



# Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wielkopolskim

## Wydział Nieruchomości

ul. Kwiatowa 10  
66-400 Gorzów Wlkp.

tel. 95 738 1820  
fax 95 738 1825

e-mail: sekretariat.wn@go.policja.gov.pl  
www.lubuska.policja.gov.pl

Egz. nr 1

## PROGRAM INWESTYCJI

### Centralne Biuro Zwalczanie Cyberprzestępczości Zarząd w Gorzowie Wielkopolskim – budowa nowej siedziby etap I – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Adres inwestycji: 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kwiatowa.

Użytkownik: Zarząd w Gorzowie Wlkp. Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości.

Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji w Gorzowie Wlkp. ul. Kwiatowa 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

PROGRAM INWESTYCYJNY  
UZGODNIONO

dnia 02.02.2023 r.

l.dz. 810/688/2023

zatwierdzam	
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Rafał Banach	
data:	24 STY. 2023
podpis:	 ZASTĘPCA Komendanta Wojewódzkiego Policji w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Rafał Banach
kierownik komórki realizującej zadanie	
Naczelnik Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Przemysław Kawecki	
data:	24 STY. 2023
podpis:	 NACZELNIK Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. mł. insp. Przemysław Kawecki

EKSPERT  
WYDZIAŁU KOORDYNACJI INWESTYCJI  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
BIURA LOGISTYKI POLICJI  
KOMENDY GŁÓWNEJ POLICJI  
asp. Przemysław PRYGODZIŃSKI

autor opracowania	
Specjalista Wydziału Nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. Renata Przybylska	
data:	24 STY. 2023
podpis:	

Gorzów Wielkopolski - styczeń 2023r.



## SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ 1 – DANE OGÓLNE:	str. 2
1.1. Podstawa opracowania;	str. 2
1.2. Przedmiot opracowania;	str. 2
 ROZDZIAŁ 2 - OPIS STANU ISTNIEJACEGO	str. 2
2.1. Lokalizacja zadania inwestycyjnego i stan prawny nieruchomości;	str. 2
2.2. Informacje oraz parametry charakteryzujące nieruchomość;	str. 3
2.3. Uzasadnienie celowości inwestycji;	str. 4
 ROZDZIAŁ 3 - OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	str. 4
3.1. Informacja o planowanej obsadzie etatowej;	str. 4
3.2. Opis planowanego zadania inwestycyjnego;	str. 5
3.3. Stan prawny nieruchomości;	str. 6
3.4. Parametry charakteryzujące nieruchomość oraz zestawienie funkcji oraz orientacyjnych powierzchni;	str. 6
3.5. Opis planowanego zamierzenia;	str. 9
3.6. Planowane efekty rzeczowe;	str. 10
 ROZDZIAŁ 4 – KOSZT ZADANIA INWESTYCYJNEGO	str. 11
4.1. Określenie podstawy wyceny WKI;	str. 12
4.2. Wartość Kosztorysowa Inwestycji (WKI);	str. 12
4.3. Szacunkowy koszt zadania inwestycyjnego;	str. 12
4.4. Planowane źródła finansowania zadania inwestycyjnego;	str. 12
4.5. Etapowanie zadania inwestycyjnego;	str. 12
4.6. Harmonogram rzeczowo-finansowy zamierzenia	str. 12
 ROZDZIAŁ 5 – ZAŁĄCZNIKI	
5.1. Załącznik nr 1 – Wartość Kosztorysowa Inwestycji;	str. 13-18
5.2. Załącznik nr 2 – Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący nieruchomości;	str. 19-20
5.3. Załącznik nr 3 – Koncepcja – lokalizacja obiektu;	str. 21
5.4. Załącznik nr 4 – Koncepcja – rzuty kondygnacji;	str. 22
5.5. Załącznik nr 5 – Stan prawny nieruchomości;	str. 23-28
5.6. Załącznik nr 6 – Pismo –planowana obsada etatowa wraz z korektą;	str. 29-31
5.7. Załącznik nr 7 – Zapewnienie dostawy energii;	str. 32
5.8. Załącznik nr 8 – Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków;	str. 33
5.9. Załącznik nr 9 – Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego;	str. 34-39
5.10. Załącznik nr 10 – Wyrzys z opinii geotechnicznej,	str. 40-61
5.11. Załącznik nr 11 – Pismo – uzgodnienie układu i parametrów pomieszczeń ;	str. 62
5.12. Załącznik nr 12 – Karta uzgodnień,	str. 63







Działka o nr ewid. 933 w obrębie ewid. 10 – Zamoście, o powierzchni 0,8289 ha. oznaczona jest w księdze wieczystej nr GW1G/00088070/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie stanowi terenu zamkniętego zgodnie z Ustawą z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

## **2.2. Informacje oraz parametry charakteryzujące nieruchomość:**

Siedziba Zarządu Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wielkopolskim planowana jest na części działki o nr ewid. 933, stanowiącą około 3 300 m<sup>2</sup> terenu tej działki. Obecnie nieruchomość pełni funkcję parkingu dla pracowników i interesantów Policji. Teren skomunikowany jest bezpośrednio z drogą publiczną zjazdem z ulicy Kwiatowej, teren jest ogrodzony, zabezpieczony systemem kontroli dostępu i monitoringiem, posiada dostęp do wszystkich niezbędnych mediów. Obszar przewidziany pod nową inwestycję jest częściowo utwardzony kostką brukową, pozostały teren porośnięty zielenią wysoką oraz niską (trawniki). Istniejące drzewa usytuowane są przy granicy z sąsiednimi działkami i nie będą kolidować z planowaną inwestycją. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego Załącznik nr 2.

