

**WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW**  
**KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**  
ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA  
tel. (022) 603 66 29, fax. (022) 603 74 92

**PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA  
TERENIE CENTRALNEJ SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY  
STOŁECZNEJ POLICJI**

**ADRES INWESTYCJI:** CSU - Stara Wieś gm. Celestynów pow. Otwock

**ZAMAWIAJĄCY:** KOMENDA STOŁECZNA POLICJI  
UL. NOWOLIPIE 2  
00-150 WARSZAWA

**OPRACOWAŁ:** asp. Jarosław Rosa – WIR KSP  
mł. asp. Przemysław Przygodziński – WIR KSP  
Jolanta Korzeniewska – WIR KSP  
Andrzej Jacek Szostak – WIR KSP  
Wojciech Kupracz – WIR KSP  
Wiesław Bogdan – WIR KSP  
Andrzej Szafarski – WTI KSP

**NAZWY I KODY CPV:**

45100000-8 Przygotowania terenu pod budowę;  
45000000-7 Roboty budowlane  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne  
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych  
lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;  
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych,  
elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu;  
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg  
45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych  
45233250-6 Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg  
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych  
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane  
45233223-8 Wymiana nawierzchni drogowej  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
  - 45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
  - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
  - 45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
  - 45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
  - 32562100-2 – Światłowodowe kable telekomunikacyjne
  - 32551400-4 – Sieć telefoniczna
  - 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
  - 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
  - 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
  - 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
  - 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
  - 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
  - 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 

Warszawa, kwiecień 2021r

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

Spis treści:

I.	Część opisowa .....	4
1.	Ogólny opis przedmiotu zamówienia .....	4
1.1.	Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia .....	4
1.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	5
2.	Opis stanu istniejącego .....	7
2.1.	Nazwa i adres nieruchomości .....	7
2.2.	Stan prawny nieruchomości .....	7
2.3.	Istniejące zagospodarowanie terenu .....	7
2.4.	Ocena stanu technicznego .....	7
2.5.	Stan zatrudnienia .....	8
3.	Cel inwestycji .....	8
4.	Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego .....	8
4.1.	Inwestor .....	8
4.2.	Użytkownik .....	8
4.3.	Przedmiot opracowania .....	8
4.4.	Planowane działania.....	8
5.	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	12
5.1.	Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej .....	13
5.2.	Pozostałe uwarunkowania dotyczące dokumentacji .....	14
5.3.	Wymagania dotyczące realizacji prac .....	16
6.	Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych .....	17
7.	Odbiory .....	17
8.	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót .....	18
9.	Ochrona własności publicznej i prywatnej .....	18
10.	Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót .....	18
11.	Uwagi końcowe .....	18

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania polegającego na przebudowie i modernizacji części pomieszczeń w budynku nr 2 znajdującego się na terenie Centralnej Składnicy Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji w Starej Wsi gm. Celestynów pow. Otwock oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu użytkowanie.

#### **1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Etap I** obejmuje wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy i modernizacji części pomieszczeń w budynku nr 2 znajdującego się na terenie Centralnej Składnicy Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji w Starej Wsi gm. Celestynów pow. Otwock.

W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania.

W szczególności w zakresie dokumentacji uwzględnić należy:

- wykonanie szczegółowej inwentaryzacji pomieszczeń;
- wykonanie wszelkich koniecznych sprawdzeń, ekspertyz i innych opracowań niezbędnych do opracowanie dokumentacji projektowej (niezależnych od dostarczonych w ramach PFU)
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód, pozwoleń, decyzji niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej;
- wykonanie projektu koncepcyjnego i jego uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac projektowych;
- wykonanie wielobranżowego projektu przebudowy i modernizacji części pomieszczeń w budynku nr 2 znajdującego się na terenie Centralnej Składnicy Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami;
- wykonanie projektów wykonawczych w branżach: architektura, konstrukcja, aranżacja wnętrz, instalacje elektryczne, instalacje wodno – kanalizacyjne, wentylacja, klimatyzacja, instalacje teletechniczne;
- opracowanie dla każdej branży specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR), przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego;
- wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

**UWAGA:**

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

**Etap II** obejmuje wykonanie robót budowlanych na podstawie odebranej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę.

**1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przepisów przywołanych w programie funkcjonalno - użytkowym ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej.

Dokumentację projektową należy opracować w zgodnie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., Poz. 1843 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r. poz. 215),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020 Poz. 961),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219),
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2019 Poz. 155),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2019 poz. 1437),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. 2020 Poz. 833),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 Poz. 55),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 Poz. 293),
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2019 Poz. 1862),
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2020 Poz. 782),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065),

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLĘCZNEJ POLICJI**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 Poz. 1129),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130 poz.1389),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47 Poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2015 poz. 2117),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 Nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr124 poz.1030),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić, przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2019 Poz. 1311),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. 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 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji (Dz. U. KGP 2017 Poz. 59),
- Wymagań Dotyczących Standardów Technicznych, Użytkowych oraz Bezpieczeństwa, Stosowanych w Policji w zakresie Informatyki i Łączności" z dnia 6 marca 2020 roku,
- Księga znaków i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów Policji.



**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

- Inne aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i odpowiednie normy branżowe. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych. Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Stołecznej Policji oraz wskazanymi przez Zamawiającego Wydziałami i Sekcjami Komendy Stołecznej Policji.

