

# PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

Dostosowanie pomieszczeń pod potrzeby Posterunku Policji  
i Ochotniczej Straży Pożarnej

Miejsce Inwestycji:      Obiekt przy ulicy Karola Wojtyły 16 w Węglińcu

**INWESTOR:**              **Gmina Węglińiec**

Adres Inwestora:        ul. Sikorskiego 3, 59-940 Węglińiec

**Autor opracowania:**

BUDOTEKA biuro inżynierskie Tomasz Kozłowski  
ul. Wolności 93  
59-830 Olszyna

<b>A.</b>	<b>Spis treści</b>	str. 2
<b>B.</b>	<b>Podstawa prawna opracowania projektowego</b>	str. 2
<b>C.</b>	<b>Część opisowa</b>	str. 3-14
	Wykaz kodów CPV	str. 3
	Opis stanu istniejącego	str. 3-6
	Opis stanu planowanego- Posterunek Policji	str. 6-10
	Opis stanu planowanego- Ochotnicza Straż Pożarna	str. 11-14

### **Podstawa prawna opracowania projektowego:**

- Dz. U. 2010 r. Nr 243 poz. 1623 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- Dz.U.2002.75.690 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- PN-B-02000:1982    Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-B-03002:2007    Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczenie.
- PN-B-03150:2000    Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03200:1990    Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-03264:2002    Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-B-02010:1980/Az1:2006    Obciążenie śniegiem.
- PN-B-02011:1977/Az1:2009    Obciążenie wiatrem.
- PN-B-03020:1981    Posadowienie bezpośrednio budowli. Grunty budowlane. Obliczenia statyczne i projektowanie.

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### Wykaz kodów CPV

KOD CPV	OPIS ROBÓT
45100000-8	Roboty przygotowawcze
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45100000-8	Roboty pomiarowe
45262500-6	Roboty murarskie
45262410-8	Wznoszenie konstrukcji betonowych
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachów
45262410-8	Wznoszenie konstrukcji budynków
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacja cieplna
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45432100-5	Kładzenie i wykładanie podłóg
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45442100-8	Roboty malarskie
45262100-2	Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45233222-1	Roboty w zakresie placów i chodników
45422000-1	Roboty ciesielskie

### 1. Opis stanu istniejącego obiektu

Opisywana nieruchomość przewidywana do adaptacji na siedzibę Posterunku Policji, stanowiąca siedzibę Ochotniczej Straży Pożarnej, zlokalizowana jest w Węglińcu przy ul. Karola Wojtyły 16. Przedmiotowa nieruchomość skomunikowana jest bezpośrednio z drogą osiedlową. Najbliższe otoczenie budynku to budynki wielorodzinne oraz budynek Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury. Obiekt objęty opracowaniem w przeszłości pełnił funkcję Posterunku Policji. Obecnie opuszczone przez Policję pomieszczenia częściowo wykorzystywane są przez OSP. Obiekt zostanie przekazany na czas nieokreślony Komendantowi Wojewódzkiemu Policji we Wrocławiu na podstawie umowy dzierżawy. W dniu 02.10.2019 roku zostało zawarte Porozumienie nr 1/2019 dotyczące podjęcia wspólnych działań w celu przywrócenia Posterunku Policji w Węglińcu. Budynek jest dwukondygnacyjny, konstrukcja murowana, wyposażony w instalacje c.o., gazową, elektryczną, telefoniczną, kanalizacyjną i wodociągową.

