



ZATWIERDZAM

EGZ. NR 1

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**„Kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych wraz z przebudową instalacji wewnętrznych (wszystkich) oraz nową aranżacją funkcjonalności pomieszczeń Komisariatu Policji w Krzeszowicach przy ul. Szarych Szeregów 2”**

Naczelnik

Opracował:

Wydziału Inwestycji

i Remontów KWP w Krakowie:

**ZASTĘPCA NACZELNIKA**  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
KWP w Krakowie

podinsp. Małgorzata Jodłowska-Brzostek

mgr inż. Magdalena Szczerba  
nr up. MAP/0239/O/WCS/11  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych.

**WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW KWP W KRAKOWIE**

---

KRAKÓW, Wrzesień 2022 r.

### **Dane podstawowe:**

Nazwa zadania – „Kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych wraz z przebudową instalacji wewnętrznych (wszystkich) oraz nową aranżacją funkcjonalności pomieszczeń, Komisariatu Policji w Krzeszowicach przy ul. Szarych Szeregów 2”

**Stadium opracowania** – Program funkcjonalno-użytkowy.

### **Lokalizacja/ adres i dane zamawiającego:**

Komenda Wojewódzka Policji w Krakowie, Kraków ul. Mogilska 109, 31-571 Kraków

### **Podstawy prawne:**

- wytyczne: PIS MSWiA : Decyzja nr 38/2018 i 37/2019;

- Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.

- Dz.U. 2013 poz. 926

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

- Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650

Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

- Dz.U. 2012 poz. 462

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

## **Spis zawartości opracowania**

1. Przedmiot i zakres opracowania
2. Opis stanu istniejącego
3. Uzasadnienie celowości remontu
4. Opis planowanego zakresu zadania
5. Harmonogram
6. Załączniki



## **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest koncepcja i opis prac modernizacji pomieszczeń sanitarnych wraz z przebudową instalacji wewnętrznych (wszystkich) oraz nową aranżacją funkcjonalności pomieszczeń Komisariatu Policji w Krzeszowicach przy ul. Szarych Szeregów 2”

## **2. Opis stanu istniejącego**

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek objęty niniejszym opracowaniem stanowi w całości działka ewidencyjna nr 1180/36 obręb ewid. Krzeszowice o powierzchni 0,1601 ha objęta księgą wieczystą KR2K/00047686/0 stanowiąca własność Skarbu Państwa będąca w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Krakowie ul. Mogilska 109.