## **2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **2.1. NAZWA I ADRES NIERUCHOMOŚCI**

Centralna Składnica Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji w Starej Wsi gm. Celestynów pow. Otwock na terenie Nadleśnictwa Celestynów

### **2.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

Działka nr 1438 (oddziały nr 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96) oraz działka nr 1441 stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Nadleśnictwa Celestynów oddana na użytkowanie Komendzie Stołecznej Policji na podstawie Umowy Dzierżawy 116/2019 z dnia 30.08.2019

### **2.3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Centralna Składnica Uzbrojenia w Starej Wsi zajmuje teren o powierzchni około 188 ha. Teren „techniczny” z siecią magazynów, budynków technicznych, gospodarczych i budynków ochrony jest wydzielony i zajmuje powierzchnię około 100 ha. Obiekt CSU jest posadowiony w lesie, na terenie pofałdowanym i podmokłym. Podwójne ogrodzenie terenu „technicznego” o długości około 4 km zbudowane zostało w ramach I Fazy modernizacji obiektu CSU.

Infrastrukturę techniczną obiektu stanowi sieć elektroenergetyczna, która również została zmodernizowana w ramach I Fazy modernizacji obiektu CSU. Poza siecią elektroenergetyczną brak jakiegokolwiek innej infrastruktury technicznej.

Na terenie „technicznym” znajduje się 40 magazynów rozmieszczonych na obszarze leśnym w dużych odległościach od siebie. Są to magazyny typu halowego, konstrukcji betonowej, z płaskim dachem, rampami podjazdowymi, zwykle z 3 bramami i różną liczbą okratowanych okien, nie ogrzewane. W magazynach tych przechowywane są materiały i przedmioty: materiały wybuchowe, środki chemiczne, substancje psychoaktywne, broń i amunicja. CSU zapewnia przechowywanie tych materiałów dla jednostek policyjnych z całego kraju.

### **2.4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest budynek nr. 2

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

Centralna Składnica Uzbrojenia dysponuje sześcioma pomieszczeniami o powierzchni użytkowej około 15 m<sup>2</sup> każde (przewidzianymi na potrzeby zlokalizowania warsztatu optycznego oraz szatni dla funkcjonariuszy WOPD) oraz siedmioma salami w dawnej części koszarowej budynku nr 2 (6 pomieszczeń o wymiarach 10,50mx4,50m, i pomieszczenie 6,80mx6,40m, obecnie nieużytkowane). Wszystkie pomieszczenia są suche, wyposażone w okna, wentylację i oświetlenie. Podłogi są drewniane, pokryte wykładziną PCV, w niektórych miejscach uszkodzone. 6 dużych pomieszczeń posiada po dwoje drzwi o szerokości około 80 cm w świetle i wysokości ok. 200 cm. a jedno ma pojedyncze drzwi o tych samych wymiarach. Sale te są połączone korytarzem o szerokości około 2 m. Podłoga korytarza jest betonowa, pokryta terakotą. Zapewniony jest również dostęp do węzła sanitarnego dla pracowników. Budynek, w którym mieszczą się te pomieszczenia jest parterowy. W 2016 roku wykonano termomodernizację obejmującą wymianę okien oraz docieplenie ścian i stropodachu. Pomieszczenia wyposażone są w System Sygnalizacji Pożaru a budynek jest objęty Systemem Sygnalizacji Włamania i Napadu oraz monitoringiem wizyjnym CCTV.

Ze względu na stan techniczny pomieszczenia w tym budynku są obecnie wykorzystywane w znikomym stopniu. Dwa pomieszczenia są przewidziane na zapasowe miejsce zakwaterowania załogi ochronnej w czasie objęcia militaryzacją. Po wyremontowaniu ta część budynku będzie służyć jako ogrzewany magazyn sprzętu wymagającego szczególnych warunków przechowywania (np. sprzęt optyczny lub elektroniczny).