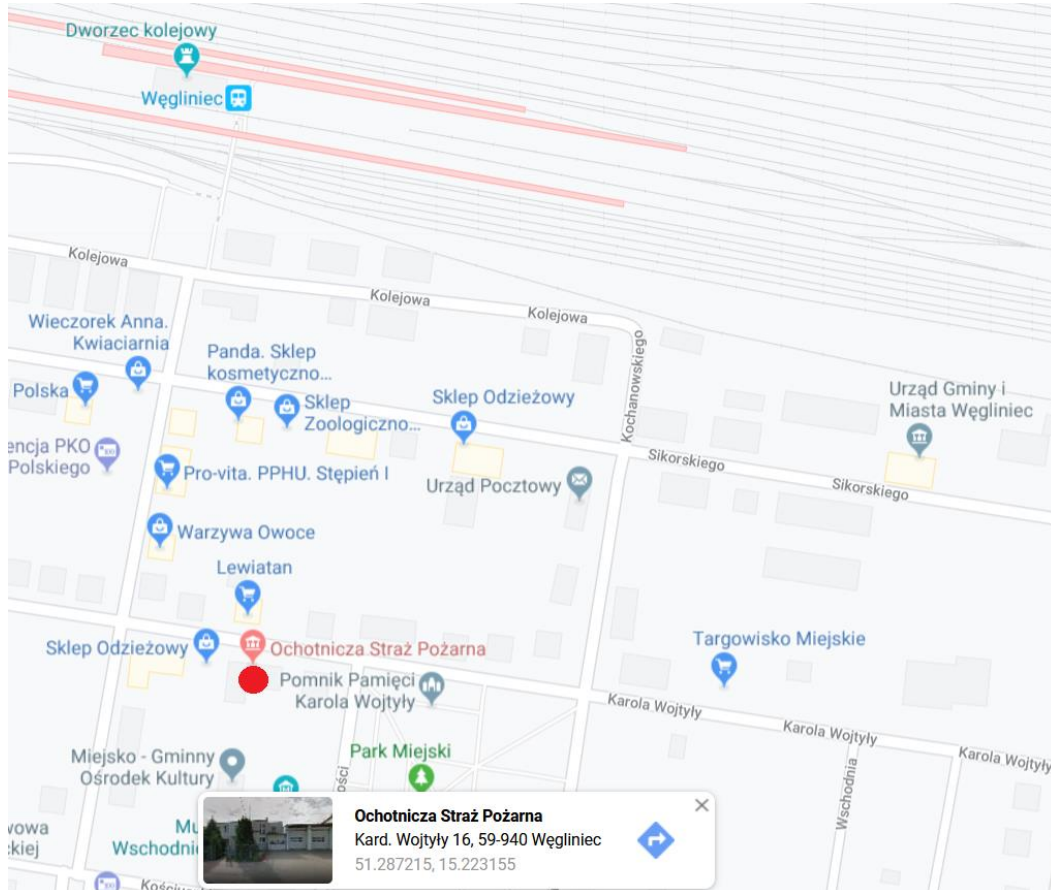
- **Stan prawny nieruchomości:**

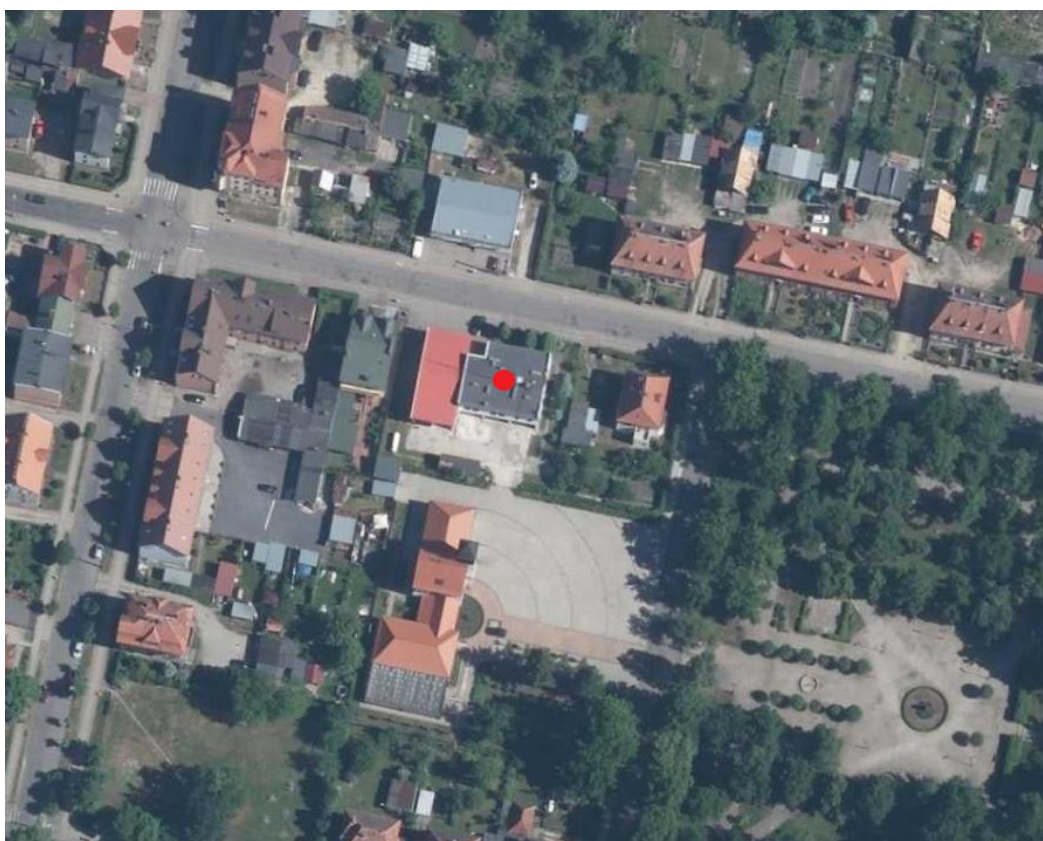
Własność Gminy Węglińiec pomieszczenia o łącznej pow. użytkowej 138,20 m<sup>2</sup>.



