

**PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

**KOMENDA POWIATOWA POLICJI W PLESZEWIE  
ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU**



Nazwa i adres obiektu:

**Komenda Powiatowa Policji w Pleszewie  
ul. Kochanowskiego 6  
63-300 Pleszew**

Nazwa jednostki organizacyjnej:

**Komenda Wojewódzka Policji w Poznaniu  
ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań**

imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy;  
mgr inż. arch. Katarzyna Piotrowska

POZNAŃ, LUTY 2017

## CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

I.	:	.....	2
		.....	6

## CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCYJALNO- UŻYTKOWEGO

Zakresem rzeczowym inwestycji jest rozbiórka budynków gospodarczych komendy, niwelacja terenu, wykonanie ogrodzenia, nawierzchni, trawników, oświetlenia zewnętrznego, przyłączy (wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne i gazowe) oraz budowa nowego skrzydła budynku siedziby Komendy Powiatowej Policji w Pleszewie, przy projektowaniu którego należy uwzględnić postanowienia Programu Standaryzacji Komend i Komisariatów Policji, m. in. logo oraz elementy identyfikacji wizualnej.

### **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

#### **1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych:**

Rozbudowa budynku KPP Pleszew o nowe skrzydło, zlokalizowane w północnej części parceli, tworzące z istniejącym budynkiem głównym kształt litery L.;

Przedmiotem zamówienia jest budynek 3 kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy ok. 305 m<sup>2</sup>, wysokości ok. 11,5 m, z dachem płaskim, połączony funkcjonalnie z budynkiem istniejącym.

Powierzchnia użytkowa nowego budynku - ok. 780,0 m<sup>2</sup> w tym powierzchnia biurowa ok. 385,0 m<sup>2</sup>.

Ponadto - rozbudowa części wejściowej do budynku istniejącego - wiatrołap z funkcją poczekalni dla petentów, a także dobudowa zewnętrznej platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych obsługującej wszystkie kondygnacje budynku.

Roboty budowlane obejmować będą również prace związane z modernizacją istniejącego budynku, dostosowaniem go do nowego układu funkcjonalnego.

W zakresie robót budowlanych niniejszej inwestycji ująć należy roboty związane z remontem powierzchni placu manewrowego, roboty związane z pracami rozbiórkowymi oraz z robotami związanymi z zagospodarowaniem terenu.

#### **2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;**

Obecnie Komenda Powiatowa Policji w Pleszewie zajmuje budynek 3 kondygnacyjny, podpiwniczony, o powierzchni użytkowej 1205,0 m<sup>2</sup>. Kubatura budynku - 4983,0 m<sup>3</sup>. Obecny stan osobowy jednostki to 121 etatów, w tym 104 etaty policyjne. Istniejący budynek nie daje możliwości wyodrębnienia odpowiedniej ilości miejsc pracy dla zatrudnionych osób. Struktura budynku nie pozwala na zmianę układu funkcjonalnego, dającego możliwość bardziej racjonalnego wykorzystania powierzchni. Analiza wykazała możliwość rozbudowy budynku komendy o dodatkowe skrzydło w obrębie nieruchomości.

3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Rozbudowa budynku KPP Pleszew obejmować będzie pomieszczenia biurowe, pomieszczenia zaplecza socjalnego, archiwum oraz zaplecza szatniowego dla funkcjonariuszy. Całość rozbudowy zostać powinna skomunikowana z budynkiem istniejącym.