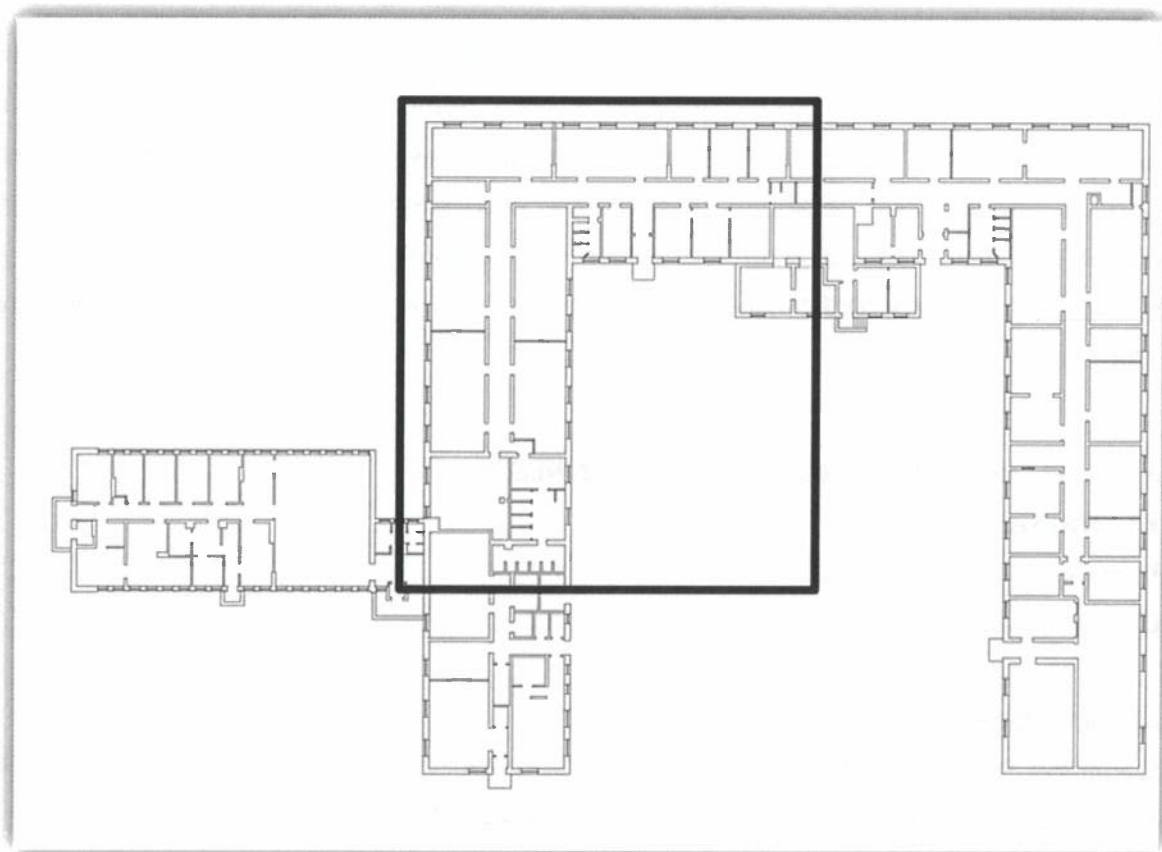
Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wod - kan;
- c.o.;
- wentylacja - grawitacyjna;
- elektryczna;
- teletechniczna;
- monitoring zewnętrzny obiektu

Powierzchnia użytkowa przebudowywanej i modernizowanej części budynku wynosi 460 m<sup>2</sup>.



**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**



Lokalizacja przebudowywanych i modernizowanych pomieszczeń na rzucie budynku nr 2

## **2.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Stan techniczny budynku jest dobry, lecz wymaga robót modernizacyjnych i przebudowy w celu adaptacji pomieszczeń.

## **2.6. STAN ZATRUDNIENIA**

W części budynku nr 2 w którym będzie się mieścić Warsztat Napraw Sprzętu Uzbrojenia zatrudnionych będzie 19 pracowników – stan wg. notatki z dnia 12 kwietnia 2021 r.

Pracownicy będą korzystali z istniejącego zaplecza socjalnego oraz sanitariatu znajdującego się obecnie w części koszarowej.

## **2. CEL INWESTYCJI**

Celem głównym przedsięwzięcia jest poprawa warunków lokalowych WNSU, co umożliwi rozbudowę działu optycznego i działu stolarskiego, a także optymalne rozmieszczenie planowanych do zakupu maszyn. W chwili obecnej powierzchnia pomieszczeń zajmowanych

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

przez WNSU nie umożliwi instalacji nowych urządzeń bez konieczności przemieszczenia maszyn dotychczas używanych oraz przebudowy postumentów i punktów montażu.

Adaptacja centralnego skrzydła budynku nr 2 na pomieszczenia warsztatowe pozwoli na rozbudowę działu optycznego warsztatu, zorganizowanie warsztatu naprawy sprzętu kwaterunkowego oraz zamontowanie wszystkich zaplanowanych do zakupu urządzeń w adoptowanych pomieszczeniach bez konieczności ingerencji w dotychczas użytkowany park maszynowy oraz przy zachowaniu ciągłości trwających w WNSU procesów naprawy sprzętu uzbrojenia.

#### **4. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

##### **4.1. INWESTOR**

Komenda Stołeczna Policji

00-150 Warszawa, ul. Nowolipie 2

##### **4.2. UŻYTKOWNIK**

Centralna Składnica Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji w Starej Wsi gm. Celestynów pow. Otwock na terenie Nadleśnictwa Celestynów

##### **4.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie w formule „Zaprojektuj i wybuduj” robót budowlanych związanych z przebudową i modernizacją części pomieszczeń w budynku nr 2 znajdującego się na terenie Centralnej Składnicy Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji.

##### **4.4 PLANOWANE DZIAŁANIA**

Przebudowa i modernizacja pomieszczeń zakłada pełną realizację przyjętego celu głównego.

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wygospodarować pomieszczenia na warsztat optyczny oraz przebudować pomieszczenia koszarowe na pomieszczenia warsztatowe.

Dla przedmiotowego zadania w pomieszczeniach przeznaczonych na warsztat optyczny należy wykonać:

- wymianę instalacji elektrycznej i oświetleniowej w remontowanych pomieszczeniach (dostosowanie do obowiązujących przepisów i sposobu wykorzystania);
- naprawę tynków i wypraw malarskich;
- zapewnić należytą wentylację w pomieszczeniu przeznaczonym na warsztat napraw sprzętu optycznego, należy uwzględnić możliwość montażu wyciągów miejscowych wychwytyjących parę rozpuszczalników używanych w procesach technologicznych;

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

- wymianę podłóg, skrzydeł drzwiowych, ewentualna przebudowa ścian;

W pomieszczeniach wytypowanych na pomieszczenia warsztatu naprawy sprzętu kwaterunkowego należy wykonać:

- wymianę instalacji elektrycznej i oświetleniowej w remontowanych pomieszczeniach (dostosowanie do obowiązujących przepisów i sposobu wykorzystania);
- naprawę tynków i wypraw malarskich;
- zapewnić należytą wentylację w pomieszczeniu przeznaczonym na warsztat naprawy mebli, należy uwzględnić konieczność montażu wyciągów odprowadzających trociny wytwarzane przez elementy robocze maszyn do obróbki drewna;
- wymianę podłóg i dostosowanie do przewidywanych obciążeń związanych z charakterem urządzeń, skrzydeł drzwiowych, ewentualna przebudowa ścian;

Dla budynku nr 2 wykonano odkrywkę fundamentu i ustalono, iż jest on posadowiony na głębokości około 85 cm i wykonany z cegły pełnej czerwonej, brak izolacji poziomej.

Przebudowa i modernizacja pomieszczeń koszarowych na warsztatowe wymaga przeprowadzenia następujących przedsięwzięć:

1. Zmiana przeznaczenia użytkowania pomieszczeń z koszarowych na pomieszczenie techniczne (warsztat).
2. Wykonanie nadproży nad drzwiami o szerokości 150 cm - element konstrukcyjny wymagający pozwolenia na budowę.
3. Rozbiórka podłóg na legarach oraz skucie 2 cm warstwy wylewki tzw. „chudego betonu”.
4. Przebudowa otworów okiennych celem zapewnienia wymaganego stosunku oświetlenia naturalnego do powierzchni podłogi (wartość 1: 8).
5. Wykonanie zbrojonej posadzki zapewniającej przeniesienie obciążeń maszyn (wartość do 2500 kg) oraz wytwarzanych przez nich wibracji.
6. Wykonanie drewnianych podłóg na legarach.
7. Zamontowanie drzwi technicznych.
8. Zmiana lokalizacji warsztatu optycznego bądź mechanicznego ze względu na wibracje pochodzące od maszyn.
9. Ustalenie konieczności zwiększenia przydziału mocy (maksymalne łączne przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną 39,8 kW).
10. Wykonanie zasilania budynku od stacji TRAF0 do złącza.
11. Wykonanie nowej rozdzielni elektrycznej.
12. Wykonanie nowego zasilania elektrycznego od złącza do nowej rozdzielni w budynku.
13. Wykonanie oddzielnych zasileń z zabezpieczeniami dla poszczególnych maszyn.
14. Omawiana część budynku nie posiada instalacji elektrycznej trójfazowej.

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

15. Wykonanie instalacji sprężonego powietrza dla maszyn.
16. Wykonanie pokrywy istniejącej studzienki rewizyjnej.
17. Remont jednego węzła sanitarnego.
18. Odtworzenie drugiego wyjścia ewakuacyjnego z budynku.
19. Wydzielenie stref pożarowych (po zliczeniu kubatury pomieszczeń).
20. Wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.
21. Usunięcie elementów palnych z korytarza na drodze ewakuacyjnej.
22. Wykonanie oddzielenia dymoszczelnego w korytarzu o długości nie przekraczającej 50 m.
23. Wykonanie instalacji p.poż.
24. Wymiana skrzynek i hydrantów.
25. Wyposażenie budynku w podręczny sprzęt gaśniczy.
26. Wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu w sposób powodujący odłączenie zasilania elektrycznego w całym budynku.
27. Wyposażenie pomieszczeń w klimatyzację i uzyskanie odstępstwa Państwowej Inspekcji Sanitarnej ze względu na niezachowanie wymaganej wysokości pomieszczenia 3,30 m.
28. Dostosowanie oświetlenia naturalnego do parametru 1 : 8.
29. Wykonanie wentylacji odciągowej do maszyn (odpylanie).
30. Wykonanie instalacji strukturalnej

Proponowane wytyczne do wykonania projektu przebudowy i modernizacji pomieszczeń koszarowych na pomieszczenia warsztatowe wg. szkicu koncepcji modernizacji warsztatu .

I. Pomieszczenia wytypowane na pomieszczenia warsztatu optycznego

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 7 m dla potrzeb warsztatu optycznego:

- rozbiórka ściany piłśniowej na szkielet drewnianym ( nr 4 na schemacie)przegradzającej pomieszczenie
- wymiana podłogi na betonową umożliwiającą posadowienie maszyn i urządzeń
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych ( nr 6 na schemacie)
- usunięcie murowanej przegrody w korytarzu
- likwidacja węzła sanitarnego | ( nr 3 na schemacie)
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej w remontowanych pomieszczeniach
- naprawa tynków i malowanie

Pomieszczenie przeznaczone na warsztat napraw sprzętu optycznego powinno być dobrze wentylowane, z możliwością montażu wyciągów miejscowych wychytujących opary rozpuszczalników używanych w procesach technologicznych. Należy zachować istniejącą instalację c.o.

II. Pomieszczenia wytypowane na pomieszczenia warsztatu optycznego ( magazyn)

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 3,5 m ( nr 5 na schemacie) dla potrzeb warsztatu optycznego ( magazyn ):

- wymiana podłogi na betonową
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Pomieszczenie przeznaczone na magazyn powinno być dobrze oświetlone i wentylowane. Należy zachować istniejącą instalację c.o.

III. Pomieszczenia wytypowane na pomieszczenie warsztatu naprawy sprzętu kwaterunkowego

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 11 m ( nr 15 na schemacie) i 4,5 x 10 m ( nr 16 na schemacie) dla potrzeb warsztatu:

- wymiana podłogi na betonową
- rozbiórka ścianki działowej dzielącej pomieszczenia
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Pomieszczenie przeznaczone na halę warsztatu powinno być dobrze wentylowane, z możliwością montażu wyciągów miejscowych wychytujących pyły w miejscu elementów roboczych do obróbki drewna. Należy zachować istniejącą instalację c.o. w pomieszczeniu.

IV. Pomieszczenia wytypowane na magazyn mebli do naprawy i magazyn mebli naprawionych

Dostosowanie dwóch pomieszczeń o wym. 4,5 x 10,5 m ( nr 12 i nr 17 na schemacie) dla potrzeb warsztatu:

- wymiana podłogi na betonową
- rozbiórka ścianki działowej w pom. nr 17
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Pomieszczenie przeznaczone na halę warsztatu powinno być dobrze oświetlone i wentylowane. Należy zachować istniejącą instalację c.o. w pomieszczeniu.

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

V. Pomieszczenia wytypowane na pomieszczenie techniczne warsztatu napraw sprzętu kwaterunkowego

Pomieszczenie o wym. 2,0x4,5 m ( nr 13 na schemacie) w ramach prac modernizacyjnych wymaga jedynie wymiany ościeżnicy wraz z montażem nowego skrzydła drzwiowego, uzupełnienia tynków i malowania.

Pomieszczenie techniczne przeznaczone na magazyn narzędzi powinno być dobrze oświetlone. Należy zachować istniejącą instalację c.o. w pomieszczeniu.

VI. Przygotowanie pomieszczeń do instalacji nowych maszyn:

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 10,5m ( nr 14 na schemacie) dla potrzeb Działu Narzędziowego warsztatu:

- rozbiórka ścianek działowych rozdzielających pomieszczenie
- wymiana podłogi na betonową
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 6,0 m dla potrzeb warsztatu:

- wymurowanie ścianki działowej ( nr 9 na schemacie) oddzielającej pomieszczenie przewidziane do zamontowania nowych maszyn ( nr 10 na schemacie) od części pomieszczenia z szafą serwerową instalacji alarmowej
- wymiana podłogi na betonową
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 10,0 m ( nr 17 na schemacie) dla potrzeb warsztatu:

- wymiana podłogi na betonową
- powiększenie jednego otworu drzwiowego do szerokości min. 150 cm wraz z montażem nowych skrzydeł drzwiowych
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Pomieszczenie przeznaczone do montażu nowych maszyn powinny być dobrze oświetlone i wentylowane . Należy zachować istniejącą instalację c.o. w pomieszczeniu.

VII. Przygotowanie pomieszczeń przeznaczonych na szatnię dla funkcjonariuszy personelu bezpieczeństwa ( policjanci WOPD )



**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLĘCZNEJ POLICJI**

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 4,5 x 10,5 m ( nr 18 na schemacie) dla potrzeb personelu bezpieczeństwa:

- wymiana posadzki
- wymiana drzwi
- zamurowanie drzwi ( nr 20 na schemacie)
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Dostosowanie pomieszczenia o wym. 6,5 x 6,0 m ( nr 19 na schemacie) dla potrzeb personelu bezpieczeństwa:

- wymiana posadzki
- wymiana drzwi
- wykonanie ścianki działowej wraz z drzwiami oddzielającej pomieszczenie od korytarza ( drogi ewakuacyjnej)
- wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- naprawa tynków i malowanie

Odtworzenie drogi ewakuacyjnej :

- likwidacja ścianek w miejscu oznaczonym na schemacie nr 23  
Pomieszczenie przeznaczone na szatnie powinny być dobrze oświetlone i wentylowane .Należy zachować istniejącą instalację c.o. w pomieszczeniu.

Przebudowy i modernizacji wymaga również :

- węzeł sanitarny ( nr 22 na schemacie)

Niezbędne jest wykonanie ścianki działowej z drzwiami o szer. min.120 cm wraz z otwieraną kratą ewentualnie drzwi antywłamaniowych ( nr 21 ) celem oddzielenia stref funkcjonalnych : warsztatowej i socjalnej (WOPD). Drzwi w tej przegrodzie umożliwią ewentualną ewakuację pracowników warsztatu na zewnątrz budynku przez część użytkowaną przez personel bezpieczeństwa ( WOPD ).

