

**PROGRAM INWESTYCJI**  
**ROZBUDOWA I KOMISARIATU POLICJI W SOSNOWCU**  
**PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 32**

maj 2012 rok

# SPIS TREŚCI OPRACOWANIA

Strona tytułowa .....	1
Spis treści opracowania .....	2
Rozdział 1 – STAN ISTNIEJĄCY.....	3
a) Opis stanu istniejącego.....	3
b) Informacja o obsadzie etatowej.....	7
c) Uzasadnienie celowości inwestycji.....	7
Rozdział 2 – STAN PLANOWANY.....	8
a) Opis planowanego zadania inwestycyjnego oraz planowane do uzyskania efekty rzeczowe.....	8
b) Etapowanie zadania inwestycyjnego.....	12
Rozdział 3 – CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA.....	15
3.1 Spis rysunków	
1. Wrys z mapy zasadniczej	
2. Zagospodarowanie terenu	
3. Rzut piwnic	
4. Rzut parteru	
5. Rzut I piętra	
6. Rzut II piętra	
7. Rzut I II piętra	

Program Inwestycji pt. „Rozbudowa I Komisariatu Policji w Sosnowcu przy ul. Piłsudskiego 32” został opracowany w oparciu o:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa,
- Wytyczne nr 3 Komendanta głównego Policji z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,
- pismem zgodę Zastępcy Dyrektora Biura Logistyki Policji Komendy Głównej Policji (pismo Cnz-4420/2161/DS/08/11 z grudnia 2011 r.)

## **Rozdział 1 – STAN ISTNIEJĄCY**

### **a. Opis stanu istniejącego.**

- Nazwa i adres nieruchomości:

Komisariat I Policji w Sosnowcu ul. Piłsudskiego 32

- Stan prawny nieruchomości:

- Księga wieczysta Kw 46671 Sądu Rejonowego w Sosnowcu
  - Działka nr 150/2, karta mapy 91, obręb Sosnowiec, pow.: 2.941 m<sup>2</sup>
  - Podstawa użytkowania – Decyzja nr 125/82 o wygaśnięciu i przekazaniu terenu w użytkowanie z dnia 29.06.1982r Zarządu Gospodarki Terenami w Sosnowcu l.dz. ZGT-8224-U/18/82
- Data, od której jest użytkowany obiekt – 30.06.1982 r.

- Parametry charakteryzujące nieruchomość:

- Powierzchnia użytkowa budynku – 187 m<sup>2</sup>
- Kubatura – 1.831 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia terenu – 2.941m<sup>2</sup>

–Ocena stanu technicznego obiektu lub jego elementów podlegających opracowaniu:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w Sosnowcu, przy ul. Piłsudskiego 32 na działce nr 150/2. Dojazd do działki odbywa się od strony ul. Jana III Sobieskiego przez ul. Przejazd. Na działce zlokalizowany jest istniejący budynek Komisariatu Policji. Teren przy wjeździe od ul. Przejazd i wokół budynku utwardzony (nawierzchnia asfaltowa), pozostały teren zielony, na którym znajdują się drzewa liściaste.

Budynek posiada istniejące przyłącza: energetyczne, wodne i kanalizacji sanitarnej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Rozpatrywany obiekt jest budynkiem biurowym, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym. Budynek murowany, wolnostojący o prostej bryle.

Budynek posadowiony na ławach fundamentowych z kamienia naturalnego, mury fundamentowe z cegły, ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej gr. 63 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Tynki zewnętrzne w bardzo złym stanie technicznym z tendencją do odpadania od powierzchni ścian. Nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe. Ściany wewnętrzne – nośne z cegły pełnej o grubości 55 cm. Stropy żelbetowe monolityczne. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo – krokwiowa. Średnioważony stopień zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych oszacowano na poziomie 35%. Budynek nie spełnia wymagań normy PN-91/B-02020 w zakresie izolacyjności ścian zewnętrznych.

-Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego













## **b. Informacja o obsadzie etatowej funkcjonariuszy i pracowników cywilnych, ilości etatów psów służbowych i ilości pojazdów służbowych**

1. Stan etatowy I Komisariatu Policji w Sosnowcu – zgodnie z pismem Ks-OP-0151-3/11/12 z dnia 10 stycznia 2012 r. wynosi 77 etatów policyjnych i 3,75 etatów pracowników Policji. /zał. nr 1/
2. Stan etatowy I Komisariatu Policji w Sosnowcu – zgodnie z pismem Ks-70/2012 z dnia 09.01.2012 r. wynosi 77 etatów policyjnych, 2 etaty pracowników KSC, 1,75 etatów pracowników nie będących członkami KSC oraz PZK /zał. nr 2/.
3. Ilości etatów psów służbowych – zgodnie z pismem ZW-III-0151-13/80/12 z dn. 10 stycznia 2012 r. - psy służbowe KMP w Sosnowcu przetrzymywane są na terenie IV Komisariatu Policji w Sosnowcu w ilości 4 psów. /zał. nr 3/
4. Ilości pojazdów służbowych – zgodnie z pismem TE-0151-6-24/12 z 11.01.2012 r. /zał. nr 4/

Docelowa obsada etatowa funkcjonariuszy i pracowników cywilnych, ilości etatowych psów służbowych oraz ilość pojazdów służbowych pozostanie taka sama.

## **c. Uzasadnienie celowości inwestycji.**

Komisariat Policji I w Sosnowcu od kilkadziesiąt lat funkcjonuje w obecnej siedzibie, którą stanowi budynek zbudowany w latach 30-tych XX wieku, murowany w technologii tradycyjnej (murowany z cegły pełnej) posiada dwie kondygnacje nadziemne i pełne podpiwniczenie. Od głównej ulicy budynek oddzielony jest pasem zieleni i ciągiem pieszym. Brak jest bezpośredniego wjazdu na teren od ulicy Piłsudskiego. Wjazd i wyjazd są wysoce utrudnione i odbywają się wąską ulicą osiedlową o nazwie Przejazd. Problem stanowi ponadto brak utwardzonej nawierzchni parkingowej na terenie działki. W okresie jesienno-zimowym i związanymi z nim licznymi opadami atmosferycznymi z powodu braku utwardzenia drogi wewnętrznej przy posesji występuje problem wyjazdu pojazdów służbowych z parkingu. Istnieje uzasadniona obawa, że na skutek braku możliwości szybkiego wyjazdu radiowozu, a tym samym udzielenia pomocy zagrożone będzie życie i zdrowie pokrzywdzonych.

Pomieszczenia jednostki nie spełniają obowiązujących standardów zarówno jeżeli chodzi o ich powierzchnię jak i rozmieszczenie. Układ pomieszczeń charakteryzuje się brakiem wymaganej funkcjonalności. Służby kontrolne w swych protokołach podnoszą, iż budynek nie zapewnia bezpieczeństwa i higieny służby oraz ergonomii pracy, bezpieczeństwa pożarowego (brak dróg ewakuacyjnych o określonych parametrach, przestarzała zużyta technicznie instalacja elektryczna, która może być przyczyną pożarów). Problemem jest zapewnienie 80 osobowej załodze minimum warunków socjalnych. Szatnia dla funkcjonariuszy komórki patrolowej znajdują się w piwnicy budynku. Pomieszczenia te nie spełniają warunków technicznych dla tej funkcji. Wskazany stan obiektu nie odpowiada współczesnym normom i oczekiwaniom w wielu aspektach. Nie jest możliwy jakikolwiek dostęp do budynku osób niepełnosprawnych z uwagi na brak podjazdu. Funkcjonujący w obecnym stanie budynek, pomimo że znajduje się w centrum miasta, przy ważnych traktach komunikacyjnych i jest jednostką szczególnie obciążoną nie posiada funkcji recepcyjnej. Kontakt społeczeństwa z jednostką odbywa się w warunkach, które nie zapewniają minimum komfortu obsługi, jak też obniżają prestiż i zaufanie do Policji.

Rozbudowa istniejącej siedziby Komisariatu Policji pozwoli w sposób nieskrępowany zapewnić wymagane standardy dla tej jednostki Policji. W wybranym wariantcie zostaną zastosowane wymagania określone w „Wytycznych nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji”.

## **Rozdział 2 – STAN PLANOWANY**

### **a. Opis planowanego zadania inwestycyjnego oraz planowane do uzyskania efekty rzeczowe.**

Układ funkcjonalno-użytkowy pomieszczeń zaprojektowano zgodnie z „Wytycznymi w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji”. Stan etatowy jednostki wynosi 77 etatów policyjnych, 2 etaty pracownicy KSC, 1,75 etatu pracownicy niebędący członkami KSC oraz PZK.

Istniejący budynek Komisariatu Policji zostanie nadbudowany o jedną kondygnację. Dodatkowo dobudowany będzie segment 3 i 4 kondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Dobudowane segmenty na poziomie parteru zawierają funkcje budynku zaplecza technicznego (garaże, warsztaty, myjnia, pomieszczenie obsługi, magazyny), na pozostałych kondygnacjach segmentu 3 i 4 kondygnacyjnego przewidziano pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitariaty. Na pierwszym i drugim piętrze część dobudowana połączona jest z nadbudowywanym budynkiem istniejącym. Główny trzon komunikacyjny stanowi przebudowana klatka schodowa, druga klatka schodowa będąca jednocześnie wyjściem ewakuacyjnym znajduje się na ścianie szczytowej dobudowanego segmentu. Wejście do budynku poprzez zewnętrzne schody zaopatrzone w podnośnik dla osób niepełnosprawnych. Ruch osób niepełnosprawnych będzie się odbywał tylko w kondygnacji parteru gdzie przewidziano odpowiednio dostosowaną toaletę oraz pokój pierwszego kontaktu, w którym osoba niepełnosprawna będzie mogła zostać przyjęta.

Planowanym efektem rzeczowym jest zwiększenie powierzchni użytkowej budynku Komisariatu o 1.106,63 m<sup>2</sup> i kubatury o 4.970,77 m<sup>3</sup> co w efekcie końcowym wyniesie 1.528,63 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 6.752,09 m<sup>3</sup> kubatury.

### **Piwnica**

Piwnica budynku zawiera szatnie damską i męską wraz z umywalniami. Pozostała część piwnicy pełni funkcję magazynową (magazyny, archiwum, depozyt). Ze względu na zbyt małą wysokość w świetle wymagane będzie wykonanie nowej podłogi obniżonej o 30 cm w stosunku do stanu istniejącego.

### **Parter**

Parter budynku głównego zawiera strefę ogólnodostępną składającą się z: poczekalni, pokoju pierwszego kontaktu, pokoju okazań oraz pokoju dla ofiar przemocy w rodzinie (tzw. „niebieski” pokój). Dodatkowo znajduje się tam ogólnodostępna toaleta dla osób niepełnosprawnych oraz osobna toaleta dla osób przebywających w niebieskim pokoju. Pomiędzy pokojem okazań a niebieskim pokojem przewidziano lustro fenickie. Pomiędzy częścią ogólnodostępną a pozostałą częścią budynku drzwi z kontrolą dostępu otwierane przez dyżurnego. W dalszej części znajdują się pomieszczenia zespołu dyżurnych:

pomieszczenie dyżurnych, podręczny magazyn broni, serwerownia, pomieszczenie socjalne dyżurnych oraz szatnia z zapleczem sanitarnym. Na parterze zlokalizowano także pomieszczenie do pracy z zatrzymanymi z węzłem sanitarnym.

Parter budynku zaplecza technicznego zawiera garaż dla 3 pojazdów, warsztat naprawczy oraz stanowisko mycia pojazdów (myjka ręczna, ciśnieniowa). Dodatkowo znajduje się tam pomieszczenie dla jednej osoby obsługi technicznej z zapleczem sanitarnym.

W parterze budynku zlokalizowano także kotłownię gazową zapewniającą zasilanie w ciepłą wodę dla potrzeb grzewczych.

## **I Piętro**

Pierwsze piętro budynku pełnić będzie funkcję administracyjno-biurową wraz z zapleczem sanitarnym dla personelu i składa się z : pomieszczenia komendanta, zastępcy komendanta i sekretariatu, kancelarii tajnej, pomieszczeń biurowych, pomieszczeń socjalnych i węzłów sanitarnych.

## **II Piętro**

Drugie piętro budynku będzie pełniło funkcję administracyjno-biurową wraz z zapleczem sanitarnym dla personelu i zawiera: pomieszczenia biurowe, salę odpraw, szatnie z zapleczem sanitarnym, pomieszczenie socjalne.

## **III Piętro**

Trzecie piętro budynku będzie pełniło funkcję administracyjno-biurową wraz z zapleczem sanitarnym i zawiera pomieszczenia biurowe.

### **Parametry techniczne budynku:**

Wysokość budynku:	11,12 m
Kubatura	6752,09 m <sup>3</sup>
w tym istniejąca	1781,32 m <sup>3</sup>
Powierzchnia całkowita:	1754,69 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1528,63 m <sup>2</sup>
powierzchnia biurowa	795,88 m <sup>2</sup>

### **● Wskaźniki jednostkowe :**

- powierzchnia użytkowa na 1-go pracownika:  
 $1528,63 \text{ m}^2 : 80,75 \text{ etatów} = 18,93 \text{ m}^2 / \text{etat}$
- powierzchnia biurowa na 1-go pracownika:  
 $795,88 \text{ m}^2 : 80,75 \text{ etatów} = 9,86 \text{ m}^2 / \text{etat}$

## **Zagospodarowanie terenu**

Budynek istniejący usytuowany w części wschodniej działki. Przewiduje się usytuowanie dobudowanej kubatury wzdłuż południowej granicy działki i połączenie z istniejącym budynkiem. Takie usytuowanie nowej części budynku umożliwia zbliżenie

zespołu parkingowego do północnej granicy z działką drogową (ul. Przejazd). Pozostawiono istniejący wjazd na teren działki z ul. Przejazd zgodnie z zakresem określonym w przekazanej przez Inwestora Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W celu ułatwienia dojazdu do budynku Komisariatu, KWP w Katowicach wystąpi do Wydziału Organizacji Zarządzania Drogami i Ruchem Drogowym z wnioskiem o przebudowę ul. Przejazd i połączenie jej z ulicą Piłsudskiego w sposób umożliwiający wjazd pojazdom policji i petentom.

Na terenie wydzielono miejsca parkingowe w ilości:

- 12 miejsc parkingowych dla petentów (w tym jedno wydzielone dla osoby niepełnosprawnej)
- 10 miejsc parkingowych dla pojazdów służbowych
- 20 miejsc parkingowych dla pracowników

Przewidziano także miejsca garażowe dla 3 pojazdów służbowych oraz stanowisko do mycia pojazdów. Pozostawiono część terenów zielonych na ewentualne nowe nasadzenia bądź przesadzenia istniejącego drzewostanu.

### **WYKOŃCZENIE ELEWACJI**

Ściany budynku istniejącego oraz część nadbudowana ocieplone styropianem w systemie Dryvit Outsulation, a następnie tynkowane tynkiem akrylowym barwionym w masie. Fragmenty elewacji wykonane z tynku cienkowarstwowego imitującego cegłę w kolorze grafitowym. Strefa cokołowa pokryta tynkiem mozaikowym Dryvit Ameristone T. W celu prawidłowego ocieplenia budynku oraz spełnienia wymogów p.poż. zastosowano płyty z polistyrenu spienionego EPS 80-036 o grubości łącznej 10 cm. Na cokole płyty ze styroduru lub styropianu EPS 100-038. Na warstwę zbrojoną zastosowano siatki zbrojące z włókna szklanego. Do wykonania wyprawy tynkarskiej przewidziano tynki akrylowe drobnoziarniste Drytex systemu Drywit

### **WYKOŃCZENIE WNĘTRZ**

Ścianki działowe przewidziano jako lekkie, kartonowo – gipsowe na ruszcie stalowym, wypełnione wełną mineralną lub z bloczków gazobetonowych. Tynki w całości na obiekcie należy wykonać jako cementowo-wapienne III kategorii. W pomieszczeniach biurowych, szkoleniowych oraz na ciągach komunikacyjnych wykończenie gładzią gipsową. W pomieszczeniach przewidziano sufity podwieszane, kasetonowe z płyt gipsowych. Ściany malowane emulsją akrylową o podwyższonej odporności na ścieranie. W strefie komunikacyjnej oraz wokół wejść do pomieszczeń pasy z tynku mozaikowego stanowiące odbijacze. W sanitariatach i pomieszczeniach mokrych ściany obłożone glazurą do wysokości min. 2m.

Do wykończenia podłóg przewidziano:

- płytki ceramiczne – ciągi komunikacyjne (korytarze, strefa wejściowa, klatka schodowa), pomieszczenia sanitarne, część pomieszczeń technicznych (myjnia), pomieszczenia ogólnodostępne (z wyjątkiem „niebieskiego” pokoju)
- wykładziny PCV termozgrzewalne o dużej odporności na ścieranie, z warstwą ochronną PU (np. Polyfloor Prestige), częściowo antystatyczna - pomieszczenia biurowe, sala odpraw, serwerownia (antystatyczna)

- wykładziny dywanowe, przemysłowe o dużej odporności na ścieranie – biuro komendanta i zastępcy, sekretariat, „niebieski” pokój
- gładź betonowa, malowana – garaże, część pomieszczeń technicznych

## **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, BRAMY GARAŻOWE**

Stolarka okienna z profili PCV w kolorze szarym. Wskazane przez użytkownika pomieszczenia będą zaopatrzone w kraty zewnętrzne lub okna wykonane jako antywłamaniowe z szybą P2 lub P4. Drzwi przy głównym wejściu do budynku aluminiowe, przeszklone szkłem bezpiecznym z samozamykaczami, pozostałe drzwi zewnętrzne, antywłamaniowe. Drzwi do pomieszczeń typowe drewniane z okleiną lub płytowe laminowane dostosowane do kolorystyki wnętrza. Drzwi pomiędzy strefą ogólnodostępną a częścią zamkniętą aluminiowe, przeszklone szkłem bezpiecznym z kontrolą dostępu. Część drzwi z kodowaniem dostępu. Bramy garażowe rolowane z częściowym doświetleniem.

## **INSTALACJE**

### Wentylacja

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie - uruchamiana będzie wraz z włączeniem oświetlenia. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi wentylacja grawitacyjna lub wspomagana mechanicznie.

Garaże i pomieszczenia techniczne - wentylacja mechaniczna wyciągowa

### Instalacja wodno - kanalizacyjna

Przewiduje się wykonanie nowej instalacji wody ciepłej i zimnej, instalacji hydrantowej w niezbędnym zakresie oraz kanalizacji sanitarnej.

W garażu przewidziano wykonanie separatora koalescencyjnego.

### Instalacja kanalizacji deszczowej

Przewidziano instalację kanalizacji deszczowej poprzez zewnętrzne rury spustowe z dachu, odprowadzające wodę do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Dodatkowo przewidziano odwodnienie parkingów do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez separator koalescencyjny.

### Instalacja grzewcza

Przewidziano instalację c.o. z kotłowni gazowej przy wykorzystaniu grzejników konwekcyjnych. Instalacja c.w.u. z elektrycznych podgrzewaczy pojemnościowych usytuowanych przy przyborach.

### Instalacja elektryczna

W całym obiekcie zaprojektowano następującą instalację elektryczną: instalację oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego, instalację gniazd jednofazowych, instalację gniazd trójfazowych w garażu, zasilanie instalacji alarmowej, zasilanie instalacji przeciwpożarowej, zasilanie instalacji monitoringu. Przewidziano także gniazda wydzielone dla komputerów zasilanych z UPSa usytuowanego w piwnicy. Przewidziano oświetlenie terenu włączane włącznikiem zmiernym z możliwością ręcznego włączenia.

### Instalacja odgromowa

Przewidziano instalację odgromową chroniącą budynek przed wyładowaniami atmosferycznymi. Instalacja odgromowa budynku instalowana będzie na dachu budynku oraz po ścianach budynku do uziomów.

System sygnalizacji pożaru, oddymiania i zamknięć ogniowych

Zaprojektowano system sygnalizacji pożaru. Centrala zlokalizowana zostanie na parterze w pomieszczeniu technicznym. Systemem tym objęto wszystkie pomieszczenia w budynku. Centrala sygnalizacji pożaru w chwili wykrycia pożaru realizować będzie następujące funkcje: uruchamiać układ oddymiania klatki schodowej (klapa dymowa), oraz uruchamiać sygnały dźwiękowe.

#### Instalacja systemu łączności telefonicznej i radiowej

Przewidziano system łączności oparty o centralę telefoniczną zlokalizowaną w pomieszczeniu serwerowni. System łączności radiowej zostanie opracowany zgodnie z wytycznymi inwestora.

#### Sieć komputerowa

Przewidziano rozprowadzenie kabli sieci komputerowej do pomieszczeń biurowych i zespołu dyżurnych. Przewidziano usytuowanie serwerowni na parterze budynku oraz pomieszczenia na baterie UPS w piwnicy budynku.

#### **b. Etapowanie zadania inwestycyjnego.**

Nie przewiduje się etapowania zadania inwestycyjnego