Przyłącza i sieci istniejące na terenie objętym planowaną inwestycją:

- oświetlenie terenu (przewidziana modernizacja)
- system monitoringu (przewidziana modernizacja)
- wzdłuż granicy z działkami nr 935 i 936 przebiega ciepłociąg (c2x60/125)

Na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego wykonanej przez Interra Geologia Michał Tarnas w sierpniu 2017r. stwierdza się, że teren objęty inwestycją charakteryzuje się złożonymi warunkami geotechnicznymi. Natomiast nawiercenie ( otwór nr 12) w podłożu planowanej inwestycji w zależności od litologii, stopnia zagęszczenia oraz stopnia plastyczności, przedstawia się następująco:

### **1. Warstwy gruntów antropogenicznych (warstwa 70cm):**

Warstwa geotechniczna IA Nasypy niebudowlane zbudowane z piasku próchnicznego, piasku drobnego, pospółki, piasku średniego z domieszką żwiru, humusu i gruzu. Nasypy charakteryzuje zróżnicowana budowa oraz zmienne parametry geotechniczne, warstwa ta nie nadaje się do bezpośredniego posadowienia obiektu budowlanego.

### **2. Warstwy gruntów rodzimych mineralnych niespoistych (głębokość odwiertu 3m):**

Warstwa geotechniczna IIA Piasek drobny o uogólnionym stopniu zagęszczenia  $ID_{\text{sr}} = 0,55$  (średnio zagęszczony). Grunty niewysadzinowe. Kategoria urabialności II. Grunty mało przepuszczalne.

Głębokość zwierciadła wody – 2,20m

(Wyrys z opinii geotechnicznej - Załącznik nr 10)



### **2.3. Uzasadnienie celowości inwestycji.**

Planowana inwestycja polegająca na budowie budynku z przeznaczeniem na funkcjonowanie Zarządu w Gorzowie Wlkp. Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości będzie elementem realizacji zapisów Ustawy z dnia 17 grudnia 2021r. o zmianie ustawy o Policji oraz niektórych innych ustaw w związku z powołaniem Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości. Obiekt przeznaczony będzie do realizacji zadań w zakresie zwalczania, rozpoznawania i zapobiegania przestępstwom popełnionym przy użyciu systemu informacyjnego, teleinformatycznego lub sieci teleinformatycznej, jak również wykrywania i ścigania sprawców tego typu przestępstw oraz wspieranie, w niezbędnym zakresie, pozostałych jednostek organizacyjnych Policji w rozpoznawaniu, zapobieganiu i zwalczaniu tego typu przestępczości. Ustawa zakłada utworzenie dodatkowych ponad 70 etatów dla nowo tworzonej służby zwalczania cyberprzestępczości w strukturze terenowej w Gorzowie Wlkp., ma to nastąpić stopniowo, w okresie 4 lat od wejścia w życie ustawy, tj. do 2025r. Obecnie policjanci CBZC odpowiedzialni za realizację powierzonych zadań na obszarze województwa lubuskiego pracują w jedenastoosobowym składzie w pomieszczeniach biurowych w siedzibie KWP w Gorzowie Wlkp., w zakresie możliwości wydzielono siedem pokoi biurowych uwzględniających w minimalnym stopniu specyfikę pracy nowopowstałej jednostki. W zasobach nieruchomości nie ma możliwości przekazywania dodatkowych pomieszczeń na potrzeby CBZC. W celu zapewnienia prawidłowych warunków lokalowych, działając zgodnie z *Wytycznymi nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji, z Wymaganiami dotyczącymi standardów technicznych, użytkowych, oraz bezpieczeństwa, stosowanych w Policji, w zakresie informatyki i łączności (Wymagania ze stycznia 2020r.)* oraz wymagań i wytycznych użytkownika, powstała koncepcja budowy budynku administracyjno-biurowego oraz budynku garażowego na części działki znajdującej się w kompleksie nieruchomości KWP w Gorzowie Wlkp. Teren jest własnością Skarbu Państwa znajduje się w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., posiada w swoich granicach przyłącza do wszystkich niezbędnych mediów, jest zabezpieczony systemem kontroli dostępu i monitoringiem. Głównym argumentem przy wyborze lokalizacji nowego obiektu w zespole istniejącej zabudowy, to racjonalne wykorzystanie istniejącego terenu i infrastruktury technicznej. Planowana budowa budynku siedziby CBZC na działce 933 przy ul. Kwiatowej w Gorzowie Wlkp., gdzie na sąsiednich działkach znajduje się siedziba KWP w Gorzowie Wlkp., kontynuuje realizację celu publicznego zapewniające bezpieczeństwo publiczne.