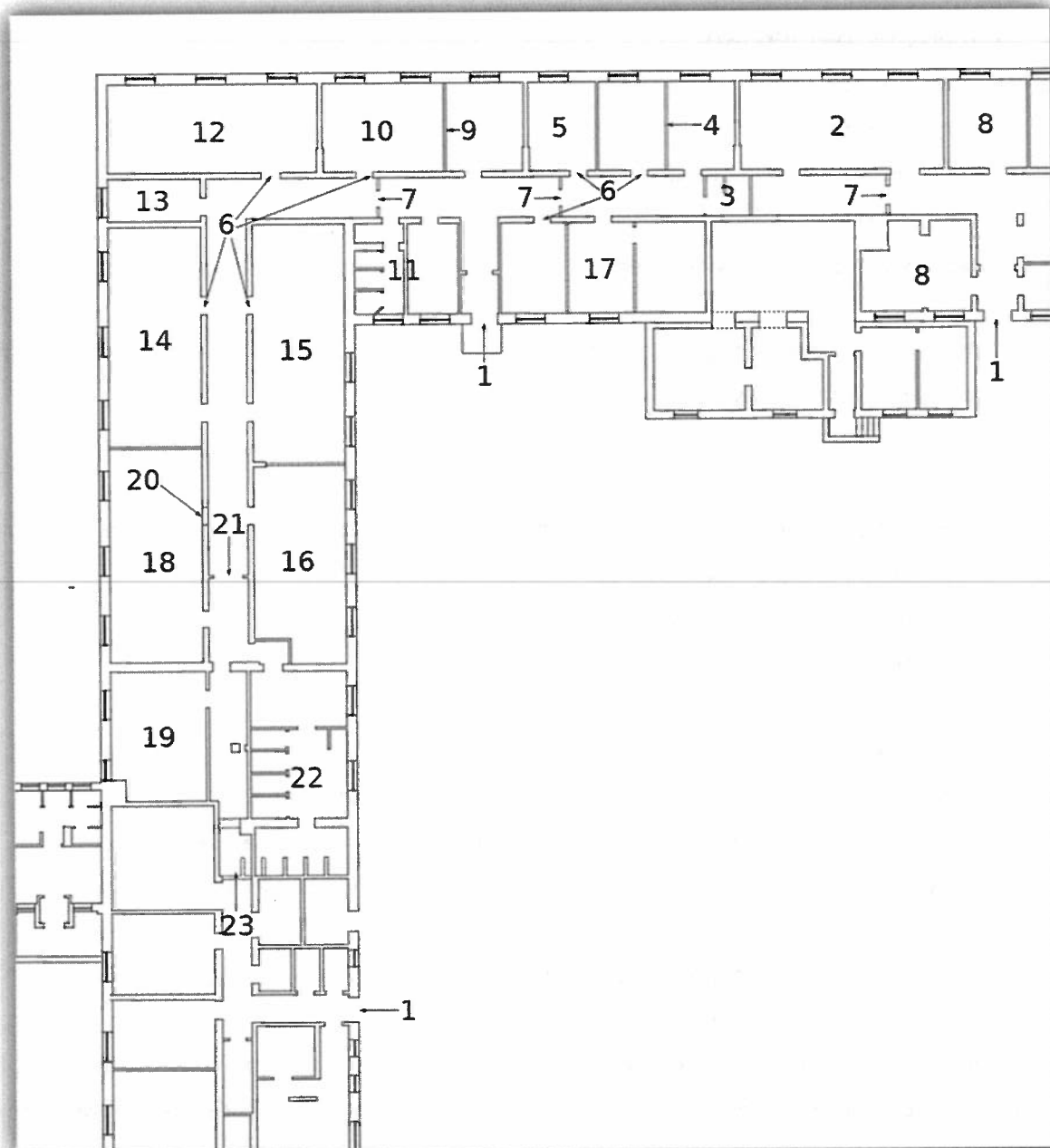
Przebudowa i modernizacja pomieszczeń pozwoli zagospodarować wszystkie dotychczas nieużywane pomieszczenia, warsztat uzyska dodatkową powierzchnię umożliwiającą zlokalizowanie maszyn, które w innym przypadku zostałyby wycofane.

Taki podział budynku umożliwi również wydzielenie dwóch stref funkcjonalnych modernizowanej części : warsztatową CSU i socjalną WOPD ( szatnię) wyposażone w odrębne wejścia.

W części warsztatowej rozmieszczenie maszyn należy uzgodnić z Inwestorem i Użytkownikiem. Maszyny stolarskie, ślusarskie itp. nie wchodzą w skład zadania inwestycyjnego.



**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**



Wstępny schemat rozmieszczenia pomieszczeń po adaptacji pomieszczeń koszarowych na warsztat

**Legenda:**

- 1 – Wejścia do budynku.
- 2 – Dział mechaniczny WNSU (obecnie funkcjonujący)
- 3 – Istniejący węzeł sanitarny przeznaczony do likwidacji (uwzględniono w koncepcji warsztatu napraw sprzętu optycznego). Pozwoli to połączyć projektowaną część warsztatu z częścią istniejącą.
- 4 – Istniejąca lekka ścianka przeznaczona do rozbiórki. Jej demontaż pozwoli uzyskać pomieszczenie o powierzchni około 35 m<sup>2</sup> przewidziane na warsztat optyczny.
- 5 – Pomieszczenie techniczne warsztatu optycznego.

