

Zamawiający

Komenda Wojewódzka Policji
w Gdańsku

Adres

80-819 Gdańsk ul. Okopowa 15

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

Nazwa zamówienia

KWP w Gdańsku ul.Harfowa 60
- przebudowa stołówki
Część II. Magazyn Środków Odurzających
i Psychotropowych

Obiekt

Komenda Wojewódzka Policji

Adres

Gdańsk ul. Harfowa 60

Kod zamówienia wg CPV

71220000-6; 71248000-8

Zawartość opracowania

Część opisowa
Część informacyjna

Autor opracowania:

Grażyna Krzeszowska

Gdańsk sierpień 2021 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA - wyciąg z Programu Inwestycji

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku stołówki przy ul. Harfowej 60 w Gdańsku, a także sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót dla zadania „**KWP w Gdańsku ul. Harfowa 60 - przebudowa stołówki Część II - Magazyn Środków Odurzających i Psychotropowych**”

2. INFORMACJE OGÓLNE

2.1. STAN ISTNIEJĄCY

2.1.1. Nazwa i adres jednostki

Oddział Prewencji Policji KWP Gdańsk ul. Harfowa 60 .

2.1.2. Stan prawny

Stołówka zlokalizowana jest na działkach o nr ewidencyjnym 1 i 2/2 stanowiących składowe nieruchomości przy ul. Harfowej 60 będącej własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KWP w Gdańsku.

Dla nieruchomości o nr 1 i 2/2 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdańsku Księga Wieczysta o nr KW GD1GI/00039422/9.

2.1.3. Parametry charakteryzujące nieruchomość

2.1.3.1. Elementy powierzchniowe

Nieruchomość składa się z pięciu działek o nr ew. 1; 2/2; 3/2; 3/10/ obręb 26 i dz.nr 160/2 obręb 25

Powierzchnia całkowita terenu KWP – 182 928,00 m²

Powierzchnia działki nr 1 – 41 481 m²; działki nr 2/2 – 41 190 m² – łącznie 82 671,00 m²

Powierzchnia pozostałych działek – 100 257,00 m²

2.1.3.2. Zabudowa

Nieruchomość zabudowana jest następującymi obiektami :

- Budynkiem koszarowym Nr 1 o pow. użytkowej 5 042,0 m²
- Budynkiem koszarowym Nr 2 o pow. użytkowej 5 033,0 m²
- Budynkiem administracyjno-biurowym (WPA) o pow. użytkowej 524,7 m²
- **Budynkiem stołówki o pow. użytkowej 2 259,0 m²**
- Halą sportową o pow. użytkowej 2 015,0 m²
- Budynkiem warsztatowym o pow. użytkowej 327,0 m²
- 2 garażami szkoleniowo-ćwiczebnymi o łącznej pow. użytkowej 56,4 m²
- Trafostacją o pow. użytkowej 50,0 m²
- Wiatą stalową o pow. użytkowej 46,0 m²

oraz

obiektami stanowiącymi elementy zagospodarowania terenu tj. wieżą ćwiczeń; placem ćwiczeń; myjnią płytową samochodową; zbiornikiem wody p.poż.; odstojnikiem tłuszczu i osadnikiem wód opadowych: śmietnikiem

2. 1.4. Informacja o obsadzie etatowej

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku funkcjonuje na kilku odrębnych nieruchomościach zlokalizowanych w różnych dzielnicach Gdańska, a w jednostce przy ul. Harfowej 60 zatrudnionych jest ca 750 osób. Z uwagi na specyfikę funkcjonowania OPP i częstą rotację kandydatów do służby w Policji precyzyjne określenie stanu osobowego jednostki jest niemożliwe.

2. 1. 5. Ocena opisowa modernizowanego obiektu

Budynek stołówki wybudowany w 1984 roku w technologii wielkiej płyty wchodzi w skład kompleksu obiektów zlokalizowanych przy ul. Harfowej podlegających Komendzie Wojewódzkiej Policji w Gdańsku. Jest to obiekt wolnostojący, częściowo podpiwniczony, o jednej kondygnacji nadziemnej składający się z trzech części z atrium dostępnym z jadalni. Ściany zewnętrzne, stropy i stropodach prefabrykowane, ściany działowe z cegły pełnej i z cegły dziurawki. Stolarka okienna częściowo z PCV i drewniana. Stolarka drzwiowa z PCV, drewniana i stalowa. Schody żelbetowe wylewane na mokro. Dach płaski kryty papą. Budynek wyposażony w instalacje wod-kan., centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektryczne i teletechniczne. Ogrzewanie z sieci miejskiej wysokoparametrowej. **Powierzchnia zabudowy 1964,70m², powierzchnia użytkowa 2259,0m², kubatura ogólna 10496 m³.**

Budynek stołówki wpisany jest w plan logistyczny KWP na wypadek zagrożenia bezpieczeństwa państwa i przeznaczony jest do organizacji żywienia zbiorowego stanów osobowych w warunkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa i w czasie wojny. Na co dzień obiekt jest częściowo użytkowany przez komórki organizacyjne KWP w Gdańsku. Jadalnia wykorzystywana jest do prowadzenia szkoleń, egzaminów i odpraw przez Wydział Kadr i Szkolenia, a także do uroczystości o charakterze okolicznościowym. W dawnym bufecie mieści się Sala Tradycji i magazyn GMT. Pomieszczenia zaplecza gastronomicznego stołówki są nieużytkowane.

W podpiwniczeniu znajdują się pomieszczenia techniczne (węzeł cieplny) oraz magazyny dowodów rzeczowych CBŚP i składnice akt OIN.

Stan techniczny obiektu dostateczny. Wykończenie ścian zewnętrznych na warstwie ocieplenia z supremy posiada liczne spękania i odpadnięte fragmenty elewacji. Nadproża i ościeża okienne są spękane i posiadają ubytki cegieł. Schody zewnętrzne wraz ze spocznikami z lastryka znacznie wyeksploatowane (pęknięcia i ubytki na podestach i stopniach). Drewniana stolarka okienna i drzwiowa, jak też stalowa wymaga wymiany. Przepisów Prawa budowlanego nie spełniają istniejące sanitariaty (zbyt wąskie kabiny i drzwi o szer. 70 cm w świetle muru), natomiast pozostałe elementy wykończenia wnętrz (w tym okładziny z płytek ceramicznych ścian i posadzek oraz tynki) z uwagi na znaczne zużycie (wybrzuszenia, pęknięcia i ubytki) wymagają odnowienia. Instalacja oświetleniowa wraz z osprzętem nie spełniają stosownych warunków technicznych, obiekt nie jest wyposażony w instalację p.poż. oraz systemowe instalacje teletechniczne.

2.2. - STAN PLANOWANY

2.2.1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego

Przebudowa stołówki polegać będzie na adaptacji pomieszczeń technologicznego zaplecza gastronomicznego stołówki do funkcji magazynowej. Na przedmiotowy magazyn wytypowano 7 pomieszczeń wraz z korytarzem o łącznej powierzchni użytkowej 171,70 m², zlokalizowanych w południowo-zachodnim narożniku budynku. Istniejący układ pomieszczeń zostanie zachowany. Objęta opracowaniem część budynku o powierzchni 255 m² posiada niezależne wejście, a wyodrębniony w niej zespół pomieszczeń magazynowych o pow. 171,70 m² będzie funkcjonować samodzielnie, bez kontaktu z pozostałymi użytkownikami obiektu.

2.2.1.1. Zakres przebudowy

Główne prace adaptacyjne polegać będą na odcięciu powierzchni magazynowej od pozostałych pomieszczeń zaplecza gastronomicznego stołówki; wykonaniu nowego docieplenia budynku wraz z naprawą nadproży i ościeżnic okiennych pod montaż krat okiennych; poszerzeniu otworów drzwiowych pod montaż certyfikowanej atestami bezpieczeństwa stolarki drzwiowej. Instalacje techniczne - wentylacji mechanicznej, elektryczne i teletechniczne zostaną dostosowane do nowej funkcji pomieszczeń.

Prace adaptacyjne obejmują wymianę stolarki okiennej i drzwiowej; naprawę zużytych elementów wykończenia wewnętrznego (tynki, glazura, warstwy wierzchnie posadzek) oraz malowanie pomieszczeń. Przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej; wykonanie odrębnej instalacji i niezależnego układu wentylacji mechanicznej wywiewno-nawiewnej ; wykonanie instalacji teletechnicznej i teleinformatycznej .

2.2.1.2. Zakres robót :

Roboty budowlane

- rozebranie ocieplenia ścian zewnętrznych z supremy
- wykucie i poszerzenie otworów drzwiowych
- wykucie ościeżnic okiennych i drzwiowych
- wykucie parapetów
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- skucie tynków i posadzek
- częściowa rozbiórka okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- wywóz i utylizacja odpadów
- zamurowania otworów drzwiowych
- wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki
- naprawa nadproży i ościeży okiennych
- montaż stolarki okiennej i parapetów
- montaż stolarki drzwiowej z ościeżnicami

- montaż krat okiennych i drzwiowych
- uzupełnienie tynków ścian i sufitów
- wykonanie gładzi gipsowych
- uzupełnienie okładzin ściennych płytkami ceramicznymi
- roboty malarskie
- wykonanie posadzek z gresu
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych z wyprawą elewacyjną o pow.ca 2096,0 m².

Roboty sanitarne

- demontaż istniejącej obudowy wentylacji mechanicznej
- wykonanie instalacji i niezależnego układu wentylacji mechanicznej wywiewno - nawiewnej o min. wydajności 2 wymian/h z możliwością okresowego zwiększenia do 10 wymian/h w całej kubaturze pomieszczeń magazynowych z możliwością regulacji dla poszczególnych pomieszczeń .

Roboty elektryczne

- demontaż instalacji elektrycznych z osprzętem
- wykonanie instalacji elektrycznych z osprzętem
- wykonanie instalacji oświetlenia wewnętrznego

Roboty teletechniczne

- wykonanie przyłącza teletechnicznego
- wykonanie instalacji okablowania strukturalnego
- wykonanie instalacji systemu kontroli dostępu
- wykonanie instalacji systemu sygnalizacji alarmowej włamania i napadu
- wykonanie instalacji systemu sygnalizacji pożaru
- wykonanie instalacji nadzoru monitoringu CCTV

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. PRACE PROJEKTOWE I PRZYGOTOWAWCZE

3.1.1. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać:

- inwentaryzację budowlaną i instalacyjną istniejącego obiektu wraz z niezbędnymi odkrywkami potrzebnymi do wykonania projektów i kosztorysów w zakresie jak niżej,
- ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynków z uwagi na adaptację pomieszczeń do ich docelowej funkcji.
- ekspertyzę przeciwpożarową

Zakładane rozwiązania projektowe dotyczące branży budowlanej i instalacyjnej uzgodnić należy w Wydziale Gospodarki Materiałowo – Technicznej KWP w Gdańsku ul. Biskupia 23 ;

Wstępne uzgodnienia w zakresie instalacji teletechnicznych (niskoprądowych) należy dokonać w Wydziale Łączności i Informatyki KWP w Gdańsku ul. Okopowa 15 .

3.1.2. Zakres prac projektowych obejmuje:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowlanej i wykonawczej,
- uzyskanie w oparciu o pozwolenie na budowę/zgłoszenie decyzji o zmianie sposobu użytkowania części obiektu,

3.2. Zamawiający dysponuje:

- Dokumentacją archiwalną
- Założeńiami programowymi
- Wytycznymi nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r.