## **ROZDZIAŁ 3 - OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

### **3.1. Informacja o planowanej obsadzie etatowej.**

Zarząd Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp., planowany jest na 73 etaty, w tym:



- Kierownictwo: Naczelnik Zarządu + 1 etat pracowniczy (sekretariat) - 2 etaty,
- Wydział I: 20 etatów policyjnych + 1 etat pracowniczy (sekretariat) - 21 etatów,
- Wydział II: 20 etatów policyjnych + 1 etat pracowniczy (sekretariat) - 21 etatów,
- Wydział Wywiadu Kryminalnego: 20 etatów policyjnych + 1 etat pracowniczy (sekretariat) - 21 etatów,
- Zespół przetwarzania Informacji Niejawnych: 1 etat policyjny + 1 etat pracowniczy - 2 etaty,
- Sekcja Informatyki Śledczej: 6 etatów policyjnych,

Informacja o docelowej liczbie pojazdów:

Liczba pojazdów służbowych – 14 sztuki, w tym jeden pojazd specjalnego przeznaczenia – Mobilne Laboratorium typu bus ze specjalnym wyposażeniem.

(Potwierdzenie danych - Załącznik nr 6)

### **3.2. Opis planowanego zadania inwestycyjnego.**

Przedmiotowa inwestycja zakłada budowę siedziby na potrzeby Zarządu Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp. Inwestycję planuje się przeprowadzić w dwóch etapach – I etap opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz II etap – realizacja robót budowlanych. Zadanie inwestycyjne realizowane będzie w Gorzowie Wlkp., na części działki o nr ewid. 933, w obrębie ewid. 10 – Zamoście o powierzchni 0,8289 ha. Pod inwestycję zostanie wydzielone około 0,3300 ha powierzchni tej działki, pozostała część działki (0,4989 ha) nadal będzie pełniła swoją dotychczasową funkcję, jako parking dla pracowników i interesantów KWP w Gorzowie Wlkp. Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Kwiatowej oraz ulicy Śląskiej. Obecnie wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej – ulicy Kwiatowej. Z uwagi na lokalizację nowej inwestycji w głębi działki, przewiduje się wykonanie drugiego zjazdu z drogi gminnej, z ulicy Śląskiej. Nowo projektowany obiekt przeznaczony będzie w zakresie wykonywanych zadań związanych ze zwalczaniem cyberprzestępczości. W związku z tym, w jego skład wejdzie gama specjalistycznych pomieszczeń niezbędnych do realizacji powierzonych zadań. Planowany budynek główny będzie o konstrukcji monolitycznej żelbetowej lub tradycyjnej murowanej, trzykondygnacyjny z dachem spadzistym, uzupełnieniem funkcji budynku administracyjno – biurowego CBZC w Gorzowie Wlkp. będzie budynek garażowy przewidziany dla samochodów osobowych. Na terenie obowiązuje Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego znak:WUA-III.6733.37.6.2022.DJ wydana w dniu 05.01.2023r. przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego (wraz z załącznikiem graficznym) – Załącznik nr 9.



### 3.3. Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość znajduje się w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp., na mocy Decyzji nr G-GT-III-8224-108/87 z dnia 2 października 1987r.

Nieruchomość oznaczona jest w księdze wieczystej nr GW1G/00088070/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, jako działka o nr ewid. 933 w obrębie ewid. 10 – Zamoście, jednostka Gorzów Wlkp.

### 3.4. Parametry charakteryzujące nieruchomość.

(Załącznik nr 3 – koncepcja zagospodarowania terenu)

Szacunkowe parametry techniczne planowanego budynku głównego CBZC w Gorzowie Wlkp.		
1.	Długość budynku	38,00m
2.	Szerokość budynku	30,00m
3.	Wysokość budynku	do 15m
4.	Liczba kondygnacji	3
5.	Wysokość kondygnacji w świetle	3,0-4,5m
6.	Ilość klatek schodowych	2
7.	Liczba wind	1
8.	Pow. do obliczeń jednostkowego wskaźnika powierzchni przypadającego na 1 osobę. (Pow. użytkowa pomniejszona o komunikację pionową i garaż usytuowany w budynku )	1 613,00m <sup>2</sup>
9.	Powierzchnia użytkowa brutto	1 748,00m <sup>2</sup>
10.	Powierzchnia biurowa	745,00m <sup>2</sup>
11.	Kubatura	10 220,00m <sup>3</sup>

### Planowany wykaz pomieszczeń z przedstawieniem szacunkowych powierzchni użytkowych planowanego budynku z przeznaczeniem na funkcjonowanie Zarządu w Gorzowie Wlkp. Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości :

(Załącznik nr 4 – koncepcja rozmieszczenia komórek organizacyjnych struktury Zarządu w Gorzowie Wlkp. na poszczególnych piętrach)

PARTER		Pow. użytkowa	Pow. biurowa	Pow.do oblczeń. wskaźnika Pu.	Ilość osób
1.	Holl z wiatrołapem i miejscem oczekiwania	40m <sup>2</sup>	-	40m <sup>2</sup>	-
2.	Komunikacja	15m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	-
3.	Klatka schodowa + winda	20m <sup>2</sup>	-	-	-
4.	Zarząd – biuro zawiadomień	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
5.	Zarząd – biuro odpraw/wideo	15m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	-
6.	Zarząd – magazyn dow. rzeczowych	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-



7.	Zarząd – magazyn operacyjny	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
8.	Wydział I – sekretariat	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
9.	Wydział I – Naczelnik	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
10.	Wydział I – Z-ca Naczelnika	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
11.	Wydział I – biuro 2-osobowe	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	2
12.	Wydział I – biuro 2-osobowe	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	2
13.	Wydział I – biuro 2-osobowe	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	2
14.	Wydział I – biuro 2-osobowe	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	2
15.	Wydział I – biuro 2-osobowe	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	2
16.	Wydział I – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
17.	Wydział I – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
18.	Wydział I – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
19.	Wydział I – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
20.	Wydział I – biuro 4-osobowe	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	4
21.	Węzeł sanitarny męski i damski	30m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup>	-
22.	Pomieszczenie socjalne	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
23.	Wydział I – pokój przesłuchań	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
24.	Wydział I – pokój przesłuchań	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
25.	Wydział I – Magazyn	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
26.	Wydział I – Magazyn (dowody rzeczowe)	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
27.	Wydział I – kserokopiarnia	4m <sup>2</sup>	-	4m <sup>2</sup>	-
28.	Klatka schodowa	15m <sup>2</sup>	-	-	-
29.	Pokój sprzątających	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
30.	Pom. porządkowe	6m <sup>2</sup>	-	6m <sup>2</sup>	-
31.	Garaż pojazdu specjalnego (Mobilne Laboratorium)	30m <sup>2</sup>	-	-	-
32.	Węzeł cieplny/kotłownia	20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>	-
33.	Sanitariaty	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
34.	UPS	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
35.	Magazyn dowodów wielkogabarytowych	40m <sup>2</sup>	-	40m <sup>2</sup>	-
36.	Niszczarnia	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
37.	Wydział II – Magazyn (dowody rzeczowe)	12m <sup>2</sup>	-	12m <sup>2</sup>	-
<b>Razem parter</b>		<b>560 m<sup>2</sup></b>	<b>201 m<sup>2</sup></b>	<b>495m<sup>2</sup></b>	<b>21</b>

<b>PIERWSZE PIĘTRO</b>		Pow. użytkowa	Pow. biurowa	Pow.do obliczeń. wskaźnika Pu.	Ilość osób
1.1	Komunikacja	15m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	-
1.2	Klatka schodowa + winda	20m <sup>2</sup>	-	-	-
1.3	Kierownictwo – sekretariat	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	1
1.4	Kierownictwo – biuro Naczelnika Zarządu	30m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>	1
1.5	Kierownictwo – sala odpraw	20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>	-
1.6	Zarząd – pom. 3 osobowe (odsłuchy)	18m <sup>2</sup>	-	18m <sup>2</sup>	-
1.7	Zarząd – pom. 3 osobowe (odsłuchy)	18m <sup>2</sup>	-	18m <sup>2</sup>	-
1.8	Zarząd – pom. 1-osobowe (ODN-ściśle tajne)	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.9	Zarząd – sala odpraw	80m <sup>2</sup>	-	80m <sup>2</sup>	-
1.10	Zarząd – serwerownia	50m <sup>2</sup>	-	50m <sup>2</sup>	-



1.11	Zarząd – magazyn	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.12	Klatka schodowa	15m <sup>2</sup>	-	-	-
1.13	WiŚ – sekretariat	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	1
1.14	WiŚ – biuro kierownika sekcji	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
1.15	WiŚ – pom. specjalne 3 osobowe	30m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup>	-
1.16	WiŚ – pom. specjalne 3 osobowe	30m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup>	-
1.17	WiŚ – pom. biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
1.18	WiŚ – pom. biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
1.19	WiŚ – pom. biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
1.20	WiŚ – pom. biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
1.21	WiŚ – pom. typu kiosk	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.22	WiŚ – pom. socjalne	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.23	WiŚ – magazyn	15m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	-
1.24	WiŚ – pom. specjalne	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.25	WiŚ – szatnia dla f-szy laboratorium	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.26	WiŚ – magazyn	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
1.27	Zespół Przetwarzania Informacji Niejawnych	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
1.28	Zespół Przetwarzania Informacji Niejawnych	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
<b>Razem I piętro</b>		<b>521m<sup>2</sup></b>	<b>140m<sup>2</sup></b>	<b>486m<sup>2</sup></b>	<b>10</b>

<b>DRUGIE PIĘTRO</b>		Pow. użytko- wa	Pow. biurowa	Pow.do oblczeń. wskaźnika Pu.	Ilość osób
2.1	Komunikacja	15m <sup>2</sup>	-	15m <sup>2</sup>	-
2.2	Klatka schodowa + winda	20m <sup>2</sup>	-	-	-
2.3	Wydział II – sekretariat	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	1
2.4	Wydział II – Naczelnik	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
2.5	Wydział II – Z-ca Naczelnika	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
2.6	Wydział II – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.7	Wydział II – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.8	Wydział II – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.9	Wydział II – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.10	Wydział II – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.11	Wydział II – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.12	Wydział II – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.13	Wydział II – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.14	Wydział II – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.15	Wydział II – biuro 4-osobowe	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	4
2.16	Węzeł sanitarny męski i damski	30m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup>	-
2.17	Pomieszczenie socjalne	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
2.18	Wydział II – pokój przesłuchań	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
2.19	Wydział II – pokój przesłuchań	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
2.20	Wydział II – Magazyn	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
2.21	Wydział II – kserokopiarnia	5m <sup>2</sup>	-	5m <sup>2</sup>	-
2.22	Klatka schodowa	15m <sup>2</sup>	-	-	-
2.23	WWK – sekretariat	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	1
2.24	WWK – Naczelnik	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
2.25	WWK – Z-ca Naczelnika	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	1
2.26	Zarząd – biuro 3-osobowe	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	3
2.27	WWK – Kancelaria	20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>	-



2.28	WWK – archiwum	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
2.29	WWK – składnica akt	12m <sup>2</sup>	-	12m <sup>2</sup>	-
2.30	WWK – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.31	WWK – biuro 2-osobowe	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	2
2.32	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.33	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.34	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.35	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.36	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.37	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.38	WWK – biuro 1-osobowe	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	1
2.39	WWK – sala operacyjna/sztabowa	40m <sup>2</sup>	-	40m <sup>2</sup>	-
2.40	WWK – biuro 4-osobowe	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	4
2.41	WWK – magazyn operacyjny	8m <sup>2</sup>	-	8m <sup>2</sup>	-
2.42	Węzeł sanitarny męski i damski	30m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup>	-
2.43	Pomieszczenie socjalne	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
2.44	Magazyn alarmowy broni	10m <sup>2</sup>	-	10m <sup>2</sup>	-
<b>Razem II piętro</b>		<b>667 m<sup>2</sup></b>	<b>404 m<sup>2</sup></b>	<b>632m<sup>2</sup></b>	<b>42</b>

ww. wykaz pomieszczeń wraz z szacunkowymi powierzchniami użytkowymi został uzgodniony ze strony CBZC przez p.o. Naczelnika Wydziału w Gorzowie Wlkp. CBZC podinsp. Błażeja Januszewskiego (pismo z dnia 03.01.20223 r.- Załącznik nr 11)

### 3.5. Opis planowanego zamierzenia.

Przedmiotowa inwestycja zakłada budowę siedziby Zarządu w Gorzowie Wlkp. Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości. W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wykonać następujący zakres:

- budynek administracyjno-biurowy przeznaczony na funkcjonowanie biura zwalczania cyberprzestępczości wraz z wykonaniem przyłączenia nowoprojektowanego obiektu do istniejącej infrastruktury technicznej, jak: przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącza c.o., energii elektrycznej i telekomunikacyjnego. Planowany obiekt ze względu na układ terenu będzie oparty na rzucie w kształcie litery L, 3-kondygnacyjny, średniowysoki, bez podpiwniczenia z dachem spadzistym, z garażem dla Mobilnego Laboratorium zlokalizowanym w parterze.
- Budynek garażowy przeznaczony dla 6 służbowych samochodów osobowych, parterowy wyposażony w instalację wentylacyjną i elektryczną.
- Wykonanie zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w ramach zadania przewiduje się wykonanie drugiego zjazdu z działki, wykonanie utwardzonych stanowisk postojowych, układu chodników, ułożenie opaski betonowej przy budynkach oraz budowa systemowej altany śmietnikowej oraz wiaty dla palaczy.

#### Obsługa obiektu w zakresie infrastruktury technicznej:

Uzyskano wstępne zapewnienia doprowadzenia mediów do projektowanej nowej siedziby Biura Zwalczania Cyberprzestępczości, w tym:



**Energia elektryczna** – z istniejącego przyłącza na warunkach Enea Operator Rejon Dystrybucji Gorzów Wlkp. (Zapewnienie dostawy energii – Załącznik nr 7.)

**Woda i ścieki sanitarne** – woda z istniejącego przewodu wodociągowego oraz odbiór ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego na warunkach Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. Z o.o. w Gorzowie Wlkp. (Zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków bytowych wody – Załącznik nr 8.)

**Źródło ciepła** – źródłem ciepła będzie sieć ciepłownicza z której ciepło będzie dostarczenie do celów grzewczych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. W ramach projektowanej inwestycji planuje się rozbudowę istniejącego ciepłociągu zlokalizowanego na terenie objętym inwestycją, na warunkach PGE Energia Ciepła SA Oddział Elektrociepłownia Gorzów.

**Odprowadzenie wód opadowych** – istniejące (do sieci kanalizacji deszczowej).

**Odpady komunalne** – wywożone przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

### 3.6. Planowane efekty rzeczowe.

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z niezbędnymi zgłoszeniami, uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami, obejmującej swoim zakresem budowę siedziby na potrzeby Zarządu Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości w Gorzowie Wlkp.

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wykonać następujący zakres robót:

- rozbiórkę istniejącej nawierzchni z polbruk, demontaż kolidujących słupów oświetleniowych i demontaż części kanalizacji deszczowej,
- budowie budynku administracyjno-biurowego oraz budynku garażowego altany śmietnikowej i systemowej wiaty dla palaczy,
- wykonanie przyłączenia nowoprojektowanego obiektu do istniejącej infrastruktury technicznej takiej, jak: przyłącza wodno-kanalizacyjnego, c.o., elektroenergetycznego, telekomunikacyjnego i kanalizacji deszczowej,
- wykonanie wjazdu na działkę wraz z montażem bramy garażowej i furtki na istniejącym ogrodzeniu,
- wykonanie miejsc postojowych wraz z utwardzeniem terenu i ułożeniem opaski betonowej wokół budynków,
- wykonanie ogrodzenia wraz z bramą wjazdową i furtką, wydzielającego teren objęty inwestycją,

Planowane do uzyskania efekty rzeczowe:

#### 1. Obiekt kubaturowy, budynek administracyjno – biurowy:

- powierzchnia zabudowy	702,00m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	1 748,00m <sup>2</sup>
- powierzchnia biurowa	745,00m <sup>2</sup>
- kubatura	10 220,00m <sup>3</sup>



2. Obiekt kubaturowy, budynek garażowy:
  - powierzchnia zabudowy 175,00m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa 168,00m<sup>2</sup>
  - kubatura 525,00m<sup>3</sup>
3. Obiekt kubaturowy – osłona śmietnikowa
  - powierzchnia użytkowa 15,00m<sup>2</sup>
  - kubatura 55,00m<sup>2</sup>
4. Elementy powierzchniowe:
  - powierzchnia terenu przewidziana pod inwestycję 3 300,00m<sup>2</sup>
  - powierzchnia zabudowy (łącznie) 822,00m<sup>2</sup>
  - powierzchnia utwardzona (place, parkingi i zjazd z drogi) 1 778,00m<sup>2</sup>
  - powierzchnia biologicznie czynna 700,00m<sup>2</sup>
5. Miejsca postojowe:
  - 1 miejsce garażowe w parterze budynku administracyjno-biurowego dla samochodu specjalnego (Mobilne Laboratorium)
  - 6 miejsc garażowych dla samochodów służbowych w wolnostojącym budynku garażowym.
  - 30 miejsc postojowych dla samochodów służbowych i pracowników,  
(Miejsca postojowe dla pozostałych pracowników będą wyznaczone na istniejących parkingach KWP w Gorzowie Wlkp.)

#### **Wskaźniki jednostkowe:**

Wskaźniki powierzchniowe wyliczono zgodnie z „Wytocznymi w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych w obiektach służbowych Policji” Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r.

- wskaźnik powierzchni użytkowej –  $1\,613,00\text{m}^2/73$  pracowników = **22,09m<sup>2</sup>/1osobę**
- wskaźnik powierzchni biurowej –  $745,00\text{m}^2/73$  pracowników = **10,20m<sup>2</sup>/1osobę**

## **ROZDZIAŁ 4 – KOSZT ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

### **4.1. Określenie podstawy wyceny WKI**

Wycena WKI została przygotowana na podstawie cen kwartału IV 2022r. Całość prac skalkulowano na podstawie powszechnie wykorzystywanych normatywów WKI oraz cen jednostkowych pochodzących z notowań wydawnictwa SEKOCENBUD. Wartość robót budowlanych (grupa 2 – 5) określonych zgodnie z ww. metodą wynosi xxxxxx zł brutto. Szacunkową wartość kosztu całego zadania przyjęto dla wyliczenia kosztu stanowiącego I etap – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i prac przygotowawczych.

Wycena II etapu inwestycji – wartość robót budowlanych i obsługi inwestycyjnej zostanie wyliczona w oparciu o opracowanie kosztorysowe stanowiące element dokumentacji projektowej (projekt wykonawczy)



#### 4.2. Wartość Kosztorysowa Inwestycji (WKI).

Wysokość nakładów inwestycyjnych dla grupy 7 (w zakresie 7.1).