4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTER			
ISTNIEJ/ NOWE	Numer strefy	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
I			
	1.21	Garaż	14,12
	1.22	Garaż	14,12
	1.23	Garaż	14,12
	1.24	Garaż	14,12
	1.25	Garaż	14,12
	1.26	Garaż	14,12
	1.27	Garaż	14,12
	I.01	KOMUNIKACJA	80,09
	I.02	DYŻURKA	26,72
	I.03	DYŻURKA	5,92
	I.04	DYŻURKA	2,83
	I.05	DYŻURKA	2,81
	I.06	TELETECHNIKA	17,86
	I.07	SIŁOWNIA UPS	5,87
	I.08	ASYSTENT ZPI	13,39
	I.09	LOGISTYKA	21,81
	I.10	LOGISTYKA	18,06
	I.11	POM. MAGAZYNOWE	22,14
	I.12	MAGAZYN LOGIST.	15,97
	I.13	PALARNIA	6,54
	I.13	POM. PRZESŁ.	5,4
	I.14	ZPI	25,2
	I.15	PDOZ	9,89
	I.16	PDOZ	6,22
	I.17	PDOZ	8,54
	I.18	PDOZ	12,41
			406,51 m <sup>2</sup>
N			
	0.01	KOMUNIKACJA	40,16
	0.02	MAG. DOW. RZECZ.	12,61
	0.03	KOTŁOWNIA	9,5
	0.04	POM. SOCJALNE	9,42
	0.05	POM. SPRZ.	2,66

	0.06	SZATNIA M (51 SZ.)	30,4
	0.07	ŁAZIENKA M	6,57
	0.08	ŁAZIENKA D.	6,57
	0.09	SZATNIA D.	18,93
	0.10	SALA ĆWICZEŃ	44,78
	0.11	TOALETA N	5,04
	0.12	TOALETA D	9,45
	0.13	TOALETA M	9,43
	0.14	SKŁADNICA AKT	51,82
	0.15	WIATROŁAP	2,6
	0.16	WIATROŁAP	15,93
			275,87 m <sup>2</sup>
			<b>682,38 m<sup>2</sup></b>
PIĘTRO 1			
ISTNIEJ./NOWE	NUMER	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
I			
	I.1.01	KOMUNIKACJA	84,11
	I.1.02	ZESP. D/S WYKROCZEŃ	16,29
	I.1.03	DZIELNICOWI 1 OS	13,91
	I.1.04	DZIELNICOWI 2 OS.	14,94
	I.1.05	RD - PRAC. CYWIL.	14,32
	I.1.06	SALA ODPRAW	21,43
	I.1.07	ZPI II PLUTON	20,01
	I.1.08	RD KONTROLERZY	26,7
	I.1.08	RD PREWENCJA	19,13
	I.1.09	MAG. BRONI	9,19
	I.1.10	WC	7,01
	I.1.11	POM. TECHNICZNE	10,83
	I.1.12	TECHNICY	24,46
	I.1.13	WC	8,35
	I.1.14	LOGISTYKA 1 OS	11,5
	I.1.15	DZIELNICOWI 2 OD	17,75
			<b>319,93 m<sup>2</sup></b>
N			
	1.01	KOMUNIKACJA	48,86
	1.02	FUNKC. WK	12,5
	1.03	FUNKC. WK	12,5
	1.04	FUNKC. WK	12,5
	1.05	FUNKC. WK	12,5
	1.06	FUNKC. WK	12,5
	1.07	FUNKC. WK	12,5
	1.08	FUNKC. WK	12,5
	1.09	FUNKC. WK	12,5
	1.10	FUNKC. WK	12,55
	1.11	Z-CA NACZELNIKA WK	17,71

	1.12	SEKRETARIAT WK	12,2
	1.13	NACZELNIK WK	17,71
	1.14	P. PRZESŁ.	12,2
	1.15	P. PRZESŁ.	12,2
	1.16	POM. PORZ.	2,18
	1.17	POM. SOCJALNE	11,31
	1.18	POK. NIEBIESKI	12,5
			<b>259,42 m<sup>2</sup></b>
			579,35 m <sup>2</sup>

POWIERZCHNIA PIETRO II			
ISTNIEJ/ NOWE	NUMER	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
I			
	I.2.01	KOMUNIKACJA	68,56
	I.2.02	W. PREWENCJI - 2 OS.	24,97
	I.2.03	ODN PSTDN	13,69
	I.2.04	WC	6,58
	I.2.05	ZW. ZAWOD.	8,03
	I.2.06	Z-CA NACZ. WYDZ. PREWENCJI	20,26
	I.2.07	SEKRETARIAT W. PREWENCJI	23,69
	I.2.08	NACZ. WYDZ. PREWENCJI	20,96
	I.2.09	NACZELNIK W.R.D.	22,31
	I.2.10	PRAC. CYW. W.R.D.	14,05
	I.2.11	ASYSTENT W.R.D.	15,32
	I.2.14	SALA KONFERENCYJNA	77,37
	I.2.15	WC	9,54
			<b>325,33 m<sup>2</sup></b>
N			
	2.01	KOMUNIKACJA	48,89
	2.02	SEKRETARIAT KOM.	25
	2.03	Z-CA KOMENDANTA	25
	2.04	KOMENDANT	25,6
	2.05	POM. PORZ.	2,18
	2.06	POM. SOCJALNE	11,31
	2.07	WC D	5,91
	2.08	WC M	5,91
	2.09	FUNKC. WK	12,5
	2.10	FUNKC. WK	12,5
	2.11	FUNKC. WK	12,5
	2.12	FUNKC. WK	12,5
	2.13	OIN	19,05
	2.14	KANCELARIA TAJNA	19,05

	2.15	KADRY	25,65
			<b>263,55 m<sup>2</sup></b>
			<b>588,88 m<sup>2</sup></b>

b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto:

- Powierzchnia biurowa części nowej - 386,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia ruchu części nowej- 140,51 m<sup>2</sup>

c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników:

- powierzchnia magazynów i składnicy akt - 63,64 m<sup>2</sup>
- powierzchnia szatni - 62.47 m<sup>2</sup>
- powierzchnia sali ćwiczeń - 44.78 m<sup>2</sup>

d) dopuszcza się zmianę podanych wskaźników powierzchniowo - kubaturowych o ok 15%.

## II. Opis Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zestawienie powierzchni, kubatury i ilości pracowników na dzień dzisiejszy oraz po modernizacji:

KPP PLESZEW							
	Pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	Pow. biurowa [m <sup>2</sup> ]	Kubatura [m <sup>3</sup> ]	Ilość pracow.	Pow. użyt. / pracow. [m <sup>2</sup> /os.]	Pow. biurowa / pracow. [m <sup>2</sup> /os.]	Kubatura / pracow. [m <sup>3</sup> /os.]
Istniejący budynek	1205	430,8	4983	33	36,52	13,05	151
Nowe skrzydło	780,00	385,00	3473	40	19,50	9,63	86,83
Łącznie	1985	815,8	8456	73	27,19	11,18	115,84

W zakresie prac przygotowawczych należy przewidzieć wszelkie prace, mające na celu przygotowanie kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej, w tym:

- uzyskanie mapy dla celów projektowych
- wykonanie badań geotechnicznych podłoża w zakresie planowanych robót budowlanych
- wykonanie kompletnej inwentaryzacji budynku istniejącego
- wykonanie koncepcji rozbudowy i przebudowy budynku KPP Pleszew oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego
- wykonanie projektów rozbiórek obiektów kolidujących z planowaną inwestycją
- wykonanie bilansu istniejących przyłączy i wystąpienie do gestorów sieci oraz uzyskanie stosownych warunków przyłączeniowych
- uzgodnienie projektu z rzeczoznawcami d/s ppoż, sanepid, bhp

### Wytyczne dotyczące planowanej inwestycji:

#### • budynek istniejący

Stan istniejący budynku jest zadowalający, jednak konieczne roboty związane ze zmianą funkcji i użytkowników poszczególnych pomieszczeń wymagać będzie wykonania remontu i przebudowy poszczególnych pomieszczeń. W przypadku



stwierdzenia, że budynek istniejący nie spełnia obowiązujących przepisów należy przewidzieć konieczność doprowadzenia go do stanu zgodnego z tymi przepisami. W zakresie robót budowlanych wewnątrz budynku przewidzieć należy:

□ prace ogólnobudowlane:

- o wyburzenie poszczególnych ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek dział.
- o zamurowania poszczególnych otworów okiennych,
- o wykucia otworów drzwiowych,
- o dostosowanie obiektu do wymogów p.poż. w tym : montaż ścianek p.poż.z drzwiami i klapy dymowej lub wentylatorów na klatce schodowej, osadzenie stolarki drzwiowej ognioodpornej,
- o remont posadzek w zakresie uzupełnień po robotach związanych ze zmianą układu ścian działowych,
- o układanie wykładzin podłogowych PCV w pomieszczeniach na parterze I i II p. pokrycie stopni schodowych na klatce schodowej i spocznikach wykładziną kauczukową schodową,
- o malowanie powierzchni ścian - przyjęto 100% powierzchni ścian ciągów komunikacyjnych i 30% powierzchni ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach,
- o usprawnienie funkcjonalności pom. dyżurnego,
- o remont węzła sanitarnego na poziomie piwnic w zakresie wymiany płytek ściennych i posadzkowych , wymiany stolarki drzwiowej,

□ prace elektryczne

- o wymiana głównej rozdzielnicy elektrycznej budynku - konieczność zwiększenia mocy ze względu na rozbudowę obiektu (wraz z wymianą kabla zasilającego od złącza kablowego ZK)
- o wymiana kabla zasilającego agregatu prądotwórczego
- o wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- o wykonanie instalacji elektrycznej systemu oddymiania klatki schodowej,
- o wykonanie instalacji niskoprądowych w zakresie KD, SAP i SSWiN, CCTV w wybranych pomieszczeniach,

W zakresie robót budowlanych zewnętrznych przewidzieć należy:

- o wybudowanie zewnętrznego podnośnika osobowego o udźwigu min. 630 kg, przelotowego lub z dostępem kątowym, przystosowanego do ruchu osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach, zlokalizowanego w północnej elewacji budynku istniejącego. Konstrukcja dźwigu - stalowa, obudowa szklana. Dostęp do dźwigu ograniczony dla osób posiadających uprawnienia (np. czytnik kart), a także udostępniany dla upoważnionych przez dyżurnego (łącność audio-wizualna przy przycisku wezwania kabiny z dyżurką). Drzwi przystanku dolnego osłonięte zadaszeniem.
- o wykonanie wyjścia z poziomu piwnicy na teren przy podnośniku - Usprawnienie komunikacji - wew. transport odpadów
- o wybudowanie pomieszczenia poczekalni dla interesantów przy południowej elewacji budynku istniejącego. Należy przewidzieć konieczność rozbiórki istniejących schodów zewnętrznych, a następnie wykonanie nowych, wraz z wykonaniem pomieszczenia w poziomie parteru. Szerokość pomieszczenia wewnątrz - min. 160 cm. Ściany zewnętrzne - w systemie fasady szklano- aluminiowej, z wiatrolapem, miejscem na nowe logo policji. Pomieszczenie powinno być klimatyzowane. W pomieszczeniu siedziska dla petentów.
- o malowanie elewacji istniejących budynków - budynku administracyjnego oraz garażowego - zgodnie z księgą standaryzacji obiektów Policji.

• remont powierzchni placu.

W zakresie robót ująć należy:

- o rozbiórka istniejących budynków gospodarczych w północnej części terenu, kolidujących z planowaną inwestycją
- o rozebranie istniejącej powierzchni placu
- o wykonanie nowej powierzchni z kostki brukowej betonowej wraz z nowym systemem odwodnienia, ew. korektą przyłączy i sieci, wykonanie oświetlenia placu, demontaż i montaż w nowej lokalizacji szlabanu;
- o rekultywacja terenów zieleni

- Nowe skrzydło budynku

- Powierzchnia zabudowy - ok. 305 m<sup>2</sup>
- Kubatura - ok. 3300 m<sup>3</sup>
- Długość budynku - ok 24,0 m
- Szerokość budynku - ok.12,5 m
- Wysokość budynku - ok. 11,5 m
- Wysokość minimalna pomieszczeń - 2,50 m
- Poziomy poszczególnych kondygnacji dostosowane do poziomu kondygnacji istniejącego budynku.
- Architektura budynku uwzględniająca zasady kompozycji określone w Księdze Standaryzacji obiektów Policji.
- Konstrukcja budynku - tradycyjna, ściany zewnętrzne murowane z elementów ceramicznych, ocieplane styropianem, wsp. przenikania ciepła zgodny z obowiązującymi normami i przepisami
- Sposób posadowienia - w zależności od warunków gruntowo- wodnych
- Stropodach - płaski
- Stolarka - spełniająca warunki określone w obowiązujących normach i przepisach
- Wyposażenie dobudowanej części w instalacje:

Instalacje wewnętrzne:

- wod-kan
- elektryczna
  - lampy ewakuacyjne w ciągach komunikacyjnych z własnym zasilaniem
  - wymianę istniejącego stały agregat prądotwórczy z samostartem o mocy 50 kW wraz z SZR jako zapasowe źródło zasilania dla potrzeb całego obiektu z siłownią napięcia gwarantowanego i UPS-ami
- teletechniczna - wg wytycznych z załącznika
- wentylacji i klimatyzacji - wszystkie pomieszczenia nowego skrzydła powinny być wentylowane mechanicznie z możliwością klimatyzacji poszczególnych pomieszczeń. W ramach modernizacji budynku istniejącego przewidzieć konieczność rozproszczenia instalacji klimatyzacji dla wskazanych pomieszczeń budynku istniejącego.
- C.O. – kotłownia gazowa w budynku projektowanym lub rozbudowa instalacji c.o. w istniejącej kotłowni gazowej,

- ciepłej wody użytkowej z kotłowni gazowej wspomaganej odnawialnymi źródłami energii np. pompą ciepła lub kolektorów słonecznych,
- wczesnego wykrywania pożaru z centralną adresowalną
- sygnalizacji monitoringu obiektowego
- sygnalizacji kontroli dostępu
- sygnalizacji włamaniowej i napadowej w pomieszczeniach :
  - kancelaria tajna
  - mag. broni, depozytów, składnica akt
  - recepcja
  - węzeł teleinformatyczny
- instalacja telewizji użytkowej

#### **Uwagi końcowe:**

Zakres opracowań dokumentacji projektowej obejmuje projekt aranżacji wnętrz (dobór mebli i wyposażenia dla wszystkich pomieszczeń) wraz z odrębnym kosztorysem, natomiast zakres robót nie obejmuje wyposażenia pomieszczeń w meble oraz sprzęt łączności jak: drukarki, niszczarki, monitory, aparaty telefoniczne z wyjątkiem umeblowania i wyposażenia pomieszczeń socjalnych.

## UWARUNKOWANIA FORMALNO - PRAWNE

Wybrane akty normatywne:

- ☐ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010 nr 238 poz. 1579),
- ☐ Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 17.11.2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
- ☐ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, z późn. zm.).
- ☐ Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178 poz. 1380, z późn. zm.).
- ☐ Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 151, z późn. zm.).
- ☐ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. z późn. zm.).
- ☐ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.).
- ☐ Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz.1650),
- ☐ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. Nr 109, poz. 719).

**ZAŁĄCZNIKI:**

- załącznik nr 1 - wytyczne Wydziału Łączności i Informatyki dla Komendy Powiatowej Policji w Pleszewie
- załącznik nr 2 - wymagania dotyczące materiałów i wyposażenia
- załącznik nr 3 - koncepcja do projektu zagospodarowania terenu
- załącznik nr 4 - koncepcja rzut parteru
- załącznik nr 5 - koncepcja rzut piętra I
- załącznik nr 6 - koncepcja rzut piętra II
- załącznik nr 7 - wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji