i centralnego ogrzewania w większości podłogowego wykonał Pan Krzysztof Paszkowski z Miłkowa. Nowy dach nad garażem położył wraz z konstrukcją Pan Marcin Sotek SOTBUD z Nowiny, instalacje elektryczne firma Pana Olafa Chmielnika a „generalnym wykonawcą” pozostałych robót była Firma ABN Rafał Przybył z Czarnkowa.

W ramach inwestycji podwyższono wieżę, rozebrano w niej stropy w celu umożliwienia suszenia węży. Rozbudowano garaż o warsztat i pomieszczenie dezynfekcji. Scenę znajdującą się w Sali wiejskiej zaadoptowano na trzeci garaż. Na wykonanie szatni, WC i natrysków konieczne było zmniejszenie powierzchni sali o 32,3 m². Rozwiązano odprowadzenie ścieków płucznych garażu poprzez separator oraz połączono odwodnienie terenu za remizą do sieci kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie obiektu stanowi kotłownia gazowa, a część „strażacka” całkowicie ogrzewana jest poprzez instalację podłogową. Wykonano także remont części kuchennej i zaplecza WC Sali wiejskiej. W części podpiwniczonej, oprócz wspomnianej kotłowni, przygotowano i wyposażono w odpowiedni sprzęt pomieszczenie pralni. Odnowiono też biuro OSP Lubasz z centrala monitoringu. Obecnie obiekt kompletnie poddany termomodernizacji składa się z części strażackiej w której znajdują się trzy garaże z warszatem, pomieszczenie dezynfekcji, suszarka węży w wieży, szatnia i blok sanitarny, a w części piwnicznej pralnia z suszarką ubrań oraz biuro. Powierzchnia tej części to 190,58 m². W części ogólnej znajduje się sala, zaplecze kuchenne z toaletami i magazynkami w części piwnicznej o powierzchni 102,54m². Zmienił się zatem udział procentowy w ogólnej powierzchni budynku- część strażacka stanowi około 65% , a część ogólna 35% udziału. Powierzchnia zabudowy przed rozbudową stanowiła 327,04 m² , a po rozbudowie 359,66 m². Powierzchni użytkowej przybyło 18,95 m².

Do ukończenia całości zaplanowanej inwestycji pozostanie jedynie wykonanie kontenera – pawilonu wystawowego sikawki ręcznej na przygotowanej płycie żelbetowej przed obiektem z dojściem .

III. FINANSOWANIE I KOSZTY

Przebudowa finansowana była z kilku źródeł. Głównym źródłem były środki własne budżetu. Inwestycja wsparta została środkami z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych. W trakcie budowy jednostka OSP Lubasz pozyskała dofinansowanie z Komendy Głównej poprzez PSP w Czarnkowie na bramy garażowe i posadzkę garaży wykonaną z żywicy. Za pomoc w akcji szczepień przeciw COVID nasi strażacy dostali nagrodę finansową, którą w części przeznaczają na system odprowadzenia spalin w garażach.

Struktura finansowa jest następująca :

1. projekt techniczny – 17.315,- zł (środki własne)
 2. środki z RFIL w łącznej wysokości 217.571,71 zł przeznaczone na :
 - kotłownię gazową – 98.000,25 zł
 - instalację elektryczną – 4.980,-zł
 - roboty budowlane i nadzór – 114.591,46 zł
 3. środki własne budżetu gminy – 673.075,11 zł
 4. dotacje uzyskane przez OSP Lubasz – 180.240,- zł z tego z budżetu gminy dotacja wyniosła 98.774,-zł a dotacja z PSP – 81.466,-zł
- Łączne nakłady na przebudowę remizy OSP w Lubasz w latach 2019 – 2021 zamknęły się kwotą 1.088.201,82 zł z tego z budżetu gminy 907.961,82 zł. Kwota na 1 m2 przebudowywanego obiektu wyniosła 3.244,10 zł.