### 1.1. Lokalizacja obiektu

Nieruchomość zlokalizowana jest w Węglińcu na działce nr 66, obręb Węglińiec, AM 3.





### **1.2. Stan obecny obiektu i jego elementów**

Ściany murowane, ocieplone styropianem, tynk strukturalny, stropy żelbetowe. Istnieją instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telefoniczna, C.O i C.W.U. gazowe. Okna PCV w stanie dobrym, drzwi wewnętrzne płytowe zużyte, drzwi zewnętrzne aluminiowe zużyte. Konstrukcja nośna ścian jest w stanie dobrym. Nie zauważono spękań. Tynki w stanie dobrym, wymagającym częściowego uzupełnienia. Podłoga nie wykazuje ugięć ani pęknięć. Warstwa wierzchnia wyeksploatowana i kwalifikuje się do usunięcia. Okładziny z płytek ceramicznych spękane z ubytkami, do skucia i ułożenia nowych. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wyeksploatowana nadaje się do wymiany. Instalacja elektryczna przystosowana do odbiorników 3-fazowych w stanie technicznym dostatecznym, wymaga wymiany szafki WLZ. Instalacja sanitarna występuje jako: kanalizacyjna, wodociągowa, C.O. i C.W.U. Sieć kanalizacyjna i wodociągowa sprawna. Armatura sanitarna do wymiany z uwagi na zużycie. Sieć C.O. i C.W.U. sprawna, kocioł C.O. znajduje się w kotłowni na parterze budynku. Wodna: instalacja stalowa częściowo odcinkami modernizowana na miedzianą - stan niedostateczny, przyłącze wodociągowe PE - stan dobry, kanalizacyjna: PCV, częściowo żeliwna, stan niedostateczny,

- C.O. i C.W.U. miedziana i z rur PE, instalacja z licznymi wpięciami, przeróbkami, brak dokumentacji, stan dostateczny, kocioł gazowy nowy z 2017 r., stan dobry,
- elektryczna: trójfazowa, częściowo aluminiowa, częściowo miedziana, stan dostateczny.

W budynku znajdują się łącznie 33 pomieszczenia, w tym garaże dla wozów strażackich. Aktualnie pomieszczenia wykorzystywane są przez OSP oraz gminę. W latach poprzednich część pomieszczeń (objęta opracowaniem) była użytkowana przez Policję. Posterunek został zlikwidowany 1 maja 2015 r. Obecny stan techniczny budynku i instalacji nie pozwala

na zorganizowanie Posterunku Policji. Niezbędna jest przebudowa i doprowadzenie pomieszczeń do współczesnych standardów określonych dla obiektów służbowych Policji. Wymaga to poniesienia nakładów finansowych.

### 1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Powierzchnia działki	1 400,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru	361,90 m <sup>2</sup>
Kubatura parteru	1 147,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piętra	206,20 m <sup>2</sup>
Kubatura piętra	556,74 m <sup>2</sup>

PODSUMOWANIE	
Razem powierzchnia użytkowa	568,10 m <sup>2</sup>
Razem kubatura	1 704,64 m <sup>2</sup>
Rok budowy	budynek ok. lata 90, garaże OSP z 2007 r.

## 2. Opis stanu planowanego

### 2.1. POSTERUNEK POLICJI

#### ZESTAWIENIE PARAMETRÓW BUDYNKU PO PRZEBUDOWIE

Powierzchnia użytkowa parteru	77,50 m <sup>2</sup>
Kubatura użytkowa parteru	209,25 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piętra	60,70 m <sup>2</sup>
Kubatura użytkowa	163,89 m <sup>2</sup>

Pozostałe pomieszczenia piętra i parteru będą wykorzystywane przez Ochotniczą Straż Pożarną, która obecnie użytkuje budynek.

PODSUMOWANIE	
Razem powierzchnia użytkowa	138,20 m <sup>2</sup>
Razem kubatura użytkowa	373,14 m <sup>2</sup>
Razem powierzchnia biurowa	66,30 m <sup>2</sup>
Razem kubatura biurowa	179,01 m <sup>3</sup>
Wskaźnik powierzchni użytkowej	23,03 m <sup>2</sup> /osobę
Wskaźnik powierzchni biurowej	11,05 m <sup>2</sup> /osobę

#### 2.1.1. Informacja o planowanej obsadzie etatowej

Posterunek Policji w Węglińcu planowany jest na 6 etatów, w tym:

- Policjanci – 5,
  - Pracownicy cywilni – 1
- Pojazd służbowy: osobowy – 2 szt.

Służba będzie pełniona na I i II zmianie. Służba na III zmianie w posterunku pełniona będzie głównie przez funkcjonariuszy Komisariatu Policji w Pieńsku. Funkcjonariusze mianowani w posterunku, będą wykorzystywani do służby na III zmianie w zależności od potrzeb służby. Jednocześnie grafiki będą dostosowywane do stanu zagrożeń występujących na

terenie działania Posterunku Policji w Węglińcu tj. godziny służby będą płynnie dostosowywane do sytuacji.

### **2.1.2. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego.**

Informacja o nieruchomości:

Adres: ul. Karola Wojtyły 16, powiat zgorzelecki, obręb Węglińiec, działka nr 66, AM 3

Powierzchnia: 1 400,00 m<sup>2</sup>

Opis zakresu funkcjonalnego planowanego do osiągnięcia: Obiekt po adaptacji i modernizacji pomieszczeń będzie pełnił funkcję Posterunku Policji w Węglińcu.

Obiekt winien składać się z:

#### **PARTER**

1. Pomieszczenie biurowe – 11,90 m<sup>2</sup>
2. Pomieszczenie monitorowane, alkosensor – 12,70 m<sup>2</sup>
3. Pomieszczenie gospodarcze – 2,50 m<sup>2</sup>
4. Korytarz – 2,20 m<sup>2</sup>
5. Korytarz – 3,50 m<sup>2</sup>
6. Korytarz – 3,80 m<sup>2</sup>
7. Serwerownia z rejestratorem – 6,80 m<sup>2</sup>
8. WC dla personelu – 5,30 m<sup>2</sup>
9. Szatnia – 13,30 m<sup>2</sup>
10. Garaż – 29,60 m<sup>2</sup>
11. WC dla interesantów i osób niepełnosprawnych – 10,00 m<sup>2</sup>
12. Korytarz – 5,50 m<sup>2</sup>

#### **PIĘTRO**

1. Pokój kierownika – 16,80 m<sup>2</sup>
2. Dzielnicowi – 24,90 m<sup>2</sup>
3. Korytarz z komunikacją – 27,00 m<sup>2</sup>
4. WC damski, męski – 6,40 m<sup>2</sup>
5. Pokój socjalny – 7,20 m<sup>2</sup>
6. Korytarz – 5,40 m<sup>2</sup>

#### **WIATA GARAŻOWA**

1. Wiata garażowa, jedno stanowiskowa – 40 m<sup>2</sup>

Powyższe zestawienie przewiduje powierzchnię użytkową 138,20 m<sup>2</sup>.

Poszczególne pomieszczenia wydzielone za pomocą ścianek działowych i drzwi wewnętrznych. Przyjęcie interesantów na parterze. Szczegółowy układ funkcjonalny, zostanie opracowany na podstawie projektu budowlanego.

#### **ELEWACJA**

Wygląd elewacji należy dostosować zgodnie z Wytyczne nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji. Elewacja w kolorze zgodnym z Wytycznymi.

## **OGRODZENIE**

Montaż nowego ogrodzenia, zgodnie z Wytycznymi nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

## **MIEJSCA PARKINGOWE**

Wyznaczyć 2 miejsca parkingowe od ul. Karola Wojtyły.

Na etapie opracowywania projektu budowlanego należy uzgodnić z zarządzającym drogą publiczną, możliwość naniesienia poziomego i pionowego oznaczenia parkowania dla aut służbowych Policji.

### **2.1.3. Opis zakresu rzeczowego planowanego do osiągnięcia**

#### **1) Wykonanie dokumentacji projektowej**

Kompletna dokumentacja projektowa – projekt budowlany, wykonawczy, przedmiary, kosztorysy, STWiORB, decyzje administracyjne. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy. Realizacja przez Gminę Węglińiec, w pełnym zakresie tj. OSP i Policja, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

#### **2) Elewacje**

Kolor elewacji zgodnie z wytycznymi nr 3 KGP z dnia lipca 2013 r. Przewiduje się zamocowanie od strony ul. Karola Wojtyły podświetlanego napisu POLICJA. Drzwi wejściowe do budynku wymienić na aluminiowe z przeszkleniem bezpiecznym. Wejście do Posterunku przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Elewacja w kolorze zgodnym z Wytycznymi.

#### **3) Pokrycie dachowe**

Naprawa pokrycia papowego wraz z obróbkami blacharskimi. Realizacja przez Gminę Węglińiec.

#### **4) Wymagania dotyczące wnętrza (konstrukcja i architektura)**

Wewnątrz obiektu przewiduje się częściową rozbiórkę ścian działowych. Nowo projektowane ściany przewiduje się jako murowane z gazobetonu lub pustaków ceramicznych lub płyt g-k.

#### **5) Wymagania dotyczące instalacji**

##### **• Instalacja elektryczna**

Demontaż wszystkich przewodów zasilających, gniazdek i wyłączników, opraw oświetleniowych. Projektuje się całkowicie nową instalację elektryczną: przewody zasilające, gniazdka, wyłączniki, oprawy oświetleniowe w technologii LED. Zabudowa nowej rozdzielniczy wewnętrznej, instalacja oświetlenia zewnętrznego. Dla zasilania awaryjnego należy przewidzieć zasilanie z agregatu prądotwórczego. Istniejące przyłącza mają wystarczającą moc przyłączeniową.

##### **• Instalacja grzewcza**

Planuje się wykorzystanie istniejącego kotła C.O. Instalację C.O. i CWU należy wykonać na nowo. Koszty ogrzewania będą rozliczane oddzielnie na podstawie odczytów z urządzeń pomiarowych. Serwisowaniem kotłowni gazowej zajmuje się Gmina, kotłownia posiada oddzielne wejście z zewnątrz.



- Ochrona przeciwpożarowa

Jako główny wyłącznik pożarowy dla całego budynku przewidzieć rozłącznik, zabudowany w rozdzielniczy głównej na parterze budynku, zaproponowane zostaną dwa niezależne rozłączniki, w pomieszczeniach Policji i OSP. Zaprojektować montaż systemu alarmowego (system sygnalizacji alarmu pożaru i systemu sygnalizacji włamania i napadu) tak, aby był kompatybilny z siecią policyjną, a tym samym umożliwiał informowanie o zdarzeniu dyżurnego jednostki nadrzędnej KPP.

- Instalacje sanitarne

Należy wykonać nową instalację wod-kan. Nowe przybory sanitarne i armatura.

- Instalacje słaboprądowe

Niezbędnym jest wykonanie kanalizacji teletechnicznej nawiązującej do sieci operatora publicznego (w relacji serwerownia obiektu do przyłącza lub studni telekomunikacyjnej operatora publicznego na zewnątrz obiektu) wraz z wprowadzeniem kabla telekomunikacyjnego miedzianego lub optycznego. Projektuje się nową instalację telefoniczną i komputerową oraz Główny Punkt Dystrybucyjny (GPD): szafa rack. Połączenie z siecią zewnętrzną telefoniczną zapewni zaprojektowana brama głosowa i terminale abonenckie z niezbędnym osprzętem – zakupione w ramach inwestycji. Planowana jednostka posiada warunki przyłączeniowe, do 1 maja 2015 r. funkcjonował tam posterunek.

- System kontroli dostępu

W celu ograniczenia dostępu do niektórych obszarów w obiekcie osobom postronnym przewiduje się instalację kontroli dostępu. Projektuje się i realizuje kontrolę dostępu na karty zbliżeniowe w oparciu o centralę alarmową.

- System Sygnalizacji Włamania i Napadu

W obiekcie przewiduje się wykonanie Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu co najmniej klasy 3. Instalacja dwóch kamer zewnętrznych IP, dwóch kamer wewnętrznych wraz z rejestratorem danych umożliwiającym archiwizowanie minimum przez 30 dni oraz monitor min. 32 cale. Projektowany system SSWiN ma być w pełni kompatybilny z istniejącymi systemami zainstalowanymi w obiektach KP w Pieńsku.

- Instalacja domofonowa

Instalacja domofonowa zapewni komunikację pomiędzy drzwiami wejściowymi do obiektu i pomieszczeniem dyżurnego/pokój biurowy, umożliwi dyżurnemu zdalne otwarcie drzwi. W razie nieobecności nastąpi połączenie z jednostką nadrzędną KP w Pieńsku.

## 6) Wykończenie obiektu

Wymagane wykończenie i wyposażenie pomieszczeń

- Posadzki

- komunikacja, sanitariaty, pomieszczenia techniczne – płytki ceramiczne i gresowe, polerowane i niepolerowane.  
 - pomieszczenia biurowe – wykładzina termozgrzewalna z wywinięciem na ściany  
 - główne korytarze, strefy wejściowe – okładziny z płytek gresowych.

- Ściany

1. Sanitariaty, pomieszczenie gospodarcze – płytki ceramiczne i gresowe polerowane i niepolerowane.

2. Komunikacja, klatka schodowa – tynki szlachetne i mozaikowe, poręcze ze stali szlachetnej.

3. Pokoje biurowe, socjalne – gładź gipsowa i tynk.

- Stolarka okienna

– pozostawić istniejące okna PCV.

We wskazanych pomieszczeniach parteru: pomieszczenie biurowe, pomieszczenie monitorowane - alkosensor zainstalować kraty okienne

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna

- płycinowa okleinowana, do pomieszczeń sanitarnych wyposażone w samozamykacze i spowalniacze, drzwi oddzielenia pożarowego – spełniające wymagania p.poż. dla właściwej klasy odporności

- Stolarka drzwiowa zewnętrzna, międzystrefowa

- aluminiowa, przeszklona szkłem bezpiecznym z samozamykaczami, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe przeszklone szybami P2 lub P4

- Parapety

- ze względu na dobry stan zaleca się zachowanie istniejących parapetów

- Oświetlenie

- technologia LED

- Armatura i ceramika sanitarna

- standard podwyższony, o gwarancji co najmniej 5 lat, systemy spłukujące do muszli ustępowych podtynkowe, umywalki na półpostumentach

- Odbojnice, balustrady i poręcze

- wykonane ze stali nierdzewnej

#### **2.1.4. Uzasadnienie zakresu rzeczowego planowanego do osiągnięcia:**

Ocena stanu technicznego ustala się jako: dostateczny. Obecny układ i stan techniczny pomieszczeń, instalacji wewnętrznych i armatury nie pozwala na realizację przedmiotowego zamierzenia. Proponowany zakres robót budowlanych pozwoli na uruchomienie Posterunku Policji w zakresie jakim ma odpowiadać.

#### **2.1.5. Efekt rzeczowy inwestycji:**

- przywrócenie funkcjonowania Posterunku Policji,
- dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych (rampa wjazdowa, WC dostosowane dla osób niepełnosprawnych, pokój przyjęć zlokalizowany na parterze Posterunku),
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców,
- wzrost komfortu pracy funkcjonariuszy oraz przyjęcia interesantów,
- poprawa wizerunku Policji,
- Wymiana wyeksploatowanej instalacji sanitarnej i elektrycznej pozwoli w przyszłości, podczas eksploatacji, uniknąć potencjalnych awarii.

#### **Okres realizacji:**

Dokumentacja projektowa wraz z procesem administracyjnym w okresie: II kw. 2020 r.

Prace budowlane wraz z wyposażeniem w okresie: III – IV kw. 2020 r.

#### **2.1.6. Analiza celowości i możliwości wykonania inwestycji etapami**

Nie planuje się etapowania zadania.

## 2.2. OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA

### ZESTAWIENIE PARAMETRÓW BUDYNKU PO PRZEBUDOWIE

Powierzchnia użytkowa parteru	68,27 m <sup>2</sup>
Kubatura użytkowa parteru	189,89 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piętra	109,49 m <sup>2</sup>
Kubatura użytkowa	302,01 m <sup>2</sup>

Pomieszczenia znajdujące się na parterze – według odrębnego opracowania.  
Pozostałe pomieszczenia piętra i parteru będą wykorzystywane przez Policję.

#### 2.2.1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Obiekt winien składać się z:

##### PIĘTRO

1. Sala szkoleniowa – 56,74 m<sup>2</sup>
2. Izba tradycji – 11,52 m<sup>2</sup>
3. Kuchnia – 11,05 m<sup>2</sup>
4. Biuro, punkt alarmowy – 9,10 m<sup>2</sup>
5. M 2 – 9,03 m<sup>2</sup>
6. M 1 – 5,67 m<sup>2</sup>
7. Korytarz – 5,96 m<sup>2</sup>
8. Korytarz – 6,80 m<sup>2</sup>
9. Toaleta damska/męska – 5,73 m<sup>2</sup>

##### WIATA GARAŻOWA

1. Wiata garażowa, jedno stanowiskowa – 40 m<sup>2</sup>

Poszczególne pomieszczenia wydzielone za pomocą ścianek działowych i drzwi wewnętrznych. Szczegółowy układ funkcjonalny, zostanie opracowany na podstawie projektu budowlanego.

Dobudowana zostanie klatka schodowa stanowiąca główne wejście do OSP.

Posterunek Policji i OSP będą rozdzielane drzwiami z kontrolą dostępu.

##### ELEWACJA

Wygląd elewacji należy dostosować do części budynku należącej do Posterunku Policji zachowując elementy charakterystyczne dla budynków Ochotniczej Straży Pożarnej. Elewacja w kolorze zgodnym z Wytycznymi.

##### OGRODZENIE

Montaż nowego ogrodzenia, zgodnie z Wytycznymi nr 3 KGP z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

#### 2.2.2. Opis zakresu rzeczowego planowanego do osiągnięcia

##### 1) Wykonanie dokumentacji projektowej

Kompletna dokumentacja projektowa – projekt budowlany, wykonawczy, przedmiary, kosztorysy, STWiORB, decyzje administracyjne. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia

na budowę lub zgłoszenia budowy. Realizacja przez Gminę Węgliniec, w pełnym zakresie tj. OSP i Policja, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

## **2) Elewacje**

Kolor elewacji zgodnie z wytycznymi nr 3 KGP z dnia lipca 2013 r. Przewiduje się zamocowanie od strony ul. Karola Wojtyły podświetlanego napisu OSP. Dobudowanie klatki schodowej w celu stworzenia niezależnego wejścia, które będzie prowadziło wyłącznie do części budynku przeznaczonej dla Ochotniczej Straży Pożarnej. Wejście do Posterunku przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Elewacja w kolorze zgodnym z Wytycznymi.

## **3) Pokrycie dachowe**

Naprawa pokrycia papowego wraz z obróbkami blacharskimi.

## **4) Wymagania dotyczące wnętrza (konstrukcja i architektura)**

Wewnątrz obiektu przewiduje się częściową rozbiórkę ścian w celu utworzenia dużej sali szkoleniowej oraz remont pozostałych pomieszczeń przeznaczonych na siedzibę OSP.

## **5) Wymagania dotyczące instalacji**

### **• Instalacja elektryczna**

Demontaż wszystkich przewodów zasilających, gniazdek i wyłączników, opraw oświetleniowych. Projektuje się całkowicie nową instalację elektryczną: przewody zasilające, gniazda, wyłączniki, oprawy oświetleniowe w technologii LED. Zabudowa nowej rozdzielniczy wewnętrznej, instalacja oświetlenia zewnętrznego. Dla zasilania awaryjnego należy przewidzieć zasilanie z agregatu prądotwórczego. Istniejące przyłącza mają wystarczającą moc przyłączeniową.

### **• Instalacja grzewcza**

Planuje się wykorzystanie istniejącego kotła C.O. Instalację C.O. i CWU należy wykonać na nowo. Koszty ogrzewania będą rozliczane oddzielnie na podstawie odczytów z urządzeń pomiarowych. Serwisowaniem kotłowni gazowej zajmuje się Gmina, kotłownia posiada oddzielne wejście z zewnątrz.

### **• Ochrona przeciwpożarowa**

Jako główny wyłącznik pożarowy dla całego budynku przewidzieć rozłącznik, zabudowany w rozdzielniczy głównej na parterze budynku, zaproponowane zostaną dwa niezależne rozłączniki, w pomieszczeniach Policji i OSP. Zaprojektować montaż systemu alarmowego (system sygnalizacji alarmu pożaru i systemu sygnalizacji włamania i napadu) tak, aby był kompatybilny z siecią policyjną.

### **• Instalacje sanitarne**

Należy wykonać nową instalację wod-kan. Nowe przybory sanitarne i armatura.

### **• Instalacje słaboprądowe**

Niezbędnym jest wykonanie kanalizacji teletechnicznej nawiązującej do sieci operatora publicznego (w relacji serwerownia obiektu do przyłącza lub studni telekomunikacyjnej operatora publicznego na zewnątrz obiektu) wraz z wprowadzeniem kabla telekomunikacyjnego miedzianego lub optycznego. Projektuje się nową instalację telefoniczną i komputerową oraz Główny Punkt Dystrybucyjny (GPD): szafa rack. Połączenie z siecią zewnętrzną telefoniczną zapewni zaprojektowana brama głosowa i terminale abonenckie z niezbędnym osprzętem – zakupione w ramach inwestycji.

Planowana jednostka posiada warunki przyłączeniowe, do 1 maja 2015 r. funkcjonował tam posterunek.

- System Sygnalizacji Włamania i Napadu

W obiekcie przewiduje się wykonanie Systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu co najmniej klasy 3. Instalacja dwóch kamer zewnętrznych IP, dwóch kamer wewnętrznych wraz z rejestratorem danych umożliwiającym archiwizowanie minimum przez 30 dni oraz monitor min. 32 cale.

- Instalacja domofonowa

Instalacja domofonowa zapewni komunikację pomiędzy drzwiami wejściowymi do obiektu i pomieszczeniem dyżurnego/pokój biurowy, umożliwi dyżurnemu zdalne otwarcie drzwi.

## **6) Wykończenie obiektu**

Wymagane wykończenie i wyposażenie pomieszczeń

- Posadzki – wylewka samopoziomująca posadzkę
- komunikacja, sanitariaty, pomieszczenia techniczne – płytki ceramiczne i gresowe polerowane i niepolerowane.
- pomieszczenia biurowe – wykładzina termozgrzewalna z wywinięciem na ściany
- główne korytarze, strefy wejściowe – okładziny z płytek gresowych
  - Ściany
    1. Sanitariaty, pomieszczenie gospodarcze – płytki ceramiczne i gresowe polerowane i niepolerowane.
    2. Komunikacja, klatka schodowa – tynki szlachetne i mozaikowe, poręcze ze stali szlachetnej.
    3. Pokoje biurowe, socjalne – gładź gipsowa i tynk.
  - Stolarka okienna
    - pozostawić istniejące okna PCV.
  - Stolarka drzwiowa wewnętrzna
    - płycinowa okleinowana, do pomieszczeń sanitarnych wyposażone w samozamykacze i spowalniacze, drzwi oddzielenia pożarowego – spełniające wymagania p.poż. dla właściwej klasy odporności
  - Stolarka drzwiowa zewnętrzna, międzystrefowa
    - aluminiowa, przeszklona szkłem bezpiecznym z samozamykaczami, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe przeszklone szybami P2 lub P4
  - Parapety
    - ze względu na dobry stan zaleca się zachowanie istniejących parapetów
  - Oświetlenie
    - technologia LED
  - Armatura i ceramika sanitarna
    - standard podwyższony, o gwarancji co najmniej 5 lat, systemy spłukujące do muszli ustępowych podtynkowe, umywalki na półpostumentach
  - Odbojnice, balustrady i poręcze
    - wykonane ze stali nierdzewnej

### **2.3. Uzasadnienie zakresu rzeczowego planowanego do osiągnięcia:**

Ocena stanu technicznego ustala się jako: dostateczny. Obecny układ i stan techniczny pomieszczeń, instalacji wewnętrznych i armatury nie pozwala na realizację przedmiotowego zamierzenia. Proponowany zakres robót budowlanych pozwoli na uruchomienie siedziby OSP w zakresie jakim ma odpowiadać.

#### **2.4. Efekt rzeczowy inwestycji:**

- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców,
- wzrost komfortu pracy strażaków oraz przyjęcia interesantów,
- poprawa wizerunku OSP,
- Wymiana wyeksploatowanej instalacji sanitarnej i elektrycznej pozwoli w przyszłości, podczas eksploatacji, uniknąć potencjalnych awarii.

#### **Okres realizacji:**

Dokumentacja projektowa wraz procesem administracyjnym w okresie: II kw. 2020 r.

Prace budowlane wraz z wyposażeniem w okresie: III – IV kw. 2020 r.

#### **2.5. Analiza celowości i możliwości wykonania inwestycji etapami**

Nie planuje się etapowania zadania.

Opracował:  
mgr inż. Tomasz Kozłowski  
Olszyna, 26 luty 2020 r.