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLĘCZNEJ POLICJI**

- 6 – Istniejące drzwi o szerokości 80 cm, które wymagają poszerzenia do szerokości 150 cm.
- 7 – Istniejąca ścianka działowa z drzwiami, przewidziana do likwidacji.
- 8 – Pomieszczenia szatni (obecnie funkcjonujące)
- 9 – Projektowana ścianka działowa – pozwoli odgrodzić część pomieszczenia z szafą serwerową.
- 10 – po odgroźeniu części pomieszczenia z szafą serwerową, resztę powierzchni można przeznaczyć na instalację nowych maszyn.
- 11 – Istniejący węzeł sanitarny.
- 12 – Magazyn mebli przeznaczonych do naprawy (zgodnie z zatwierdzoną koncepcją Warsztatu Naprawy Sprzętu Kwaterunkowego).
- 13 – Pomieszczenie techniczne (zgodnie z zatwierdzoną koncepcją Warsztatu Naprawy Sprzętu Kwaterunkowego).
- 14 – Dział Mechaniczny – pomieszczenie przeznaczone na instalację nowych maszyn.
- 15 – Warsztat Naprawy Sprzętu Kwaterunkowego (zgodnie z zatwierdzoną koncepcją).
- 16 – Pomieszczenie, które po wyburzeniu ścianki działowej powiększy Warsztat Naprawy Sprzętu Kwaterunkowego. Pozwoli to zlokalizować wszystkie nowe maszyny stolarskie w jednym miejscu.
- 17 – Po wyburzeniu ścianek działowych pomieszczenie będzie służyć jako magazyn mebli naprawionych.
- 18 – Pomieszczenie przeznaczone na szatnię dla personelu bezpieczeństwa (WOPD).
- 19 – Pomieszczenie przeznaczone na szatnię dla personelu bezpieczeństwa (WOPD).
- 20 – Drzwi do zamurowania.
- 21 – Planowana przegroda – drzwi oraz krata otwierana.
- 22 – Istniejący węzeł sanitarny (z uwagi na stan instalacji wymagany jest remont).
- 23 – Konieczna do odtworzenia droga ewakuacyjna.

Liniją przerywaną zaznaczono ścianki działowe przeznaczone do rozbiórki.

## **5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Projekty przebudowy i modernizacji części pomieszczeń w budynku nr 2 znajdującego się na terenie Centralnej Składnicy Uzbrojenia Wydziału Zaopatrzenia Komendy Stołecznej Policji powinny zostać opracowane i zrealizowane na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Zamawiający dopuszcza modyfikację założeń programowych i inne rozwiązania architektoniczne, dla których wyrazi akceptację. Prace projektowe i realizacja objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego, z przywołanymi w nim przepisami, zgodnie z decyzją o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z zapisami umowy i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami branżowymi.

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

Zaprojektowane i wykonane elementy, urządzenia oraz instalacje powinny zapewnić obiektowi budowlanemu spełnienie podstawowych wymagań przepisów budowlanych, dotyczących w szczególności:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania i BHP,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród.

Nie dopuszcza się zaprojektowania materiałów szkodliwych dla otoczenia lub wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wykonawca będzie zobowiązany do oceny istniejącego budynku pod względem przepisów, zaproponowania w jaki sposób go przebudować i zmodernizować

(w zakresie rozwiązań architektonicznych, instalacyjnych itd), w przypadku odstępstw uzyskać zgodę właściwych służb.

#### **5.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Na podstawie dokumentacji możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona z Zamawiającym.

Uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym obowiązującym dla inwestycji, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Inwestorowi alternatywnych propozycji zamiennych do zawartych w PFU;

Wszystkie projekty muszą posiadać uzgodnienia międzybranżowe, uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz uzyskanie opinii pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zgodności z przepisami sanitarno-epidemiologicznymi. Rzeczoznawcy muszą posiadać uprawnienia do opiniowania projektów dotyczących budynków podlegających MSW .

Należy uzyskać odstępstwo Państwowej Inspekcji Sanitarnej ze względu na niezachowanie wymaganej wysokości pomieszczeń 3,30 m.

Uzgodnienia powinny się znajdować w projekcie budowlanym i wykonawczym.

Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

Dokumentacja projektowa na wykonanie robot budowlanych, powinna składać się z:

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

1. Projektu koncepcyjnego do uzgodnienia z inwestorem i użytkownikiem,
2. Projektu budowlanego wielobranżowego. Projekt powinien zawierać świadectwo energetyczne budynku.
3. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
4. Wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i opinii dotyczących realizowanego przedsięwzięcia.
5. Projekt aranżacji wnętrza.
6. Projektów wykonawczych-wielobranżowych, uszczegóławiające rozwiązania z projektu budowlanego, pozwalające na sporządzenie przedmiaru robot i dalej kosztorysów.
7. Przedmiarów robót, z podziałem na branże.
8. Kosztorysu inwestorskiego, z podziałem na branże.
9. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót z podziałem na branże.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) zawierać muszą między innymi:

- organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót w stosunku do obiektów sąsiadujących;
- wymagania dotyczące materiałów budowlanych, maszyn, środków transportu,
- wymagania dotyczące robót budowlanych, sposobu wykończenia, tolerancji wymiarowych, technologii,
- badań, prób, kontroli i odbioru robót i odbiorów częściowych,
- przedmiaru robót, sposobu rozliczenia itp.

W STWiOR należy zastrzec, że wszelkie materiały i urządzenia przewidziane do realizacji przedsięwzięcia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz wskazać jako wymóg warunek ich zakupu w okresie realizacji.

Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (wszystkie pliki w pdf oraz w formatach edytowalnych np. rysunki-\*.DWG, pliki tekstowe-\*.DOC, kosztorysy i przedmiary-\*.ATH)

Dokumentacja powinna zostać wykonana i przekazana zleceniodawcy:

1. W wersji papierowej:

- **5 kompletów** – Wielobranżowy projekt budowlany i wykonawczy,
- **3 komplety** – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

2. W wersji elektronicznej na płytach CD w 2 egzemplarzach z podziałem na branże:

- **plyta nr 1** – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w formatach (\*.doc), (\*.ath), (\*.dwg), (rysunki także w formacie \*.pdf)

**UWAGA !**

**PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. w formacie \*.pdf i \*.jpg.

## **5.2. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI**

1. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę .
2. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna i opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
4. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.
5. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
6. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, postępowania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
7. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
8. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 21 dni roboczych wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
9. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 21 dni roboczych przekaże Wykonawcy podpisany protokół odbioru bez uwag.
10. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniają odmowę

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOLECZNEJ POLICJI**

usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

11. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.

12. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający może przekazać Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie.

Projektanci, po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę budowy, w ramach nadzoru autorskiego, zobowiązani będą do współdziałania z Wykonawcą przy sporządzeniu 2 egz. dokumentacji powykonawczej.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, przyjęte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką. Pomieszczenia sanitarne posiadać powinny lustra nad umywalkami, wieszaki na ręczniki, papier toaletowy, pojemniki na mydło w płynie, kosze na śmieci.

Izolacja termiczna ścian budynku oraz stolarki okiennej i drzwiowej musi zapewnić wymagane przepisami współczynniki przenikania ciepła obowiązujące od 2021 r.

W projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego i ruchomego (meble, komputery, itp.).

### **5.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRAC**

- Przed wbudowaniem materiału lub uruchomieniem urządzenia Wykonawca przedstawi wniosek o zatwierdzenie zastosowania danego materiału/urządzenia.
- Wszystkie materiały użyte do wykonania wymienionego zadania winny posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie i na rynku polskim, a także odpowiednie świadectwa zgodności, certyfikaty, deklaracje, dopuszczenia, aprobaty, itp.
- Wszystkie urządzenia i materiały dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia mają być fabrycznie nowe, nieuszkodzone, sprawne technicznie, pozbawione wszelkich wad konstrukcyjnych, materiałowych i wad prawnych.



**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

- Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą minimum dwa egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna tożsama z papierową na płycie CD/DVD) wykonanych części zamówienia
- Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu certyfikaty, protokoły uruchomienia, protokoły testów, wykazy zainstalowanych urządzeń.
- Wykonawca przekaze instrukcje obsługi, instrukcje stanowiskowe, nośniki danych, licencje oraz kody do zainstalowanych urządzeń i systemów.
- Wykonawca przeprowadzi szkolenie z zakresu zainstalowanych systemowa dla wyznaczonych pracowników Użytkownika (min. pięć osób). Minimalny zakres obsługi ma obejmować konfigurację, uruchamianie nowych elementów, dodawanie użytkowników, nadawanie uprawnień, diagnozowanie występujących problemów, usuwanie podstawowych uszkodzeń, wykonywanie czynności serwisowych. Wykonawca uzna prace osób przeszkolonych jako prace serwisowe i gwarancyjne w trakcie trwania gwarancji
- Pierwsze uruchomienia systemów i urządzeń wykonają autoryzowani przedstawiciele producentów systemów, sprzętu, urządzeń.
- Wykonawca dostarczy systemową gwarancję producenta elementów okablowania strukturalnego.

#### **6. WYMAGNIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ORAZ URZĄDZEŃ**

Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotowego zadania muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać polskim normom. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonany według wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów lub urządzeń, uzyskać od Zamawiającego ( Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane przepisami prawa. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji materiałów lub urządzeń jeżeli nie będą dostosowane pod względem estetycznym lub funkcjonalnym do innych materiałów lub urządzeń, jak również jeżeli Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do źródła ich uzyskania, ich jakości, trwałości, funkcjonalności, estetyki lub renomy producenta, z zastrzeżeniem, że ostateczny wybór i odpowiedzialność obciąża Wykonawcę.

#### **7. ODBIORY**

Roboty instalacyjne będą podlegały następującym odbiorom:

- odbiorowi robot zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu bez zastrzeżeń).



**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

Gotowość danej części robot do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do Dziennika Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór końcowy robot nastąpi w terminach ustalonych zgodnie z umową, licząc od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robot, przyjęcia dokumentów powykonawczych i atestów, w tym innych uzyskanych dokumentów.

Odbiór końcowy polegać będzie na oddaniu Zamawiającemu kompletnego, bez wad i usterek ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, prób technicznych, rozruchów instalacyjnych i innych. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robot i gotowości do odbioru, Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej umową dokumentacji powykonawczej.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentacja powykonawcza,
- specyfikacje techniczne,
- certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa sanitarne wbudowanych materiałów,
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu, schematy technologiczne, dokumentację techniczno-ruchową, instrukcję bezpieczeństwa eksploatacji, w tym instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

## **8. OCHRONA ŚRODOWISKA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robot wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

## **9. OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wykonywanie przedmiotu zamówienia lub jego części. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania lub zaniechania uszkodzenia obiektu, w którym wykonywane są roboty budowlane.

## **10. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT**

Podczas realizacji robot Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**  
**PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU NR 2 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA TERENIE CENTRALNEJ**  
**SKŁADNICY UZBROJENIA WYDZIAŁU ZAOPATRZENIA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI**

dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych przy robotach budowlanych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

**11. UWAGI KOŃCOWE**

Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy prawa obowiązującego, w tym prawa stanowionego lokalnie przez samorządy oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robot.

KIEROWNIK SEKCJI I  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
Komendy Stołecznej Policji  
*J.R.*  
p.p. Jarosław ROSA