Lp.	Grupa	Rodzaj	Wartość PLN brutto
1.	I	Pozyskanie działki budowlanej	0
2.	II	Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektu do sieci	0
3.	III	Budowa obiektów podstawowych	0
4.	IV	Instalacje	0
5.	V	Zagospodarowanie terenu	0
6.	VI	Wypożyczenie	0
7.	VII	Prace przygotowawcze i projektowe wraz z nadzorem autorskim i inwestorskim	xxxxx
8.		<b>Razem koszty zadania inwestycyjnego</b>	xxxxx

#### 4.3. Szacunkowy koszt zadania inwestycyjnego:

xxxxx zł netto

(.....)

xxxxxx zł brutto

(.....)

#### 4.4. Planowane źródła finansowania zadania inwestycyjnego

Zadanie finansowane ze środków budżetu Policji.

#### 4.5. Etapowanie zadania inwestycyjnego:

Zadanie wykonane będzie dwuetapowo.

**Pierwszy etap inwestycji** – wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami, na wykonanie robót budowlanych. Na etapie wykonywania projektu budowlanego można przyjąć najkorzystniejsze rozwiązania, które dadzą gwarancję właściwej realizacji przedsięwzięcia, jego prawidłowości pod względem technicznym i funkcjonalnym oraz zapewnią spełnienie wytycznych obowiązujących dla obiektów służbowych Policji. Opracowanie projektu wykonawczego wraz z niezbędną dokumentacją kosztorysową umożliwi precyzyjne ustalenie kosztów realizacji zadania inwestycyjnego.

#### 4.6. Harmonogram rzeczowo-finansowy zamierzenia:

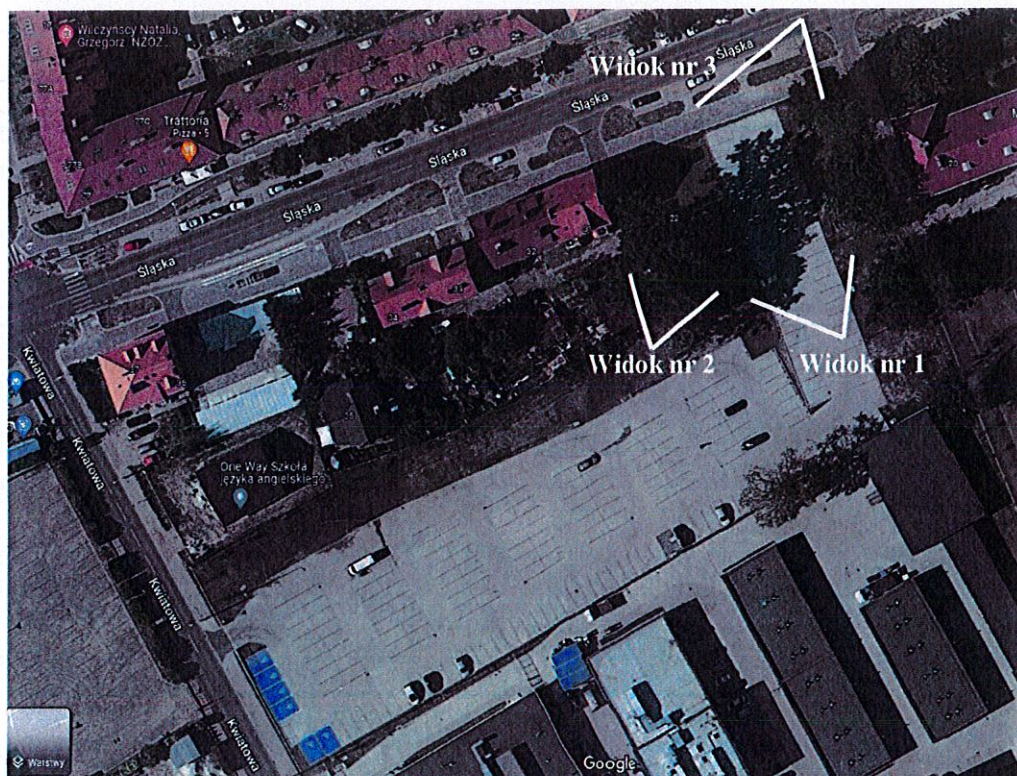
L.p.	Rok	Środki własne tys. zł	Środki pozyskane tys. zł	Razem tys. zł
1.	2023 r. -Prace przygotowawcze oraz dokumentacja projek- towo - kosztorysowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.	xxx	-	xxx



„Centralne Biuro Zwalczania Cyberprzestępczości – budowa nowej siedziby  
– I etap, opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej”

## STAN ISTNIEJĄCY NIERUCHOMOŚCI - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Gorzów Wlkp., ul. Kwiatowa 10, działka o nr ewid. 933 w obrębie ewid. 10 – Zamoście



