

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

## INWESTYCJA :

Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. „Komenda Powiatowa Policji w Grójcu - budowa nowej siedziby przy ul. Brzozowa 108 – Etap II ” (budowa zaplecza biurowo-magazynowego).

## ADRES OBIEKTU:

Grójec ul. Brzozowa 108

## ZAMAWIAJACY:

Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu  
26- 600 Radom ul 11 Listopada 37/59

## GRUPY ROBÓT WG CPV:

CPV – 71240000-2 – Usługi architektoniczne , inżynieryjne i planowania  
CPV- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę  
CPV- 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów  
CPV – 45300000-0 – Roboty instalacyjne w obiektach  
CPV - 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

### I. Część opisowa

#### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest II etap budowy (budowa budynku biurowo-garażowego, kopców dla psów, niezbędnej infrastruktury technicznej, jak również wyposażenie pomieszczeń strzelnicy) w obiekcie siedziby Komendy Powiatowej Policji w Grójcu przy ul. Brzozowej 108.

#### 2. Lokalizacja:

Teren przewidywany jako lokalizacja w/w inwestycji znajduje się w Grójcu przy ul. Brzozowej 108 na działce nr **4138/37 w obrębie Grójec 0001 o łącznej powierzchni 0,8766 ha**, stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KWP z/s w Radomiu.

### 3. Podstawa opracowania:

- wytyczne użytkownika
- Inwentaryzacja stanu istniejącego
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. nr 238, poz. 1579 z 2010r.)
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202,127z późn zm.)
- wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia **30 lipca 2013r.** w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015 poz.1422 ),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. 2013, poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej ,z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. nr 169, poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r.w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r. poz. 2117)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109, poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009, nr 124, poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20.01.2004r. w sprawie minimalnych warunków utrzymywania poszczególnych gatunków wykorzystywanych do celów rozrywkowych, widowiskowych, filmowych, sportowych i specjalnych (Dz.U. 2004 nr 16 poz. 166).

### 4. Stan prawny

Komenda Powiatowa Policji w Grójcu aktualnie funkcjonuje w jednym obiekcie, zlokalizowanym przy ul. Brzozowej 108. Użytkowane nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji z/s w Radomiu. Nieruchomość, której dotyczy zamierzenie inwestycyjne przy ul. Brzozowej jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KWP z/s w Radomiu na podstawie Aktu Notarialnego nr A1014/2003, **Księga Wieczysta nr RA1G/00069258/8.**

## **5. Opis istniejącego sposobu zagospodarowania terenu:**

Obszar inwestycji jest terenem płaskim, porośniętym roślinnością niską oraz nielicznymi drzewami. Obsługa komunikacyjna terenu, na którym planowana jest inwestycja, odbywa się z ul. Brzozowej poprzez dwa istniejące zjazdy. Drogi wewnętrzne i ciągi piesze posiadają nawierzchnię z kostki brukowej.

Teren jest całkowicie ogrodzony.

## **II. Stan etatowy jednostki wraz z ilością pojazdów służbowych**

- Planowany stan zatrudnienia w obiekcie biurowo-garażowym KPP w Grójcu przy ul. Brzozowej wynosi 14 osób (11 osób – Wydział Konwojowy, 3 osoby – przewodnicy psów);
- Pojazdy służbowe - stan na dzień 15.08.2018 r.
  - Pojazdy służbowe eksploatowane przez KPP w Grójcu przy ul. Brzozowej 108
    - pojazdy typu furgon 5
    - pojazdy typu osobowy 14
    - motocykle 5
  - Pojazdy służbowe eksploatowane przez Wydziały Zamiejskowe KWP zs. w Radomiu KPP w Grójcu przy ul. Brzozowej 108
    - pojazdy typu furgon 1
    - pojazdy typu osobowy 8

**Łącznie 33 pojazdy**

## **III. Uzasadnienie celowości inwestycji**

Ponieważ brak jest na dzień dzisiejszy pomieszczeń biurowo-garażowych oraz kojców dla psów, zasadna jest budowa garaży (w jednym przewiduje się umieszczenie podnośnika) wraz z pomieszczeniami biurowymi dla Wydziału Konwojowego, przewodników psów oraz myjni samochodowej co zapewni odpowiedni poziom zabezpieczenia oraz bezawaryjnego użytkowania pojazdów służbowych przydzielonych dla KPP w Grójcu. W opisywanym budynku jest przewidziane pomieszczenie kotłowni zasilanej gazem ziemnym i agregatorowni, w której będzie znajdował się agregat do zasilania rezerwowego.

Należy stwierdzić, że II etap budowy KPP w Grójcu, znajduje pełne uzasadnienie, bowiem wybudowanie budynku biurowo-garażowego wraz z kojcami dla psów i pomieszczeniami dla przewodników poprawi warunki służby, usprawni proces realizacji zadań stawianych przed jednostką oraz zapewni racjonalne wykorzystanie środków finansowych związanych z eksploatacją i utrzymaniem pojazdów.

**IV. Zestawienie pomieszczeń dla potrzeb KPP w Grójcu i wydziałów KWP z miejscem pełnienia służby w Grójcu**

L.p.	Komórka organizacyjna	Ilość pokoi	Zajmowana powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Ilość osób
1	Aneks kuchenny	1	7,33	
2	Magazyn	2	47,42	
3	Szatnia	2	18,88	1-14
4	Prysznic	2	7,00	
5	WC	3	10,90	
6	Pomieszczenie biurowo-techniczne	1	15,32	3
7	Pomieszczenia biurowe	4	118,82	11 (praca rotacyjna)
8	Pomieszczenie depozytowe	1	40,09	
9	Pom. Garażowo-techn.	1	40,09	
10	Pom. na agregaty	1	26,17	
11	Pomieszczenia garażowe	3	120,27	
12	Myjnia	1	40,09	
13	Kotłownia	1	12,20	
14	Boksy dla psów	3	29,64	
15	Korytarze		65,97	

**V. Planowane efekty rzeczowe**

Zestawienie danych powierzchniowych

Powierzchnia budynków projektowanych:

Powierzchnia użytkowa budynku biurowo-garażowego wraz z kojcami dla psów – **600,19 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa strzelnicy w istniejącym budynku wraz z zapleczem – **318,67 m<sup>2</sup>**

**Wskaźniki:**

- wskaźnik jednostkowy powierzchni biurowej na jednego pracownika na pobyt stały przebywającego na zmianie:

$$118,82 \text{ m}^2 / 14 \text{ os.} = 8,48 \text{ m}^2 / \text{os.}$$

## **6. Ramowy program inwestycji.**

### **– Projektowane zagospodarowanie terenu**

**Projektowany** budynek będzie zlokalizowany we wschodniej części działki, dłuższym bokiem umieszczonym w kierunku północ-południe. Będzie to obiekt parterowy bez podpiwniczenia, przykryty stropodachem płaskim wykonanego w technologii stropu gęstożebrowego typu Teriva. Główne wejście zlokalizowane będzie od strony zachodniej. Kojce dla 3 psów policyjnych składające się z trzech boksów zlokalizowane będą w południowej części budynku.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez 2 istniejące zjazdy z ul. Brzozowej. Z powierzchni, na której przewiduje się lokalizację budynku biurowo-garażowego, należy zdemontować istniejącą kostkę brukową i krawężniki drogowe, które będą służyły do powtórnego ułożenia na podjazdach do garaży i myjni. Wszystkie nawierzchnie wykonane będą z kostki betonowej na podsypce cementowo - piaskowej. Część ogrodzenia zostanie zdemontowana i powtórnie wykorzystana.

Zakłada się wysokość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynoszącą 3 m netto, a wielkość poszczególnych powierzchni zgodnie z Wytycznymi w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

Standard wykończenia pomieszczeń winien być dostosowany do charakteru pomieszczenia, wymogów użytkowych i estetycznych.

Na wykończenie ścian i sufitów proponuje się tynki cementowo-wapienne, gładzie gipsowane, następnie malowane farbami emulsyjną lateksową.

Lamperia w korytarzach z tapety natryskowej o wys. do 1,60 m, a pomieszczeniach garażowych płytki glazurowane o wys. 1,60 m.

W sanitariatach oraz w pomieszczeniach socjalnych na ścianach płytki glazurowane do 2,0 m wysokości oraz posadzki z płytek gres.

Posadzki w pomieszczeniach biurowych wykładziny z tworzyw sztucznych Rulonowych zgrzewalnych, a w ciągach komunikacyjnych płytki gresowe antypoślizgowe. W pomieszczeniu myjni na ścianach płytki glazurowe na całej wysokości ścian.

### **Sieć i instalacja centralnego ogrzewania**

Planuje się wykonanie kotłowni gazowej. Przyłącze gazowe zostanie włączone do gazociągu przebiegającego w ulicy Dębowej lub alternatywnie ciepło z istniejącej sieci miejskiej.

### **Sieć i instalacja kanalizacji sanitarnej.**

Na podstawie informacji pozyskanej z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Grójcu istnieje możliwość odbioru ścieków sanitarnych z projektowanych obiektów, poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej.

### **Sieć i instalacja wodociągowa**

Zasilanie obiektu biurowo - garażowego w zimną wodę należy zrealizować poprzez wykonanie włączenia do istniejącego wodociągu fi 90 zasilającego budynek główny KPP w Grójcu. Włączenia należy dokonać w istniejącej studni wodomierzowej. Pobór wody należy opomiarować wodomierzem w pomieszczeniu kotłowni.

### **Sieć i instalacja kanalizacji deszczowej**

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanego obiektu biurowo - garażowego oraz z projektowanych terenów utwardzonych (parkingi, drogi dojazdowe, ciągi pieszne) do istniejącej kanalizacji deszczowej.

## **7. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej**

Opracowanie dokumentacji projektowej musi być kompletne w zakresie branży

budowlanej , sanitarnej , elektrycznej niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania pn.” Komenda Powiatowa Policji w Grójcu - budowa nowej siedziby przy ul. Brzozowej 108 – Etap II (budowa zaplecza biurowo-magazynowego).

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wykonawca dokumentacji projektowej przed przystąpieniem do wykonywania budowy nowej powinien uzyskać od Zamawiającego akceptację przyjętych w dokumentacji rozwiązań.

Dokumentacja projektowa musi zawierać :

- Projekt budowlany wszystkich branż po – 5 egz.
- Projekt wykonawczy wszystkich branż po - 5 egz.
- Kosztorysy inwestorskie szczegółowe wszystkich branż po – 2 egz.
- Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych wszystkich branż - 5 egz.
- BIOZ - 2 egz.

### **Uwaga:**

- dokumentację projektową budowlaną i wykonawczą należy uzgodnić w Państwowy Inspektor Sanitarny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych

- i Administracji na obszarze województwa mazowieckiego,
- uzgodnić projektu wykonawczego przez rzeczoznawcze d/s ppoż.
- opracowanie scenariusza pożarowego - 1 egz.

Całość dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej 1 egz. płyty CD oraz kosztorys kst lub ath oraz pdf - 1 egz.

## **8. Wymagania Zamawiającego w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego**

W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego wchodzi :

- pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach
- udział w naradach roboczych na wezwanie Zamawiającego
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań
- ustalanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót w miarę potrzeb rozwiązań zamiennych stosunku przewidzianych do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji

## **9. Wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy realizującego roboty budowlane:**

- wykonanie dokumentacji zgodnie z programem inwestycyjnym
- wykonywanie robót zgodnie z dokumentacją projektową
- organizowanie i przeprowadzanie prób , badań wymaganych przepisami w trakcie trwania robót i w wymaganym czasie po jej zakończeniu
- koszty związane czynnościami wykonywania prób ,pomiarów, sprawdzeń ,będą obciążały Wykonawcę
- obowiązkiem Wykonawcy będzie sporządzenie dokumentacji powykonawczej  
w skład , której powinny wchodzić :
  - naniesione zmiany na rysunkach zamiennych
  - aprobaty techniczne , certyfikaty ,DTR na zastosowane materiały i urządzenia
- protokoły z wykonanych prób, badań, sprawdzeń.

