

Zamawiający	Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku
Adres	80-819 Gdańsk ul. Okopowa 15

**Założenia programowe
na opracowanie
dokumentacji projektowo- kosztorysowej**

Nazwa zamówienia	KP Kolbudy - rozbudowa siedziby
Obiekt	Komisariat Policji
Adres	Kolbudy ul. Staromłyńska 2
Kod zamówienia wg CPV	71000000-8
Zawartość opracowania	Część opisowa
Autor opracowania:	Grażyna Krzeszowska

Gdańsk marzec 2019 r.

CZĘŚĆ OPISOWA - wyciąg z Programu Inwestycji

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej wraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi dla każdej branży wykonanymi jako szczegółowe w oparciu o KNR-y, wykonanie szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na budowę dla zadania „**KP Kolbudy - rozbudowa siedziby**”

Tematem opracowania jest rozbudowa siedziby Komisariatu Policji w Kolbudach mająca na celu dostosowanie układu funkcjonalno – użytkowego do potrzeb lokalowych dla docelowej 40- osobowej obsady jednostki. Zakres opracowania obejmuje koncepcję rozbudowy obiektu i adaptację istniejących pomieszczeń do ich docelowej funkcji wraz z zagospodarowaniem terenu.

II. INFORMACJE OGÓLNE

1. NAZWA I ADRES JEDNOSTKI

Komisariat Policji w Kolbudach zlokalizowany przy ul. Staromłyńskiej 2 (działka nr ew. 173/3, obręb Kolbudy 006).

2. STAN PRAWNY

Własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KWP w Gdańsku

2.1. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ

Decyzja Nr GG-2-7224/1369/95/KM z dnia 27.12.1995r. wydana przez Urząd Rejonowy w Gdańsku. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr KW GD1G/00027011/8

3. PARAMETRY CHARAKTERYZUJĄCE NIERUCHOMOŚĆ

3.1. ZABUDOWA

Budynek administracyjny

powierzchnia zabudowy	- 155,40 m ²
powierzchnia całkowita	- 238,67 m ²
powierzchnia użytkowa	- 191,23 m ²
kubatura	- 1 015,00 m ³

Kojec dla psa służbowego

powierzchnia zabudowy	- 4,0 m ²
powierzchnia użytkowa	- 3,6 m ²
kubatura	- 7,2 m ³

3.2. ELEMENTY POWIERZCHNIOWE

Powierzchnia terenu	1700,0 m ²
Pow. zabudowy	159,4 m ²
Nawierzchnie utwardzone	485,0 m ²
Zieleń	1055,6 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna	- 62%

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość o nr ew. 173/3 i pow. 1700 m² w kształcie trapezu zabudowana budynkiem administracyjnym oraz obiektami pomocniczymi jednostki położona jest w zwartej zabudowie centrum miejscowości Kolbudy przy ul. Staromłyńskiej 2. Granicę lokalizacji wyznaczają: od strony północno - zachodniej droga do posesji z zabudową jednorodzinną, od strony północno- wschodniej tereny leśne (kanał rzeki Raduni), od strony południowo – wschodniej ogólnodostępny parking gminny , a od strony południowo - zachodniej – linia regulacyjna ul. Staromłyńskiej.

Teren nieruchomości płaski, z niewielkim - 2% spadkiem w kierunku wschodnim. Na wjeździe, chodnikach, parkingach i placu manewrowym przed garażem teren utwardzony kostką brukową. Pozostała część nieruchomości porośnięta zielenią niską i kilkoma drzewami w linii ogrodzenia oraz ozdobnym świerkiem na klombie trawiastym przed wejściem głównym do budynku.

Oprócz budynku komisariatu na terenie działki znajduje się kojec dla psa (obecnie nie użytkowany); wolnostojący prefabrykowany żelbetowy maszt antenowy oraz słup napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV przebiegającej nad działką od północnej strony. Nieruchomość ogrodzona w granicach działki płotem z pręseł z siatki w ramach stalowych na cokole, brama wjazdowa i furtka wykonane z profili stalowych. Wjazd na teren jednostki od ul. Staromłyńskiej, na prawo od wjazdu w narożniku południowo-zachodnim parking na 6 miejsc postojowych. Z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne przedmiotowa posesja nie posiada podziału na strefę ogólnodostępną i wydzielone zaplecze służbowe - wszystkie te funkcje znajdują się w obrębie ogrodzonej nieruchomości. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, teletechniczną i gazową. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe.

Dla powyższej nieruchomości obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVIII/267/2017 z dnia 28 marca 2017 r. Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 marca 2017 r. Teren w MPZP oznaczony jest numerem **B40U1** i przeznaczony jest pod zabudowę usługową

4.2. OPIS ZABUDOWY I UWARUNKOWAŃ LOKALOWYCH

4.2.1. Budynek główny

Budynek stanowiący siedzibę Komisariatu Policji to typowy (powtarzalny) resortowy obiekt administracyjny z lat 70 – tych XX wieku. Budynek wzniesiony w 1977 roku technologii tradycyjnej, nie podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (przyziemie i piętro), układ pomieszczeń dwutraktowy, dach płaski z murem attykowym, pokrycie dachu – papa termozgrzewalna. Plan budynku oparty jest na rzucie kwadratu z dwoma wykuszami od strony zachodniej i południowej.

Wejście główne do budynku schodami zewnętrznymi wyniesionymi na wysokość 1,52 m w zachodnio - południowym narożniku budynku, część ogólnodostępna zlokalizowana na kondygnacji piętra. W poziomie przyziemia zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe i techniczne, pomieszczenia higieniczno-sanitarne (szatnia, łazienka) wspólne dla kobiet i mężczyzn oraz garaż. Na piętrze znajduje się poczekalnia, dyżurka i WC interesantów, pomieszczenie dla czasowo zatrzymanych, pomieszczenia biurowe oraz socjalno-sanitarne.

Tabelaryczny wykaz istniejących pomieszczeń

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. /m2/	Ilość osób
PRZYZIEMIE			
0/1	Schody	2,50	
0/2	Korytarz (szatnia)	11,80	4
0/3	Szatnia	8,89	6
0/4	Serwerownia	5,57	
0/5	Kotłownia	11,10	
0/6	Korytarz	4,89	
0/7	Archiwum	18,38	
0/8	Węzeł sanitarny	6,02	
0/9	Pomieszczenie wodomierza	1,79	
0/10	Magazyn dowodów	4,43	
0/11	Garaż	40,17	
Razem Przyziemie		115,54	10

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. /m2/	Ilość osób
I PIĘTRO			
1/1	Schody	4,77	
1/2	Poczekalnia	11,24	
1/3	Dyżurka	9,42	1
1/4	Pokój biurowy	9,36	1
1/5	Pomieszczenie socjalne	6,63	
1/6	WC	3,72	
1/7	Pokój biurowy	9,86	3
1/8	Pokój biurowy	9,51	2
1/9	Korytarz	3,48	
1/10	Pomieszczenie porządkowe	1,82	
1/11	Pomieszczenie zatrzymań tymczasowych	1,33	
1/12	Korytarz	5,50	
1/13	Korytarz	8,32	
1/14	Pokój biurowy	21,33	3
1/15	Pokój biurowy Komendanta	12,80	1
1/16	Przedsionek	1,34	
1/17	WC	2,70	
Razem I Piętro		123,13	11

ZESTAWIENIE SUMARYCZNE POMIESZCZEŃ		
Rodzaj pomieszczenia	Ilość pom. /szt/	Pow. użytkowa /m2/
biurowe	5	62,86
wspomagające	3	21,99
socjalno - sanitarne	7	41,58
magazynowe i techniczne	5	41,27
komunikacja pozioma	5	23,53
Razem	25	191,23
Komunikacja pionowa	2	7,27
Garaż	1	40,17
OGÓLEM	28	238,67

Konstrukcja budynku

Układ konstrukcyjny podłużny, układ pomieszczeń dwutraktowy, wysokość kondygnacji w świetle: przyziemie – od 2,50 m do 2,65 m, piętro 2,74 m; Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne przyziemia gr. 38 cm z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej, ściany I piętra z gazobetonu gr.38cm, na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne nośne gr. 38 cm , działowe z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Nadproża okienne i drzwiowe – prefabrykowane L-19, strop prefabrykowany z płyt kanałowych, stropodach prefabrykowany z płyt kanałowych, nie wentylowany, dach kryty papą termozgrzewalną. Klatka schodowa żelbetowa, monolityczna. Rynny, rury spustowe, opierzenia – z blachy ocynkowanej. Posadzki w poziomie przyziemia betonowe, wykończone terrakotą i gresem, posadzki na piętrze – z gresu i wykładziny zgrzewalnej PCV rulon. Izolacje przeciwwilgociowe poziome z dwóch warstw papy asfaltowej, izolacje termiczne poziome ze styropianu gr.3 cm.

Stołarka okienna aluminiowa i PCV, wszystkie okna zewnątrz okratowane. Stołarka drzwiowa - zewnętrzna z PCV, wewnętrzna - plyninowa pełna, stalowa do kotłowni. Budynek wyposażony jest w instalacje wod- kan, centralnego ogrzewania, elektryczne i teletechniczne. Ogrzewanie budynku z kotłowni gazowej o mocy 24 kW usytuowanej w przyziemiu budynku. System łączności radiowej funkcjonuje w oparciu o wolnostojący maszt antenowy o wys. 18,5 m z iglicą odgromową i antenę typu Radmor. Trzon masztu uziemiony.

4.2.2.Kojce

Zlokalizowany we wschodniej części nieruchomości kojec dla psa służbowego wykonany jest z profili stalowych, dach kryty blachą trapezową. Kojec obecnie nie użytkowany.

4.3. INFORMACJA O OBSADZIE ETATOWEJ

Stan etatowy – 26 etatów

Liczba funkcjonariuszy – 23 osoby

Liczba pracowników cywilnych – 3 osoby

Ilość pojazdów służbowych – 4 szt.

4.4 JEDNOSTKOWE WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE

Sumaryczna powierzchnia użytkowa budynku administracyjnego wynosi 238,67 m² .

W Komisariacie Policji w Kolbudach zatrudnionych jest 26 osób,

4.4.1. WSKAŹNIK POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ:

Zgodnie z Wytycznymi KGP z dnia 30.07.2013 r. :

- po odjęciu pow. komunikacyjnej pionowej (7,27 m²) i pow. garażu (40,17 m²) od powierzchni całkowitej budynku wynoszącej 238,67 m² powierzchnia do obliczenia wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na 1 pracownika wynosi:

$$238,67 \text{ m}^2 - 47,44 \text{ m}^2 = 191,23 \text{ m}^2$$

$$191,23 \text{ m}^2 : 26 \text{ os.} = 7,35 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Wskaźnik powierzchni użytkowej wynosi **7,4 m²/osobę**

4.4.2. WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIUROWEJ:

Powierzchnia biurowa budynku głównego wynosi 62,86 m²

- po odjęciu liczby osób nie wymagających stałego miejsca pracy biurowej tj. służb patrolowych i konserwatorów - 10 osób, wskaźnik powierzchni biurowej na 1 pracownika wynosi :

26os. – 10 os. = 16 osób

62,86 m² : 16Os. = 3,93 m² /os.

Wskaźnik powierzchni biurowej wynosi **3,9 m² /osobę**.

4.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Według ekspertyzy technicznej stan techniczny obiektu jest dobry, lecz wymaga dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego i przepisów przeciwpożarowych. Ponadto budynek nie spełnia standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych, jakim powinny odpowiadać obiekty służbowe Policji. Przepisów Prawa budowlanego nie spełniają: lokalizacja budynku w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej SN15kV (szkodliwe promieniowanie) ; szerokości biegów (1,05 m i 1,08 m) i spocznik (1,33 m) schodów wewnętrznych; szerokość biegu schodów zewnętrznych (0,98 m) i szerokość stopnia (0,31 m); brak poręczy obustronnych przy biegach schodowych; zbyt mała szerokość drzwi do pomieszczeń biurowych i sanitarnych (0,8 m) oraz występujące progi w drzwiach wewnętrznych; sanitariat dla interesantów – odległość ustępu od ściany wynosi 50 cm; drabina dostępową na stropodach – brak kabłąka zabezpieczającego powyżej 3,0 m; za małe przekroje kanałów wentylacji grawitacyjnej na piętrze; ściany zewnętrzne w zakresie izolacyjności cieplnej – współczynnik przenikania ciepła nie spełnia warunków obowiązującej normy; mury przyziemia są zawilgocone z uwagi na brak pionowej izolacji wodochronnej; izolacje posadzek na gruncie i w pomieszczeń mokrych wykonane z papy asfaltowej.

W zakresie przepisów przeciwpożarowych warunków bezpieczeństwa pożarowego nie spełniają: skomunikowanie garażu z budynkiem - brak przedsiionków przeciwpożarowych zamykanych drzwiami o odporności ogniowej co najmniej EI 30; przekrycie dachu (papa termozgrzewalna); przepusty instalacyjne .

W odniesieniu do standardów technicznych zawartych w Wytycznych nr 3 KGP obiekt nie spełnia następujących warunków: wskaźnik powierzchni użytkowej przypadający na jednego pracownika wynosi 7,4 m²p.u./os. przy wymaganych 15÷18 m²/os.; brak jest wydzielonej strefy ogólnodostępnej i zaplecza służbowego jednostki; obiekt nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych (brak wyznaczonego miejsca parkingowego , brak podnośnika przy schodach zewnętrznych, brak pomieszczeń dostosowanych do obsługi i potrzeb osób niepełnosprawnych - pokoju przyjęć interesantów i sanitariatu). W budynku występuje niedobór pomieszczeń higieniczno – sanitarnych (szatni z węzłami sanitarnymi odrębnymi dla kobiet i mężczyzn , pokoju socjalnych) i pomieszczeń wspomagających w tym : dyżurki z aneksem socjalnym, pokoju odpraw- notatek dla służb patrolowych, pokoju przesłuchań/okazań, Sali odpraw oraz pomieszczeń magazynowych (magazyn dowodów rzeczowych, magazyn rzeczy zanieczyszczonych biologicznie, magazyn druków itp.)

I. ROZDZIAŁ 2 - STAN PLANOWANY

2.0. OPIS PLANOWANEGO ZAMIERZENIA

2.1. LOKALIZACJA

Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości o nr ew. 173/3 stanowiącej aktualną siedzibę Komisariatu Policji w Kolbudach przy ul. Staromłyńskiej 2, o której informacje zawarto w Rozdziale 1 niniejszego opracowania w punktach od 1 do 4.1.

2.2. DOCELOWA STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Stan docelowy – 40 etatów

Liczba funkcjonariuszy – 37 osoby

Liczba pracowników cywilnych – 3 osoby

Ilość pojazdów służbowych - 5 szt.

Wskaźnik zatrudnienia kobiet - 20% stanu etatowego

2.3. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Planowane zamierzenie polegać będzie na:

- rozbudowie istniejącego obiektu poprzez dobudowę trzykondygnacyjnego nie podpiwniczonego segmentu o charakterze administracyjno-socjalnym i nadbudowie II piętra nad częścią istniejącą.
 - adaptacji istniejących pomieszczeń do funkcji biurowej i socjalnej
 - przystosowaniu obiektu do dostępu i obsługi osób niepełnosprawnych
 - całkowitej wymianie instalacji technicznych: wod – kan, elektrycznych, c.o., teletechnicznych oraz ich dostosowanie wraz z wentylacją do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń.
 - powiązaniu obydwu części obiektu w spójny układ funkcjonalny.
 - wykonaniu zabezpieczeń przeciwpożarowych.
 - wydzieleniu zaplecza służbowego ze szlabanem automatycznym na wjeździe.
 - budowie garaży o 3 stanowiskach postojowych dla samochodów służbowych.
 - przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15 KV poprzez skablowanie
 - przebudowie wolnostojącego masztu antenowego
 - modernizacji oświetlenia zewnętrznego
 - wskazana częściowa wymiana i wykonanie przyłączy wod.-kan, elektrycznej i teletechnicznej po istniejących trasach
 - przebudowie nawierzchni utwardzonych i parkingów,
 - wymianie ogrodzenia i bramy wjazdowej
 - wykonaniu osłony śmietnikowej
- oraz elementów małej architektury.

2.3.1. ZAKRES ROZBUDOWY

2.3.1.1. CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA

Przewiduje się generalną przebudowę układu funkcjonalnego istniejącego budynku w związku ze zwiększeniem powierzchni służbowej Komisariatu o nadbudowę II piętra i dobudowany segment. Schody zewnętrzne i klatka schodowa zostaną rozebrane. Wejście główne do budynku usytuowane w południowo-zachodnim narożniku będzie dostępne bezpośrednio z poziomu terenu, który zostanie odpowiednio wyprofilowany. Na wszystkich kondygnacjach przewiduje się wydzielenie nowych korytarzy o szerokości 160 cm oraz wzmocnienie konstrukcji nośnych stropów. Przesunięcia ścian działowych umożliwią adaptację pomieszczeń służbowych do planowanej funkcji oraz wydzielenie w poziomie przyziemia pomieszczeń związanych z obsługą interesantów tj. poczekalni, sanitariatu i pokoju przyjęć interesantów z funkcją dla osób niepełnosprawnych. Ponadto w strefie służbowej przyziemia przewiduje się wydzielenie pokoju przejściowego. Nadbudowane II piętro przekryte będzie dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej wykończonym blachodachówką. Założono, że istniejąca część obiektu zostanie zaadaptowana głównie pod funkcje biurową, natomiast w części dobudowanej przeważać będą pomieszczenia socjalno-sanitarne, magazynowe i techniczne. Wszystkie instalacje w części istniejącej zostaną zdemontowane. Nowe instalacje techniczne wykonane będą kompleksowo dla obu części obiektu.

2.3.1.2. CZĘŚĆ PROJEKTOWANA.

Dobudowę stanowić będzie budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, nie podpiwniczony z wyeksponowaną klatką schodową, stanowiącą łącznik obydwu części obiektu. Wysokość kondygnacji w świetle analogiczna jak w części istniejącej.

Wejście służbowe do budynku przez wiatrołap usytuowany w południowo-zachodnim szczycie łącznika tj. klatki schodowej. Konstrukcja budynku tradycyjna, ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej. Stropy żelbetowe wylewane, dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy o kącie nachylenia dostosowanym do wymogów MPZP. Klatka schodowa - żelbetowa monolityczna. Stolarka okienna z PCV, stolarka drzwiowa - przy wejściu z profili stalowych, na korytarzach z PCV, pozostała drewniana, płycinowa. Budynek przeznaczony głównie pod funkcję wspomagającą i socjalno - sanitarną, skomunikowany będzie z częścią istniejącą na w poziomie wszystkich kondygnacji.

Planowana pow. zabudowy tej części wynosić będzie ca 161,0 m², pow. użytkowa ca 230,0 m², kubatura ca 1126,0 m³.

UKŁAD FUNKCJONALNY PO ROZBUDOWIE

PARTER

Wejście główne do jednostki w południowo-zachodnim narożniku bezpośrednio z terenu poprzez wiatrołap i poczekalnię usytuowaną przy dyżurce, oddzieloną od części służbowej drzwiami wyposażonymi w zamek elektromagnetyczny z systemem kontroli dostępu.

Poczekalnia skomunikowana z sanitariatem interesantów i pokojem przyjęć interesantów, które będą przystosowane do potrzeb i obsługi osób niepełnosprawnych.

W dyżurce znajdować się będzie okno podawcze do poczekalni wyposażone w „Intercom”. W części służbowej parteru zaplanowano dyżurkę z aneksem socjalnym, pomieszczenie przejściowe dla czasowo zatrzymanych z WC i magazynem depozytów, zespół sanitarno – szatniowy z suszarnią na odzież zewnętrzną dla funkcjonariuszy służby patrolowej Prewencji- (szatnię kobiet dla 8 osób; szatnię męską dla 13 osób), serwerownię, salkę sportową, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, magazyny;

I PIĘTRO:

Na I piętrze zaplanowano pomieszczenia Ogniw Prewencji z salą odpraw i notatek i składnicę akt;

II PIĘTRO:

Na II piętrze zlokalizowano pomieszczenia kierownictwa jednostki wraz z sekretariatem oraz pomieszczenia Ogniw Kryminalnego i Dochodzeniowo – Śledczego z pokojami odsłuchań i przesłuchań.

Dodatkowo na każdej kondygnacji budynku zlokalizowano pomieszczenie socjalne, oddzielne toalety dla kobiet i mężczyzn oraz pomieszczenia gospodarczo – porządkowe.

Zestawienie tabelaryczne pomieszczeń budynku administracyjnego w planowanym układzie funkcjonalnym przedstawiono poniżej.

Nr.pom.	Funkcja pomieszczenia	Ilość osób	Pow. użyt. (m2)
P A R T E R			
0.01	wiatrołap		3,98
0.02	hol / poczekalnia		24,42
0.03	pokój przyjęć interesantów		7,90
0.04	kotłownia		11,11
0.05	pom.gospodarcze / warsztat		5,91
0.06	toaleta dla interesantów		6,46
0.07	w-c dla zatrzymanych		3,07
0.08	magazyn depozytów		5,42
0.09	pom. przej. dla zatrzymanych		4,32
0.10	korytarz		14,60
0.11	dyżurka		12,88
0.12	zaplecze dyżurki		9,29
0.13	wc		3,83
0.14	wiatrołap		3,20
0.15	klatka schodowa		9,16
0.16	korytarz		15,65
0.17	serwerowania		9,26
0.18	siłownia		30,49
0.19	magazyn gospodarczy		6,14
0.20	pom. gosp. / porządkowe		1,40
0.21	szatnia damska	8	7,01
0.22	natrysk / umywalnia kobiet		6,00
0.23	suszarnia		7,28
0.24	natrysk / umywalnia męski		12,97
0.25	szatnia męska	13	11,20
RAZEM PARTER			232,95

Nr.pom.	Funkcja pomieszczenia	Ilość osob	Pow.użyt. (m2)
I PIĘTRO			
1.01	klatka schodowa		22,52
1.02	korytarz		17,94
1.03	pomieszczenie biurowe	2 os.	14,29
1.04	pomieszczenie biurowe	1 os.	12,97
1.05	pomieszczenie biurowe	3 os.	27,75
1.06	pomieszczenie biurowe	1 os.	11,75
1.07	pomieszczenie pomocnicze		9,36
1.08	pomieszczenie socjalne		6,63
1.09	wc męskie		7,21
1.10	pom. gospod. / porządkowe		1,82
1.11	pomieszczenie biurowe	3 os.	20,74
1.12	korytarz		18,75
1.13	sala odpraw / szkoleniowa		27,65
1.14	magazyn		11,62
1.15	magazyn		19,46
1.16	pom. socjalne dla prewencji		19,46
1.17	wc męskie		7,20
1.18	wc damskie		3,78
RAZEM I PIĘTRO			260,90

Nr.pom.	Funkcja pomieszczenia	ilość osób	pow.użyt. (m2)
2.01	klatka schodowa		11,26
2.02	korytarz		17,94
2.03	pomieszczenie przesłuchań		14,29
2.04	pomieszczenie odsłuchań		12,97
2.05	pomieszczenie biurowe	3 os.	27,75
2.06	pomieszczenie biurowe	1 os.	11,75
2.07	pomieszczenie pomocnicze		9,36
2.08	pomieszczenie socjalne		6,63
2.09	pomieszczenie radio		7,67
2.10	pom. gospod. / porządkowe		1,82
2.11	pomieszczenie biurowe	3 os.	20,74
2.12	korytarz		12,97
2.13	składnica akt		15,87
2.14	komendant	1 os.	23,40
2.15	sektetariat	2 os.	12,96
2.16	z-ca komendanta	1 os.	12,28
2.17	pomieszczenie biurowe	3 os.	19,46
2.18	wc męskie		7,20
2.19	wc damskie		3,78
RAZEM II PIĘTRO			250,10

SUMARYCZNE ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PO ROZBUDOWIE		
Rodzaj pomieszczenia	Ilość pom. /szt/	Pow. użytkowa /m2/
biurowe	12	215,84
wspomagające	8	134,92
socjalno - sanitarne	20	134,04
magazynowe i techniczne	11	111,18
komunikacja pozioma	8	105,03
Razem	59	701,01
Komunikacja pionowa	3	42,94
OGÓLEM	62	743,95

2.3.2. INSTALACJE

- instalacje i urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe;
- instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło;
- instalacje i urządzenia techniki wentylacyjnej;
- instalacje i urządzenia elektro – energetyczne;
- instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej.

Wszystkie instalacje dla całego obiektu zaprojektowane będą zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci i wytycznymi branżowymi .

2.3.3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach zagospodarowanie terenu po likwidacji słupów i skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15 KV przewiduje się: wymianę i wykonanie przyłączy infrastruktury sieciowej w niezbędnym zakresie; przebudowę istniejącego wjazdu wraz z miejscami postojowymi oraz wewnętrznego układu ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaplecze służbowe jednostki zostanie wydzielone od strefy ogólnodostępnej automatyczną bramą przesuwną i szlabanem.

W strefie ogólnodostępnej planuje się 4 miejsca postojowe dla interesantów, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. W strefie zaplecza jednostki zakłada się wydzielenie 8 miejsc parkingowych, budowę garażu na 3 miejsca postojowe dla samochodów służbowych, a także przeniesienie masztu antenowego na północną stronę budynku, w pobliżu planowanego pomieszczenia Radio. Ponadto przewiduje się wymianę ogrodzenia i bramy wjazdowej, wykonanie osłony śmietnikowej oraz elementów małej architektury i zieleni.

2.3.4. STANDARDY WYKOŃCZENIA BUDOWLANEGO.

Izolacje

- izolacje przeciwwilgociowe odpowiednio pionowe i poziome fundamentów, ścian fundamentowych, posadzek na gruncie i w pomieszczeniach „mokrych”

Fundamenty

- żelbetowe, monolityczne

Ściany

- zewnętrzne i wewnętrzne - murowane

Strop

- w części nadbudowanej i nowoprojektowanej żelbetowe

Dach

- konstrukcja drewniana, pokrycie dachu- blachodachówka

Stolarka drzwiowa

- drzwi aluminiowe szklone szkłem bezpiecznym, drewniane płycinowe pełne, drzwi o konstrukcji wzmocnionej, drzwi antywłamaniowe ,bramy garażowe,
Zamki – elektromagnetyczne, patentowe podklamkowe, zatraskowe i typu aresztowego w pom. przejściowym dla zatrzymanych

Stolarka okienna

- okna z PCV dwuszybowe o współczynniku $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ z funkcją rozszczelniania i nawiewnikiem. Oprócz standardowych szyb, w wybranych pomieszczeniach okna z szybą bezpieczną, z szybą antywłamaniową .

Podłogi (warstwa wierzchnia):

- gres mrozoodporny antypoślizgowy –wiatrołap, podjazd dla niepełnosprawnych,
- gres antypoślizgowy – w poczekalni i w pomieszczeniach technicznych i magazynowych,
- gres - klatka schodowa, korytarze, szatnie,
- terakota - węzły sanitarne, WC, pokoje socjalne, pomieszczenie porządkowe,
- wykładzina obiektowa (typu tarket) - pokoje biurowe, pokój odpraw/notatek, dyżurka ,
- wykładzina antyelektrostatyczna lub gres – pomieszczenia techniczne łączności,
- wykładzina dywanowa - pokoje Komendantów, sekretariat. sala odpraw .
- posadzka betonowa utwardzona chemicznie - garaż

Tynki wewnętrzne, wykończenie ścian i malowanie:

- tynki III kategorii cem.- wap. z warstwą wykończeniową gładzi gipsowej - pom. biurowe, klatka schodowa, korytarze,
- glazura do wys.2,0 m w węzłach sanitarnych, WC, pomieszczeniach porządkowych,
- fartuch z glazury przy umywalce i zlewozmywaku - w pomieszczeniach socjalnych,
- farba emulsyjna biała – wszystkie sufity oraz ściany w pom. sanitarnych powyżej 2,0 m,
- farba emulsyjna w kolorach pastelowych – pozostałe pomieszczenia oraz ściany powyżej 1,5 m w korytarzach i klatce schodowej,
- farba zmywalna do wys.1,5 m w poczekalni, korytarzach i klatce schodowej,
- farba zmywalna do wys.2,0 m – szatnie.

Wentylacja grawitacyjna

- szachty wentylacyjne - systemowe.

Elementy ślusarskie

- balustrady zewnętrzne i wewnętrzne ze stali nierdzewnej,
- kraty okienne z prętów stalowych wzmocnione płaskownikami we wszystkich pomieszczeniach parteru,
- krata w pomieszczeniu przejściowym zatrzymań tymczasowych - z prętów stalowych $\varnothing 16$, wzmocniona płaskownikami poziomymi 50 x 8 mm, a od wewnątrz siatką stalową z drutu $\varnothing 2-3$ mm o wymiarach otworów w siatce 10x10 mm ze skrzydłem otwieranym o wymiarach 0,9 x 2,0 m.
- uchwyty na chorągwie,
- wycieraczki,
- obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej,
- rury i rynny spustowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej.

Elewacje:

- Tynk cienkowarstwowy wykonany w technologii „lekko – mokrej” w pełnym systemie docieplenia ścian budynku, kolorystyka – z zachowaniem zasady trójkolorystyki.

Powierzchnie utwardzone chodników i układu drogowego

Nawierzchnie chodników wykonane z kostki wibroprasowanej, dwuwarstwowej z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa naturalnego, płukanego, gr. 8cm w kolorystyce jasno szarej, na podbudowie cementowo – piaskowej. Nawierzchnie dróg i miejsc postojowych oraz utwardzonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych wykonane z kostki betonowej gr. 8cm w kolorze szarym, na podbudowie cementowo – piaskowej.

2.3.5. STANDARDY WYPOSAŻENIA TECHNOLOGICZNEGO

2.3.5.1. PIERWSZE WYPOSAŻENIE

Sprzęt kwaterunkowy

Biurka gabinetowe kierownictwa jednostki oraz biurka pod komputer dla funkcjonariuszy i pracowników, stoliki, stół konferencyjny, krzesła biurowe, fotele obrotowe z kółkami dostosowanymi do wymaganego rodzaju posadzek w pomieszczeniach, krzesła gabinetowe, krzesła konferencyjne z pulpitem, zestaw krzeseł do poczekalni, zabudowa sekretariatu, szafy metalowe, szafy biurowe, szafy BHP z ławeczką do szatni, ławeczki do szatni z wieszakami, przyrządy do ćwiczeń, zestawy kuchenne do pomieszczeń socjalnych, wieszaki do suszenia odzieży, odbojnice, lustra, godło, wieszaki stojące, kosze, zegary, gabloty, żaluzje itp.

Sprzęt uzbrojenia

Stanowisko do bezpiecznego rozładowywania broni

Sprzęt techniki biurowej

Kserokopiarki, niszczarki do papieru, telewizor, rzutnik z ekranem, alkometr stacjonarny.

Sprzęt żywnościowy

Lodówki, kuchenki mikrofalowe, czajniki elektryczne.

Sprzęt gospodarczy

- sprzęt gospodarczy łazienkowy: dozowniki na mydło, suszarki elektryczne do rąk, uchwyty na papier, podajniki ręczników papierowych, szczotka do WC, półki wiszące pod prysznic, wieszaki na ręczniki;
- sprzęt gospodarczy utrzymania obiektu: wózki do sprzątania, odkurzacze, dmuchawa do śniegu, kosiarka spalinowa i podkaszarka, odkurzacz ogrodowy do liści,
- sprzęt p.poż: gaśnice, koce gaśnicze;
- inne: defibrylator, wentylatory stacjonarne, oznakowanie / tabliczki na drzwi, zestawy do plombowania drzwi wg Załącznika nr 9

Sprzęt teleinformatyczny

Komputery PC z oprogramowaniem Pakiet Office, drukarki, urządzenia wielofunkcyjne, aparaty telefoniczne, stacje dostępowe z czytnikiem kart mikroprocesowych, notebooki z oprogramowaniem MS Office- wg Załącznika nr 8

2.3.5.2. WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ

Poczekalnia

Poczekalnia wyposażona będzie w sprzęt kwaterunkowy umożliwiający oczekiwanie interesantów oraz tablicę ogłoszeń. Na jednej ze ścian zamontowane zostanie logo Policji z nazwą jednostki.

Pokój przyjęć interesantów (pokój zgłoszeń)

Drzwi wejściowe otwierane na zewnątrz pomieszczenia. Pokój wyposażony w łączność telefoniczną „wewnętrzna” i „zewnętrzna”, bezpośrednie połączenie alarmowe z dyżurką (przycisk antynapadowy) i kamerę do stałego monitorowania ze stanowiska służby dyżurnej.

Dyżurka

Drzwi wejściowe antywłamaniowe o min. klasie 2 określonej w PN-EN 1627, wyposażone w zamki spełniające wymogi klasy 4 określonej w PN-EN 12209 oraz

w jednostronną (wewnętrzną) klamkę zatraskową z zamkiem patentowym umożliwiającym ich otwarcie z zewnątrz jedynie za pomocą klucza. Okno wewnętrzne od poczekalni z szybą antywłamaniową min. P4 z obustronnym blatem / parapetem na wys. 1,20m, umożliwiającym zamontowanie szuflady podawczej o formacie A3 dedykowanej dla Policji, wyposażone w interkom typu duplex zgodnie z wytycznymi branży teletechnicznej.

Dyżurka wyposażona w konsolę operatorską, łączność telefoniczną „wewnętrzna” i „zewnętrzna” oraz stanowisko do nadzoru - monitoringu pomieszczeń i terenu jednostki wraz z rejestracją obrazu i dźwięku.

Pomieszczenie zatrzymań tymczasowych

Wyposażone w ławę trwale przytwierdzoną do podłoża i w otwieraną kratę (wymiar światła 0,90x2,00m) z zamkiem typu aresztowego zabezpieczoną siatką z drutu Ø2 mm o oczkach 10x10 mm zamiast ściany oddzielającej to pomieszczenie od korytarza.

Pokój przesłuchań

Izolowany akustycznie, z oknem obserwacyjnym, wyposażony w obudowaną kamerę monitorującą całość pomieszczenia z obrazem przesyłanym do pomieszczeń służby dyżurnej, mikrofony wysokiej czułości, sprzęt do zapisu dźwięku i obrazu oraz przycisk instalacji alarmowej. Oświetlenie – oprawy o odporności uderzeniowej IK – 10 z osłoną mocowaną wkrętami impulsowymi. Instalacja grzewcza w brzdach, grzejniki c.o. we wnękach ściany zewnętrznej osłonięte siatką typu aresztowego. Drzwi wzmocnione, okna zabezpieczone od wewnątrz siatką typu aresztowego, od zewnątrz kratą stalową.

Pokój okazań

Połączony oknem obserwacyjnym z pokojem przesłuchań, wyposażony w intercom umożliwiający wydawanie poleceń i kamerę do przesyłu obrazu.

Serwerownia

Drzwi antywłamaniowe, okna z szybą antywłamaniową, okratowane, wykładzina podłogowa antyelektrostatyczna. Pomieszczenie wyposażone w klimatyzację utrzymującą stałą temperaturę i wilgotność pomieszczenia oraz przełącznicę szafową 19", szafę 19" o wys.42U na urządzenia telekomunikacyjne, UPS, centralkę telefoniczną, siłownię telekomunikacyjną, siłownię inwertorową

z zespołem baterii gwarantujących podtrzymanie pracy urządzeń, centralkę alarmową sygnalizacji alarmu i włamania, multiplekser i cyfrowy rejestrator obrazu. Pomieszczenie objęte systemem sygnalizacji alarmu i włamania (czujki ruchu), systemem kontroli dostępu, systemem sygnalizacji alarmu pożaru (czujki p.poż).

Pomieszczenie Radio

Drzwi antywłamaniowe, okno z szybą antywłamaniową, okratowane, wykładzina podłogowa antyelektrostatyczna. Pomieszczenie techniczne przeznaczone na potrzeby instalacji radiotelefonów bazowych związane z przebiegiem tras fiderów antenowych pomiędzy dyżurką a urządzeniami nadawczymi zamontowanymi na maszcie antenowym.

Pomieszczenie objęte systemem sygnalizacji alarmu i włamania (czujki ruchu), systemem kontroli dostępu, systemem sygnalizacji alarmu pożaru (czujki p.poż).

Składnica akt

Drzwi antywłamaniowe o klasie 4 określonej w PN-EN 1627, wyposażone w zamki spełniające wymogi klasy 7 określonej w PN-EN 12209, okna z szybami antywłamaniowymi P4 zabezpieczone kratą. Pomieszczenia objęte systemem monitoringu obiektu.

Magazyn dowodów rzeczowych

Drzwi antywłamaniowe o klasie 3 określonej w PN-EN 1627, wyposażone w zamki spełniające wymogi klasy 5 określonej w PN-EN 12209, okna z szybami antywłamaniowymi zabezpieczone kratą. Pomieszczenia objęte systemem monitoringu obiektu.

Sekretariat Komendanta jednostki.

Dodatkowo wyposażony w aneks socjalny (zlewozmywak, szafkę kuchenną stojącą i wiszącą).

Pokój socjalny i pokój śniadań

Wyposażony w umywalkę i ciąg kuchenny ze zlewozmywakiem, stoliki i krzesła.

Szatnia

Wyposażona w szafki metalowe BHP, dwudrzwiowe o szerokości 80 cm i głębokości 50cm, z ruchomą ławeczką oraz ławeczki z wieszakami.

Suszarnia

Ogrzewanie i wentylacja dostosowana do funkcji pomieszczenia, pom. wyposażone w wieszaki metalowe.

Pomieszczenie porządkowe

Wyposażone w zlew zamontowany na wys. 0,50m od posadzki z baterią umożliwiającą nabieranie wody i mycie wiadra, zawór czerpalny ze złączką do węża, kratkę ściekową, półkę na środki czystości i reling do odwieszania ścierek

2.4. OBIEKTY LINIOWE I TERENOWE

2.4.1. PRZYŁĄCZA I SIECI ZEWNĘTRZNE

Zewnętrzna infrastruktura techniczna zgodnie warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci lub na dotychczasowych warunkach zawartych w obustronnie podpisanych umowach

Wodociągowe

- wykonanie przyłącza wodociągowego \varnothing 63 PE o dł. 20,0 m

Kanalizacji sanitarnej

wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 PCV o dł. 10,0 m

Kanalizacji deszczowej

Wykonanie kanalizacji deszczowej wraz z separatorem zintegrowanym dla odwodnienia parkingów z rur \varnothing 200 PCV o dł. 200,0 m

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo.

Sieci gazowej

Źródło gazu stanowić będzie istniejący gazociąg oraz istniejące przyłącze gazowe dn 63mm PE do kurka umieszczonego na ścianie zewnętrznej budynku komisariatu. Od kurka głównego gaz zostanie doprowadzony instalacją wewnętrzną do pomieszczenia kotłowni. Pomiar ilości pobranego gazu określać będzie gazomierz umieszczony w typowej szafce na ścianie budynku - zgodnie z warunkami gestora sieci – Polska Spółka Gazownicza Sp. z o.o.

Energetyczne.

Przyłącze energetyczne do granicy działki w ramach umowy przyłączeniowej wykona Zakład Energetyczny,

Przyłącza energetyczne od granicy działki do budynku o dł. ca 41 m i ca 39 m wykonane kablem YAKY 4 x 120 mm²,

Wymiana (przebudowa) linii napowietrznej SN 15kV na kablową,

Oświetlenie placów i parkingów na słupach stalowych 8 szt.

Teletechniczne.

Komisariat podłączony będzie do publicznej sieci telekomunikacyjnej przyłączem kablowym, przyłącze do obiektu doprowadzi lokalny operator publicznej sieci telekomunikacyjnej.

- przyłącze telekomunikacyjne OF o dł.200 m

- maszt antenowy wolnostojący o wys.30 m do montażu systemu anten z odgromnikami.

2.4.2 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENUBudynek garażowy

Przewiduje się budynek parterowy ze ścianami z pustaków ceramicznych i dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej krytym blachodachówką. Planowana pow. użytkowa 64,0 m², kubatura 184,0 m³.

W budynku garażowym znajdować się będą 3 stanowiska postojowe dla pojazdów służbowych, z bramami wjazdowymi o wym. 2,60 x 2,8 m;

Osiłona śmietnikowa

Przewiduje się osłonę śmietnikową o pow. 6,5 m² na fundamencie betonowym, ściany z cegieł cementowo – piaskowych, konstrukcja dachu z kształtowników stalowych, dach z blachy trapezowej.

Ogrodzenie

Ogrodzenie z furtką stalową systemowe o wys. 2,0 m z paneli ogrodzeniowych z drutu zgrzewanego. Na wjeździe automatyczna brama przesuwana

Maszt antenowy

Maszt antenowy zlokalizowany będzie w pobliżu planowanego pomieszczenia łączności.

Powierzchnie utwardzone:

Nawierzchnie utwardzone – 679,0 m² w tym:

- chodniki 214,00 m²
- drogi 300,00 m²
- parkingi 165,0 m²

Zieleń:

- trawniki 629,0 m²
- nasadzenia krzewów liściastych i żywopłotów – 100 szt.

3.0. PLANOWANE EFEKTY RZECZOWE**3.1. ZAKŁADANE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU****3.1.1. OBIEKTY****Budynek administracyjny**

pow. zabudowy	320,30 m ²
kubatura	3 153,70 m ³
pow. użytkowa	743,95 m ²
w tym: pow. biurowa	215,84 m ²

Budynek garażowy

pow. zabudowy	65,2 m ²
pow. użytkowa	64,0 m ²
kubatura	184,0 m ³

Osiłona śmietnikowa

pow. zabudowy	~	6,50 m ²
kubatura	~	19,50 m ³
pow. użytkowa	~	6,50 m ²

3.1.2. ELEMENTY POWIERZCHNIOWE TERENU:

Powierzchnia działki	1 700,00 m ²
Pow. zabudowy	392,00 m ²
Nawierzchnie utwardzone	679,00 m ²
Zieleń	629,00 m ²

3.2. WSKAŹNIKI JEDNOSTKOWE

Docelowe zatrudnienie - 40 osób .

3.2.1. WSKAŹNIK POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

Zgodnie z Wytycznymi KGP z dnia 30.07.2013 r. po odjęciu komunikacji pionowej (42,94 m²) powierzchnia do obliczenia wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na 1 pracownika wynosi :

$$743,95 \text{ m}^2 - 42,94 \text{ m}^2 = 701,01 \text{ m}^2.$$

$$701,01 \text{ m}^2 : 40 \text{ os.} = 17,52 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Wskaźnik powierzchni użytkowej wynosi **17,5 m²/osobę**.

3.2.2. WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIUROWEJ:

Powierzchnia biurowa wynosi 215,84 m², po odjęciu liczby osób nie wymagających stałego miejsca pracy biurowej (17 os.) wskaźnik powierzchni biurowej na 1 pracownika wynosi:

$$40 \text{ os.} - 17 \text{ os.} = 23 \text{ osób.}$$

$$215,84 \text{ m}^2 : 23 \text{ os.} = 9,38 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Wskaźnik powierzchni biurowej wynosi **9,40 m²/osobę** .