**LOKALIZACJA PLANOWANEJ SIEDZIBY CBZO  
W GORZOWIE WLKP. PRZY UL. KWIATOWEJ 10**



**Widok nr 1**



**STAN ISTNIEJĄCY NIERUCHOMOŚCI - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**  
Gorzów Wlkp., ul. Kwiatowa 10, działka o nr ewid. 933 w obrębie ewid. 10 – Zamoście



**Widok nr 2**



**Widok nr 3**

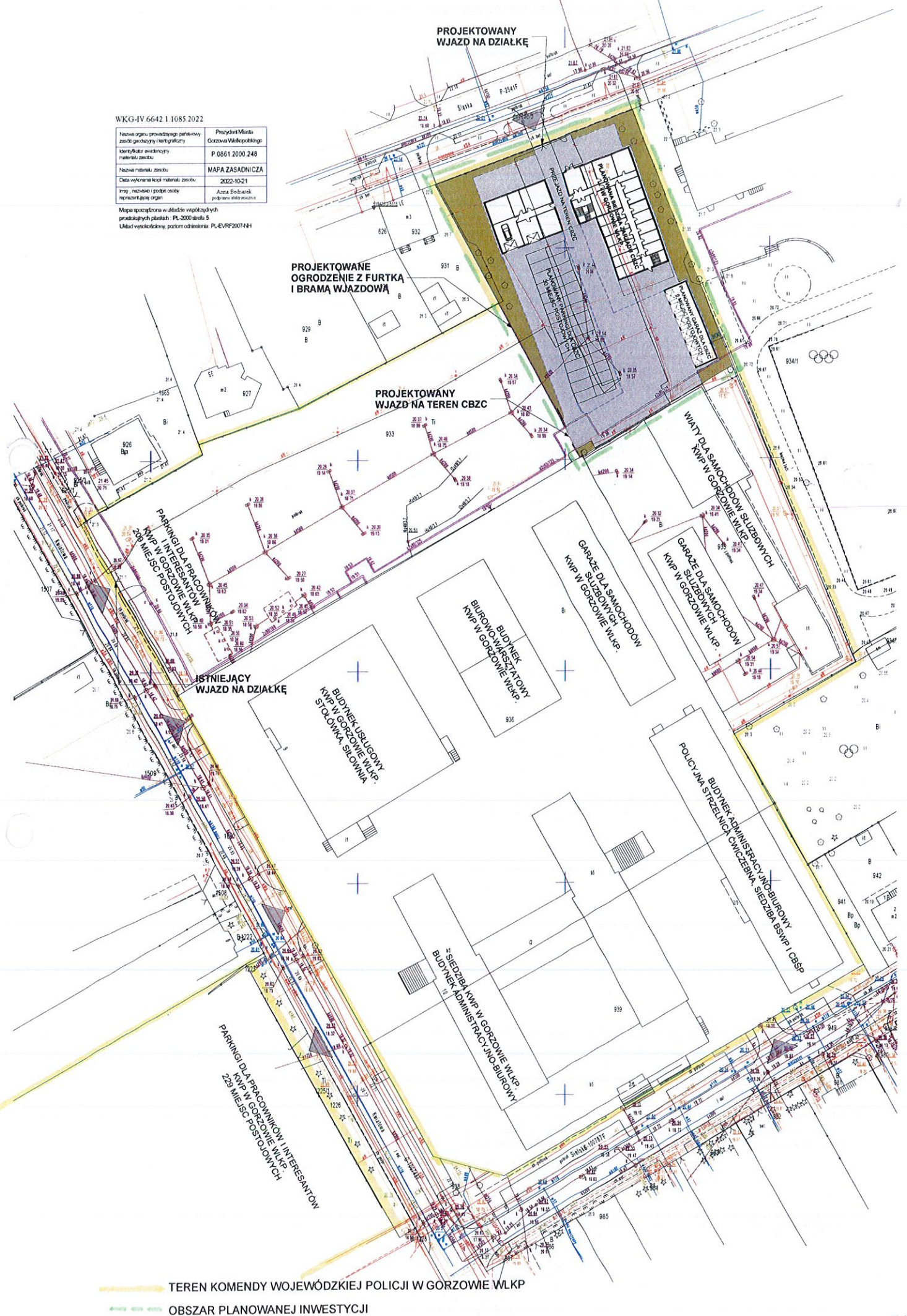


# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU - CBZC BUDOWA NOWEJ SIEDZIBY

WKG-IV 6642.1.1085.2022

Nazwa organu prowadzącego projektowy zespół geodetyczny i inżynierski	Pracownia Projektowa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 0861.2000.248
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-10-21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Anna Bożarska

Mapa sporządzona w układzie współrzędnych:  
przeglądowych płaszczyzn, PL 2000 i skali 1:500  
Układ współrzędny: polski odniesienia: PL-EVRF2007-44





KONCEPCJA PLANOWANEJ SIEDZIBY ZARZĄDU  
CBZC W GORZOWIE WLKP.  
RZUTY POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI

