

Załącznik nr 10 do SWZ

Zamawiający

Komenda Wojewódzka Policji  
w Gdańsku

Adres

80-819 Gdańsk ul. Okopowa 15

**Założenia programowe  
na opracowanie  
Programu Funkcjonalno- Użytkowego**

Nazwa zamówienia

CBZC Zarząd w Gdańsku  
– budowa nowej siedziby

Obiekt

Budynek administracyjny

Adres

Gdańsk ul. Harfowa 60 (dz. nr 2/2)

Kod zamówienia wg CPV

71242000-6

Zawartość opracowania

1. Część opisowa

Autor opracowania:

Grażyna Krzeszowska

Gdańsk czerwiec 2024 r.

## **I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowego Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z oszacowaniem kosztów dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa nowej siedziby Zarządu w Gdańsku Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości przy ul. Harfowej 60” - budowa metodą tradycyjną z realizacją w formule „zaprojektuj i wybuduj”, o której mowa w art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.).

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA - wyciąg z Programu Inwestycji**

[.....]

### **5.0. OPIS PLANOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO**

#### **5.1. INFORMACJA O PLANOWANEJ OBSADZIE ETATOWEJ**

Stan docelowy – 92 etaty w tym:

- 85 etatów policyjnych
- 7 stanowisk pracowników cywilnych

Ilość pojazdów służbowych

- samochody osobowe – 16 szt.
- laboratorium mobilne – 1 szt.

#### **5.2. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA**

##### **5.2.1. LOKALIZACJA**

Przeznaczony pod budowę nowej siedziby CBZC obszar o powierzchni ca 5 300 m<sup>2</sup> (zabezpieczający w pełnym zakresie potrzeby funkcjonalno-przestrzenne jednostki) zostanie wydzielony w północnej części działki o nr ew. nr 2/2 o powierzchni 41 190 m<sup>2</sup> stanowiącej składową nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Harfowej 60, użytkowanej przez Oddziały Prewencji Policji KWP w Gdańsku. Teren wyodrębnionej działki płaski, niezabudowany, częściowo utwardzony nawierzchnią asfaltową, graniczy z każdej strony z innymi działkami, na których znajdują się obiekty i zabudowania OPP KWP w Gdańsku. Dostęp na posesję istniejącym zjazdem z ul. Harfowej oraz układem ciągów pieszo – jezdnych występujących na terenie OPP.

Nieruchomość przy ul. Harfowej 60 nie jest objęta MPZP. Dla wycinka terenu, na którym planowana jest budowa CBZC dnia 23 maja 2023 roku została wydana Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

##### **5.2.2. NAZWA I ADRES JEDNOSTKI**

Zarząd w Gdańsku CBZC ul. Harfowa 60 .

##### **5. 2.3. STAN PRAWNY**

Nieruchomość przy ul. Harfowej 60 stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KWP w Gdańsku, za którą zgodnie z Decyzją Nr 5/2021 z dnia 06.10.2021 r. Prezydenta Miasta Gdańska pobierana jest roczna opłata (Załącznik nr 1). Dla w/w nieruchomości prowadzona jest przez Sąd

Rejonowy w Gdańsku Księga Wieczysta o nr KW GD1GI/00075827/2.

#### **5.2.4. PARAMETRY CHARAKTERYZUJĄCE NIERUCHOMOŚĆ**

##### **5.2.4.1. ELEMENTY POWIERZCHNIOWE**

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

Powierzchnia całkowita terenu KWP – 182 928,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki nr 2/2- 41 190 m<sup>2</sup>

Powierzchnia pozostałych działek – 141 738 m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia działki dla CBZC - ca 5 300 m<sup>2</sup>

##### **5.2.4.2. ZABUDOWA**

Nieruchomość zabudowana jest następującymi obiektami :

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

oraz obiektami stanowiącymi elementy zagospodarowania terenu tj. wieżą ćwiczeń; placem ćwiczeń; myjnią płytową samochodową; zbiornikiem wody p.poż.; odstojnikiem tłuszczu i osadnikiem wód opadowych; miejscem składowania odpadów. Istniejące drogi wewnętrzne o nawierzchni częściowo asfaltowej i betonowej.

##### **5.2.4.3. UZBROJENIE TERENU**

Powierzchnia całej działki 2/2 wynosi 41 190 m<sup>2</sup> . Na teren działki znajduje się następująca infrastruktura sieciowa: instalacja zewnętrzna wodociągowa o średnicach Ø100 i Ø150, kanalizacja sanitarna o średnicach Ø100 i Ø 200, kanalizacja deszczowa o średnicach Ø200 i Ø600 , istniejące przyłącze energetyczne o mocy 205 kW oraz kanalizacja teletechniczna.

#### **5.3. PLANOWANY ZAKRES RZECZOWY INWESTYCJI**

Planowana inwestycja polega na budowie kompleksu obiektów wraz z infrastrukturą sieciowo-komunikacyjną dla potrzeb Zarządu CBZC w Gdańsku o 92 osobowej obsadzie. W ramach kompleksu przewidziano budowę trzykondygnacyjnego budynku administracyjnego, garażu dla samochodów służbowych i budynku na agregat prądotwórczy.

W budynku znajdować się będą pomieszczenia przeznaczone dla n/w komórek organizacyjnych:

- Wydziału Informatyki Śledczej
- Wydziału Wywiadu Kryminalnego
- Wydziału I
- Wydziału II

– Zarządu CBZC Gdańsk

Budynek ogólnodostępny od południowego wjazdu na teren wydzielonej nieruchomości. Parametry istniejącej infrastruktury sieciowej zostaną dostosowane do nowoprojektowanych przyłączy. Ogrzewanie budynku z miejskiej sieci ciepłowniczej. Podłączenie obiektu do sieci energetycznej z istniejącego na terenie OPP zasilania podstawowego oraz z zasilania rezerwowego wg warunków przyłączeniowych otrzymanych od gestora sieci. Dodatkowo obiekt wyposażony będzie w stacjonarny agregat prądotwórczy.

Ponadto przewiduje się:

- wykonanie dróg i chodników
- wykonanie miejsc postojowych
- wykonanie ogrodzenia
- wykonanie elementów małej architektury i zieleni.

### 5.3.1. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO OBIEKTU

Budynek zaplanowano w kształcie litery „L” jako trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, o dachu płaskim z dwoma klatkami schodowymi i dźwigiem osobowo – towarowym. Obiekt w technologii tradycyjnej z elementami monolitycznymi. Dach płaski kryty papą. Fundamenty żelbetowe, monolityczne, słupy żelbetowe, ściany kondygnacji nadziemnych zewnętrzne i wewnętrzne murowane, nadproża żelbetowe prefabrykowane. Konstrukcja dachu żelbetowa- płyta, stropodach niewentylowany z pokryciem z papy termozgrzewalnej. Stolarka okienna aluminiowa lub z PCV. Stolarka drzwiowa z aluminium, PCV i drewniana płycinowa pełna. Drzwi wejściowe do budynku o konstrukcji antywłamaniowej. Stropy i schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne. Układ pomieszczeń dwutraktowy o szerokości 480 m, ciągi komunikacyjne o szerokości 1,5 m. Wysokość parteru w świetle kondygnacji 3,5 m, pozostałych kondygnacji 3.0 m. Budynek wyposażony w instalacje wod.-kan., centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczne i niskoprądowe oraz objęty stosownym poziomem ochrony elektromagnetycznej. **Wszystkie pomieszczenia w obiekcie przystosowane będą dla potrzeb osób niepełnosprawnych**, W budynku wydzielono strefę ogólnodostępną obejmującą część pomieszczeń na parterze w tym: wejście główne do budynku, poczekalnię-recepcję skomunikowaną z pokojem zawiadomień i sanitariatem.

Strefę ograniczonego dostępu stanowić będą pomieszczenia biurowe i socjalno- sanitarne oraz sala odpraw. Pozostałe pomieszczenia budynku znajdować się będą w strefie zamkniętej.

Na parterze rozlokowano Wydział Informatyki Śledczej, pomieszczenia techniczne, magazynowe i garaż dla mobilnego laboratorium.

Na pierwszym piętrze rozlokowano Wydział Wywiadu Kryminalnego i Wydział I. Kierownictwo jednostki, pomieszczenia biurowe Zarządu i Wydziału II usytuowano na II piętrze.

#### 5.3.1.1. PLANOWANE PARAMETRY BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

Powierzchnia zabudowy - 1 027,3 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 2 519,4 m<sup>2</sup>

Kubatura - 15 326,0 m<sup>3</sup>

Wymiary budynku (po obrysie parteru) - 50, 41 m x 12,27 m i 43,86 m x 13,47 m

Wysokość budynku – 10,4 m do attyk

### 5.3.1.2. UKŁAD FUNKCJONALNY

Wykaz pomieszczeń w planowanym układzie funkcjonalnym

#### PARTER

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m <sup>2</sup> )
1	Zarząd - Poczekalnia-recepcja+ wiatrołap	26,0
2.	Zarząd - Pokój zawiadomień	10,0
3.	WIŚ - Składnica akt	15,3
4.	WIŚ - Sekretariat	16,3
5.	WIŚ - Naczelnik	20,0
6.	WIŚ - Magazyn mat. biurowych	5,2
7.	WIŚ - Ksero	4,6
8.	WIŚ - Węzeł sanitarny „D”	9,4
9.	WIŚ - Pomieszczenie porządkowe	4,0
10.	WIŚ - Węzeł sanitarny „M”	9,4
11.	WIŚ – pokój socjalny	10,0
12.	WIŚ - Szatnia laboratorium	10,0
13.	WIŚ - Open Space 4 os.	50,0
14.	WIŚ - Mag. przejściowy dow. rzeczowych	15,0
15.	WIŚ - Korytarz	7,2
16.	WIŚ - Klatka schodowa K-2	16,2
17.	Zarząd - Magazyn wielkogabarytowy	47,6
18.	Garaż mobilnego laboratorium	30,0
19.	WIŚ- Magazyn lab. części. zamiennych	11,0
20.	Zarząd - Niszczarnia	10,0
21.	WIŚ - Open Space 6 os	57,6
22.	WIŚ-Pokój 1 os.	10,0
23.	WIŚ - Kiosk	10,0
24.	WIŚ- Pokój 1 os.	10,0
25.	WIŚ- Pokój 1 os.	10,0
26.	WIŚ - Pokój 1 os.	10,0
27.	WIŚ- Pokój 1 os.	10,0
28.	WIŚ - Korytarz	21,7
29.	WIŚ- JKorytarz	33,0
30.	Wiś- Rozdzielnia główna	26,0
31.	WIŚ - Serwerownia	70,0
32.	WIŚ- Magazyn	8,6
33.	Zarząd - Klatka schodowa K-1 z windą	24,5
34.	Zarząd- WC „M”	12,0
35.	Zarząd -WC „D”	4,8
36.	Zarząd - Pokój socjalny	10,0
37.	Zarząd-Węzeł c.o.	19,2
38.	Zarząd-Magazyn mebli	12,0
39.	Zarząd- Sala odpraw	117,0
40.	Zarząd - magazyn	10,0
41.	Zarząd – pom. techniczne	10,0
42.	Zarząd – pom. sprzątających.	10,0
43.	Zarząd – pom. porządkowe	5,0
44.	Zarząd- WC interesantów	6,2
45.	Zarząd - Korytarz	13,2
	<b>RAZEM PARTER</b>	<b>860,0</b>

## I PIĘTRO

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m <sup>2</sup> )
1/1	Wydz. I- Klatka schodowa K-1 z windą	24,5
1/2	Wydz. I - Korytarz	62,7
1/3	WWK - Korytarz	7,2
1/4	WWK - Kancelaria Tajna	26,0
1/5	WWK - Podręczna składnica akt KT	10,6
1/6	WWK – Podręczne archiwum KT	10,0
1/7	Wydz. I- Naczelnik	20,0
1/8	Wydz. I - Sekretariat	16,3
1/9	Wydz. I - Za-ca Naczelnika	20,0
1/10	Wydz. I - Magazyn	11,0
1/11	Wydz. .I - WC „M”	12,0
1/12	Wydz. I -WC „D”	4,8
1/13	Wydz. I -Pokój socjalny.	10,0
1/14	Wydz. I - Pokój biurowy 2os.	14,0
1/15	Wydz. I - Pokój przesłuchań	10,0
1/16	Wydz. I - Pokój przesłuchań	10,0
1/17	Wydz. I -Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/18	Wydz. I- Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/19	Wydz. I- Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/20	Wydz. I- Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/21	Wydz. I- Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/22	Wydz. I - Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/23	Wydz. I- Pokój biurowy 2 os.	14,0
1/24	Wydz. I - Węzeł sanitarny „D”.	8,2
1/25	Wydz. I - Węzeł sanitarny „M”.	8,2
1/26	Wydz. I.- Ksero	4,6
1/27	Wydz. I. Magazyn mat. biurowych	5,2
1/28	Wydz. I - Pokój biurowy 4 os.	26,0
1/29	Wydz. I- Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/30	Wydz. I - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/31	Wydz. I - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/32	Wydz. I - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/33	Wydz. I - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/34	Wydz. I - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/35	WWK - Magazyn mat. biurowych	5,2
1/36	WWK - Ksero	4,6
1/37	WWK - Węzeł sanitarny „D”	9,4
1/38	WWK - pom. porządkowe	4,0
1/39	WWK - Węzeł sanitarny „M”	9,4
1/40	WWK - Pokój socjalny	10,0
1/41	WWK- Naczelnik	20,0
1/42	WWK - Sekretariat	16,3
1/43	WWK- Za-ca Naczelnika	20,0
1/44	WWK- Pokój biurowy 4 os.	25,2
1/45	WWK- Klatka schodowa K-2	16,2
1/46	WWK - Magazyn	8,7
1/47	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/48	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/49	WWK- Korytarz	57,0
1/50	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/51	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/52	WWK - Podręczny magazyn broni	8,7
1/53	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/54	WWK - Pokój biurowy 1 os.	10,0
1/55	WWK - Pokój biurowy 1 os.(ODN)	10,0

1/56	WWK – Sala operacyjna/sztab	50,0
1/57	WWK - Pokój biurowy 4 os.	20,0
1/58	Zarząd - pokój biurowy 4 os (SWIZE)	20,0
1/59	WWK- Pokój biurowy 2 os.	14,0
	<b>RAZEM I PIĘTRO</b>	<b>868,0</b>

**II PIĘTRO**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow (.m <sup>2</sup> )
2/1	Wydz. II- Klatka schodowa K-1 z windą	24,5
2/2	Wydz. II - Korytarz	62,7
2/3	Zarząd - Korytarz	16,3
2/4	Zarząd - Magazyn	10,0
2/5	Zarząd - Składnica akt	20,7
2/6	Wydz. II - Naczelnik	20,0
2/7	Wydz. II - Sekretariat	16,3
2/8	Wydz. II – Za-ca Naczelnika	20,0
2/9	Wydz. II - Magazyn	13,3
2/10	Wydz. II- WC „M”	12,0
2/11	Wydz. II -WC „D”	4,8
2/12	Wydz. II -Pokój socjalny.	10,0
2/13	Wydz. II - Pokój biurowy 2os.	14,0
2/14	Wydz. II - Pokój przesłuchań	10,0
2/15	Wydz. II - Pokój przesłuchań	10,0
2/16	Wydz. II -Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/17	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/18	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/19	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/20	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/21	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/22	Wydz. II- Pokój biurowy 2 os.	14,0
2/23	Wydz. II - Węzeł sanitarny „D”.	8,2
2/24	Wydz. II - Węzeł sanitarny „M”.	8,2
2/25	Wydz. II.- Ksero	4,6
2/26	Wydz. II. Magazyn	5,2
2/27	Wydz. II- Pokój biurowy 4 os.	26,0
2/28	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/29	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/30	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/31	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/32	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/33	Wydz. II- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/34	Zarząd - Magazyn mat. biurowych	5,2
2/35	Zarząd - Ksero	4,6
2/36	Zarząd - Węzeł sanitarny „D”	9,4
2/37	Zarząd - pom. porządkowe	4,0
2/38	Zarząd - Węzeł sanitarny „M”	9,4
2/39	Zarząd -Pokój socjalny	10,0
2/40	Zarząd- Pokój biurowy 2 os.	14,4
2/41	Zarząd – pokój biurowy 4 os (odsluchy)	20,0
2/42	Zarząd – pokój biurowy 4 os (odsluchy)	20,0
2/43	Zarząd- Biuro odpraw/video	16,0
2/44	Zarząd- Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/45	Zarząd - Klatka schodowa K-2	16,2
2/46	Zarząd - Korytarz	42,6
2/47	Zarząd Magazyn.	16,00
2/48	Zarząd – Pokój biurowy 1 os.	10,0
2/49	Zarząd – Salka odpraw	20,0
2/50	Zarząd -Pokój socjalny Za- ca Naczelnika	14,4
2/51	Zarząd - Za-ca Naczelnika	20,0
2/52	Zarząd - Sekretariat	20,0
2/53	Zarząd - Naczelnika	20,0

2/54	Zarząd – Pokój socjalny Naczelnika.	14,4
	<b>RAZEM II PIĘTRO</b>	<b>791,4</b>

#### 5.3.1.3. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- Instalacje i urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe;
- Instalacje co
- Instalacje techniki wentylacyjnej i klimatyzacji;
- Instalacje elektro-energetyczne;
- Instalacje teletechniczne i techniki informatycznej.

#### 5.3.2. OBIEKTY ZAPLECZA POMOCNICZEGO JEDNOSTKI

##### 5.3.2.1. BUDYNEK GARAŻOWY

Budynek garażowy o 8 stanowiskach postojowych z pomieszczeniem gospodarczym zlokalizowany będzie na zapleczu służbowym w północno-zachodnim narożniku działki. Przewiduje się budynek parterowy o konstrukcji tradycyjnej murowanej wyposażony w instalację elektryczną, wod – kan i centralnego ogrzewania.

##### Planowane parametry

- Powierzchnia zabudowy – 256,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 238,0 m<sup>2</sup>
- Kubatura – 972,8 m<sup>3</sup>

##### 5.3.2.2. BUDYNEK AGREGATU

Budynek na agregat prądotwórczy zlokalizowano na zapleczu służbowym między garażem,a północno-zachodnim narożnikiem budynku administracyjnego. Przewiduje się budynek parterowy o konstrukcji tradycyjnej, murowanej wyposażony w instalację elektryczną, nawiewno-wywiewną i odprowadzania spalin.

##### Planowane parametry

- Powierzchnia zabudowy – 31,3 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 22,3 m<sup>2</sup>
- Kubatura – 93,9 m<sup>3</sup>

#### 5.4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się wydzielenie strefy ogólnodostępnej i zaplecza służbowego jednostki. Wjazd na teren obiektu od strony południowej istniejącą drogą wewnętrzną, na wjeździe przesuwna brama automatyczna. W części ogólnodostępnej przewiduje się wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przed wejściem głównym do budynku oraz lokalizację parkingu na ok. 53 miejsca postojowe dla interesantów i pracowników Policji – w tym 2 stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych. Zaplecze służbowe jednostki zostanie wydzielone od strefy ogólnodostępnej ogrodzeniem z profili stalowych z furtką i uchylną bramą oraz szlabanem na wjeździe. W obrębie ogrodzonego zaplecza przewiduje się budynek garażowy dla 8 pojazdów służbowych z pomieszczeniem gospodarczym, budynek agregatu, parking na 27 miejsc postojowych



dla pojazdów pracowników i osłonę śmietnikową. Nawierzchnię na dojazdach i wjazdach oraz chodnikach z kostki brukowej, nawierzchnie parkingów z płyt ażurowych.

Zakłada się wykonanie przyłączy infrastruktury sieciowej, a w pobliżu budynku garażowego budowę podziemnego zbiornika retencyjnego. Ponadto na terenie CBZC zostaną wykonane elementy małej architektury i zieleni.

## **5.5. OBIEKTY LINIOWE I TERENOWE.**

### **5.5.1. PRZYŁĄCZA I SIECI ZEWNĘTRZNE**

( wg warunków technicznych

#### 1. Wodociągowe

- rozebranie instalacji zewnętrznej wodociągowej Ø 100 o dł. 325 m na odcinku od studni wodomierzowej zlokalizowanej w południowej części działki 2/2 do budynku warsztatowego
- wykonanie instalacji zewnętrznej wodociągowej Ø 150 PE o dł. 325 m na odcinku od studni wodomierzowej zlokalizowanej w południowej części działki 2/2 do budynku warsztatowego
- wykonanie przyłącza wodociągowego Ø 62 PE o dł. 50m, na odcinku od nowej instalacji zewnętrznej wodociągowej do nowoprojektowanego budynku

#### 2. Kanalizacji sanitarnej

- rozebranie istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 na odcinku o dł. 300 m od istniejącej studni przy budynku koszarowym nr 1( dz.2/2) do budynku stołówki.
- wykonanie kanalizacji sanitarnej Ø 200 na odcinku o dł. 300 m od istniejącej studni przy budynku koszarowym nr 1( dz.2/2) do budynku stołówki.
- przyłącze Ø 200 z rur PVC o dł. 60 m ze studzienkami rewizyjnymi na odcinku od nowej kanalizacji sanitarnej Ø 200 na dz.2/2 do nowoprojektowanego budynku

#### 3. Kanalizacji deszczowej

- budowa przy budynku garażowym CBZC zbiornika retencyjnego o pojemności 14 m<sup>3</sup> wraz z przepompownią i przewodem tłocznym
- przyłącze kanalizacji deszczowej Ø 200 PVC o dł.80 m na odcinku od istniejącej na dz.2/2 kanalizacji deszczowej Ø 600 do projektowanego zbiornika retencyjnego.
- odprowadzenie wód opadowych z placów i parkingów poprzez separator zintegrowany z piaskownikami siecią kanalizacji deszczowej Ø 200 z rur PVC o łącznej dł. ca 220 m. do zbiornika retencyjnego

#### 4. Ciepłownicze

- przyłącze z rur stalowych preizolowanych z alarmem o średnicy 2x DN65 mm o dł.260 m od komory sieci ciepłowniczej biegnącej na nieruchomości 2/2 do nowoprojektowanego budynku
- wykonanie dwufunkcyjnego węzła cieplnego

#### 5. Energetyczne

- przyłącze energetyczne rezerwowe do granicy działki w ramach umowy przyłączeniowej wykona Zakład Energetyczny.
- przyłącze energetyczne kablowe od granicy działki do budynku – 160,0 m
- wewnętrzna sieć kablowa wykonana kablem YAKY4 x 35 mm<sup>2</sup> o dł. 650 m

- oświetlenie placów i parkingów na słupach stalowych - 10 szt.
- zasilanie podstawowe w oparciu o istniejące przyłącze o mocy 205 kW ( zał. Nr 5 d)

#### 6. Teletechniczne.

- wykonanie dwóch przyłączy telekomunikacyjnych kablem światłowodowym 24J w kanalizacji teletechnicznej dwuotworowej o dł. 700 m każde.
- wykonanie przyłącza kablem miedzianym XzTKMxpw 10x4x0,6 w kanalizacji teletechnicznej o długości. 700 m

### **5.5.2. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### Oslona śmietnikowa

Przewiduje się osłonę śmietnikową o konstrukcji stalowej posadowioną na fundamencie betonowym. Obudowa osłony z paneli modułowych, wykończenie dachu z blachy trapezowej. Powierzchnia zabudowy – 6 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa. 4,8 m<sup>2</sup>, kubatura 18,2 m<sup>3</sup>.

#### Ogrodzenie

Ogrodzenie z furtką stalową systemowe o wys.2,0m i dł. ca 292 m z paneli ogrodzeniowych z drutu zgrzanego. Na wjeździe głównym przesuwna brama automatyczna, na wjeździe na zaplecze – brama uchylna i szlaban automatyczny jednoramienny.

#### Zbiornik retencyjny

Zbiornik retencyjny podziemny z tworzywa sztucznego o pojemności 14 m<sup>3</sup>. Doprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej z rur PVC odbierającej wody z systemu z systemu kanalizacji deszczowej z dachu budynków, drogi oraz terenów zielonych

#### Powierzchnie utwardzone

Nawierzchnie utwardzone – 2903,4 w tym:

- |                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| - drogi i place | - 1 569,4 m <sup>2</sup> |
| - parkingi      | - 1 100,0 m <sup>2</sup> |
| - chodniki      | - 234,0 m <sup>2</sup>   |

#### Zieleń:

- |                      |                       |   |
|----------------------|-----------------------|---|
| - trawniki           | 1076,0 m <sup>2</sup> | . |
| - krzewy żywopłotowe | 150 szt.              |   |

## **6. PLANOWANE EFEKTY RZECZOWE**

Planowanym do uzyskania efektem rzeczowym będzie nowy obiekt wraz z infrastrukturą sieciową i zagospodarowaniem terenu stanowiący siedzibę CBZC.

### **6.1. PARAMETRY OKREŚLAJĄCE NIERUCHOMOŚĆ**

#### **6.1.1.OBIEKTY**

##### Budynek administracyjny

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| pow. zabudowy       | 1 027,3 m <sup>2</sup>  |
| kubatura            | 15 326,0 m <sup>3</sup> |
| pow. użytkowa       | 2 519,4 m <sup>2</sup>  |
| w tym: pow. biurowa | 812,9 m <sup>2</sup>    |

##### Budynek agregatu

pow. zabudowy	31,3 m <sup>2</sup>
kubatura	93,9 m <sup>3</sup>
powierzchnia użytkowa	22,3 m <sup>2</sup>
<u>Budynek garażowy</u>	
pow. zabudowy	256,0 m <sup>2</sup>
kubatura	972,8 m <sup>3</sup>
pow. użytkowa	238,0 m <sup>2</sup>

**6.1.2.ELEMENTY POWIERZCHNIOWE TERENU:**

Powierzchnia działki	5 300,0 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy	1 320,6 m <sup>2</sup>
Nawierzchnie utwardzone	2 903,4 m <sup>2</sup>
Zieleń	1 076,0 m <sup>2</sup>

**6.2. WSKAŹNIKI JEDNOSTKOWE**

Docelowe zatrudnienie - 92 osoby .

**6.2.1. WSKAŹNIK POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ**

Zgodnie z Wytycznymi KGP z dnia 30.07.2013 r. :

po odjęciu komunikacji pionowej i garażu (122,10 m<sup>2</sup> +30 m<sup>2</sup>) powierzchnia do obliczenia wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na 1 pracownika wynosi :

$$2\,519,4\text{ m}^2 - (152,1\text{ m}^2) = 2\,367,3\text{ m}^2.$$

$$2\,367,3\text{ m}^2 : 92\text{ os.} = 25,72\text{ m}^2/\text{osobę}$$

Wskaźnik powierzchni użytkowej **wynosi 25,7 m<sup>2</sup>/osobę.**

*Powyższy wskaźnik wynika z konieczności wykonania w obiekcie CBZC pomieszczeń pełniących funkcje laboratoriów informatycznych, których gabaryty muszą być dostosowane do ich wyposażenia technologicznego w stosowny sprzęt informatyczny.*

**6.2.2. WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIUROWEJ:**

Powierzchnia biurowa wynosi 812,9 m<sup>2</sup>

Zatrudnienie - 92 osoby:

$$812,9\text{ m}^2 : 92\text{ os.} = 8,835\text{ m}^2/\text{osobę}$$

Wskaźnik powierzchni biurowej wynosi **8,84 m<sup>2</sup>/osobę**