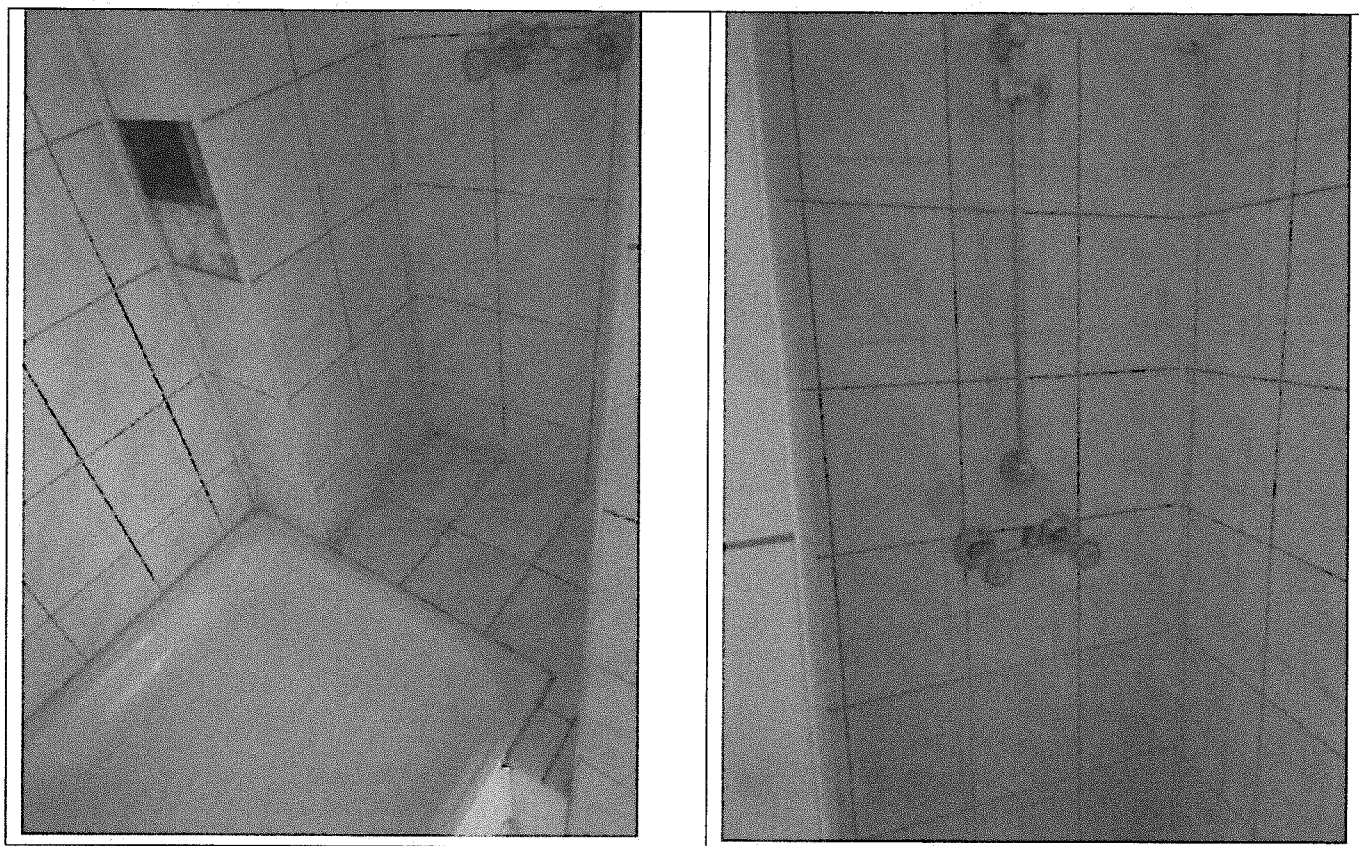
Budynek Komisariatu wykonano jako trzykondygnacyjny w latach 70-tych XX wieku a następnie nadbudowany o jedną kondygnację w latach 80-tych, a pomieszczenia objęte opracowaniem stanowią użytkowane pomieszczenia sanitarne. Zewnętrzne ściany budynku wykonane zostały z bloczków PSG o grubości 38 cm, wewnętrzne ściany nośne murowane z cegły ceramicznej o grubości 25 cm wewnętrzne ściany działowe murowane z cegły kratówki i bloczków PSG, stropy z prefabrykowanych żelbetowych płyt kanałowych, biegi i spoczniki schodów żelbetowe, nadproża monolityczne i prefabrykowane żelbetowe. Dach jest jednospadowy o nachyleniu ok. 8% w kierunku zachodnim. Konstrukcja dachu typu ciesielskiego, kryty blachą. Tynki cementowo – wapienne. Przedmiotowy budynek nie jest podpiwniczony, posiada 4-kondygnacje nadziemne. Budynek posiada istniejącą instalację zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji z istniejącej kotłowni gazowej oraz instalację centralnego ogrzewania o niskich parametrach zasilaną z istniejącej kotłowni gazowej znajdującej się na parterze budynku. Budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną.

## **3. Uzasadnienie celowości remontu**

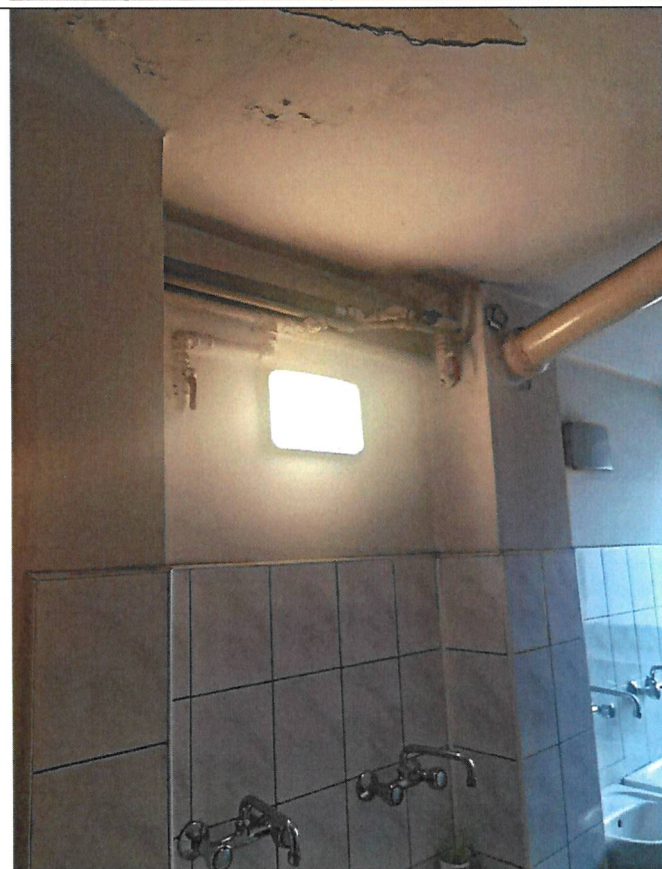
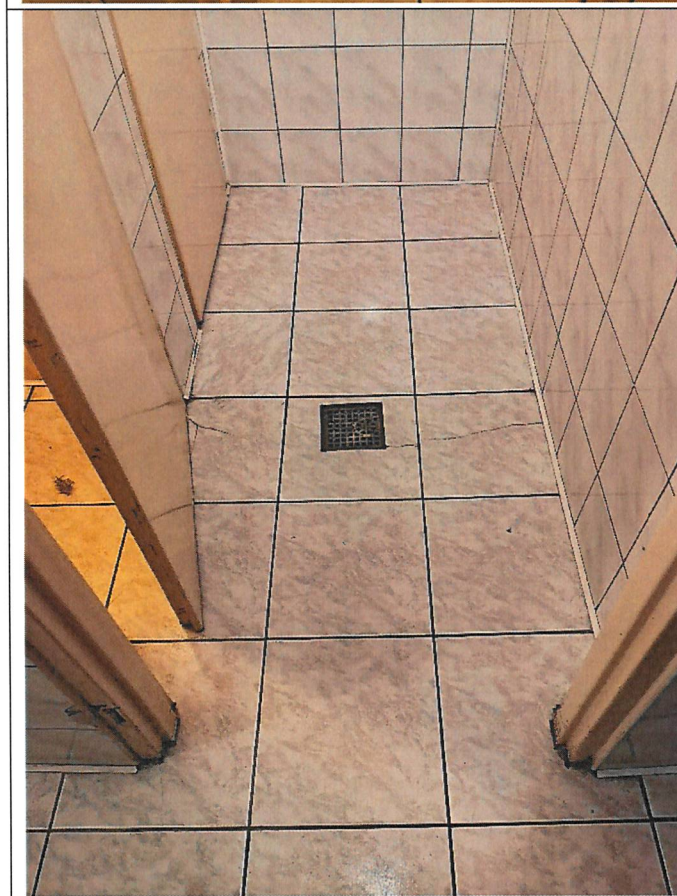
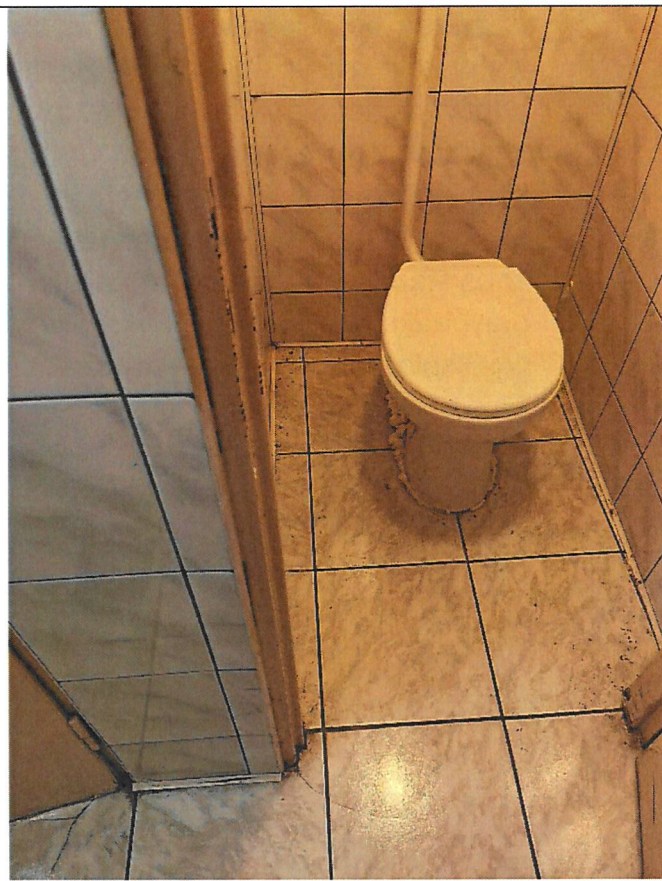
Stan sanitariatów uniemożliwia utrzymanie rygorów sanitarnych. Powłoki lakiernicze są zakurzone, popękane z widocznymi ogniskami rdzy i korozją mikrobiologiczną. Brak części płytek ceramicznych, stanowiących pokrycie ściany zabezpieczające przed działaniem wilgoci tworzy warunki do rozwoju mikroorganizmów. Urządzenia sanitarne w znacznym stopniu wyeksploatowane z utrwaloną warstwą osadu kamiennego, w złym stanie technicznym. Baterie umywalkowe i prysznicowe zdekompletowane, umywalki z widocznymi pęknięciami. Pokrycie podłóg i ścian ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia skuteczne mycie i dezynfekcję. Z sufitu odpada tynk. Stan pomieszczeń higienicznosanitarnych oraz znajdujące się w nim

urządzeń nie zapewnia pracownikom Komisariatu, bezpiecznych i higienicznych warunków korzystania z nich. Sanitariaty są koedukacyjne. Brak wydzielonych części odpowiednio dla kobiet i mężczyzn. Brak przedsionków. Drzwi zużyte. Przybory sanitarne ( w szczególności prysznice i WC) zabudowane w sposób utrudniający korzystanie z nich. Instalacja kanalizacji sanitarnej, zbudowana z rur żeliwnych, skorodowana, zatkana. Jeden z pionów pęknięty na poziomie parteru, co uniemożliwia korzystanie z prysznicy. Instalacja wodna bez izolacji, co powoduje straty ciepła w przypadku ciepłej wody i wykraplanie wilgoci na rurociągach zimnej wody. Oświetlenie wyeksploatowane i niewystarczające.

Poniżej kilka zdjęć obrazujących stan istniejący.











#### 4. Opis prac

##### ✓ Zakres prac demontażowych.

**Inwestor przewiduje udostępnienie pomieszczeń w celu dokonania wizji lokalnej i własnej oceny zakresu prac.**

- demontaż wszystkich umywalek wraz z armaturą, misek ustępowych z elementami spłukującymi, pisuarów, baterii natryskowych, brodzików, kratk itp.
- demontaż całej instalacji wodnej oraz kanalizacyjnej w obrębie węzłów sanitarnych;
- rozbiórka i demontaż części ścianek działowych kabin ustępowych i natryskowych wraz z demontażem stolarki drzwi;
- demontaż istniejących kratk wentylacyjnych;
- demontaż instalacji elektrycznej wraz osprzętem;
- demontaż instalacji wodno- kanalizacyjnej wraz z osprzętem;

- skucie posadzek i demontaż wpustów posadzkowych;
- skucie okładzin ściennych z płytek glazurowanych;
- skucie tynków;
- wywiezienie gruzu i odpadów demontażowych;

✓ **Opis zakresu prac remontowych i standardu wykończenia pomieszczeń**

Przewiduje się wykonanie kompleksowego remontu zespołu sanitariatów znajdujących się w budynku Komisariatu Policji w Krzeszowicach.

**UWAGA:**

**Zamawiający wymaga od Wykonawcy bieżącego uzgadniania i współpracy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu rozwiązania projektowe i wizualizacje remontowanych pomieszczeń z uwzględnieniem wybranych materiałów wykończeniowych, osprzętu i kolorystyki.**

Pomieszczenia zespołu sanitariatów są intensywnie użytkowane, dlatego też wszystkie materiały wykończeniowe, armatura, ceramika łazienkowa i osprzęt należy zaprojektować biorąc pod uwagę ten fakt.

Inwestor wymaga stonowanej kolorystyki pomieszczeń (biel, szarość, naturalne odcienie imitujące piaskowce występujące w kolekcjach płytek gresowych nieszkliwionych typu porcellanato np. Opoczno). Spoiny należy wypełnić fugą epoksydową w kolorze zbliżonym do wybranych płytek gresowych.

**Nie dopuszcza się sytuacji, aby w zakresie doboru materiałów i końcowego efektu estetycznego Wykonawca bezkrytycznie i bezpodstawnie narzucał Zamawiającemu swoje rozwiązania projektowe bez jego akceptacji.**

**Różnice w stosunku do założeń Inwestora będą wymagać uzasadnienia technicznego / technologicznego lub wynikającego z przepisów obowiązującego prawa.**

Użyte materiały, okładziny i wyposażenie pomieszczeń sanitarnych (miski ustępowe, ceramika itp. np. Koło, Cersanit ) muszą być w gatunku I.



Sugerowany przez inwestora układ pomieszczeń podano w załączniku graficznym rys. nr 2, 4, 6 8 – jednocześnie stanowi on prezentację potrzeb użytkownika, czyli :

- pomieszczenia na kondygnacjach 0, +1 i +2 muszą spełniać warunki dla użytkownika dla grupy min. 10 kobiet oraz 40 mężczyzn.
- kabiny prysznicowe winny być wydzielone i posiadać wewnątrz miejsce dla odwieszenia ubrania czy ręcznika.

Rys. nr 1,3,5,7 – obrazują stan obecny

## **Instalacje**

- wykonanie instalacji sanitarnych, w zakres której będzie wchodziło podłączenie Wszystkich projektowanych przyborów. Jednocześnie Inwestor przewiduje wymianę wszystkich rurociągów zasilających wody ciepłej zimnej i cyrkulacyjnej, armatury i całej instalacji kanalizacji sanitarnej ( piony i podejścia).
- wykonanie wyciągowej instalacji wentylacji z WC wspomaganej wentylatorami wyciągowymi.
- wykonanie instalacji elektrycznej, w tym:
  - ✓ Wykonanie inwentaryzacji instalacji i urządzeń elektrycznych przewidzianych do demontażu;
  - ✓ Demontaż zbędnych instalacji i urządzeń;
  - ✓ Dobór i montaż instalacji oświetlenia podstawowego z oprawami montowanymi do sufitu podwieszanego o natężeniu zgodnym z obowiązującymi normami.
  - ✓ Montaż instalacji gniazd wtykowych w tym gniazd suszarek
  - ✓ Wykonanie całości okablowania opraw oświetleniowych i gniazd. Zasilanie opraw nad sufitem podwieszanym prowadzić w peszlach lub rurkach elektroinstalacyjnych.
  - ✓ Wykonanie instalacji uziemiającej w łazienkach dla instalacji c.o. W tym celu w obu łazienkach należy wykonać szyny uziemiające i podłączyć do nich rury metalowe instalacji c.o. linką Lgy 4mm<sup>2</sup>. Szyny uziemić do szyny PEN rozdzielni głównej linką Lgy16mm<sup>2</sup>.



- ✓ Wykonanie zasilania wentylatorów wywiewnych. Zasilanie wykonać z obwodów oświetlenia w taki sposób, aby w wentylator pracował na I biegu gdy światło jest wyłączone i na II biegu po jego włączeniu.
- ✓ Montaż opraw awaryjnych antypanicznych w sufitach podwieszanych
- ✓ Montaż opraw ewakuacyjnych nad wyjściami
- wszystkie instalacje należy wykonać jako podtynkowe, w wybranych przypadkach Inwestor dopuszcza prowadzenie instalacji w przestrzeni pomiędzy stropem, a sufitem podwieszanym w peszlach lub rurkach instalacyjnych.
- wszystkie przewody na napięcia minimum 450/750V

### **Ceramika łazienkowa z osprzętem**

- montaż umywalek o wielkości min 50 cm wraz z armaturą jednouchwytową stojącą wyposażoną w głowicę ceramiczną;
- montaż misek ustępowych podwieszanych bezkołnierzowych na stelażu podtynkowym typu GEBERIT z przyciskiem ze stali nierdzewnej szczotkowanej i podziałem na dwie pojemności spłukiwania; z deską Duroplast z zawiasami metalowymi
- montaż pisuarów z zaworami spłukującymi;
- montaż brodzików o wymiarach ok. 80x120 cm oraz 90x90 cm wraz z kabinami prysznicowymi ze szkła o grubości min 5 mm;
- ceramika sanitarna ma być z tej samej serii/kolekcji wraz z dedykowaną armaturą
- montaż kratek wentylacyjnych;
- montaż wentylatorów łazienkowych wspomagających wentylację grawitacyjną
- wieszak na ręcznik tekstylny – w łazienkach - stal nierdzewna;
- podajniki na ręczniki jednorazowe – stal nierdzewna zamykane na zamek;
- dozowniki ścienne na mydło - stal nierdzewna zamykane na zamek;
- montaż zaworów czerpalnych przy pisuarach i w pomieszczeniu sprzątaczek oraz kratek podłogowych,
- montaż komory gospodarczej w pomieszczeniu sprzątaczek.

## **Ściany, posadzki i sufity**

- wykonanie nowych warstw posadzki wraz z izolacją;
- wykonanie nowych tynków ścian i sufitów z materiałów odpowiednich pomieszczeń o podwyższonej wilgotności;
- wykonanie hydroizolacji podpłytkowej wszystkich styków ścian i ścian z posadzką taśmami izolującymi/ uszczelniającymi a następnie wykonanie hydroizolacji poziomej i pionowej – folią w płynie;
- płytki ściennie rektyfikowane układane ze spoiną 1,5 mm, o nasiąkliwości nie wyższej niż 3%, z gresu typu porcellanato, nieszkliwionego;
- wszystkie posadzki – gres minimum 10 mm grubości, antypoślizgowy (min R10), matowy, nieszkliwiony - np. typu porcellanato; zgodny z normą PN-EN 14411 - „Płytki ceramiczne prasowane na sucho o małej nasiąkliwości wodnej” E[lt] 3%;
- wypełnienie spoin – fugi epoksydowe;
- wykończenie ścian zespołu sanitariatów płytkami ściennymi do wysokości minimum 200 cm powyżej malowanie emulsją lateksową.
- malowanie ścian i sufitów emulsją przeznaczoną do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności w kolorach jasnych ( nie gorsza niż np.: Dekso 25 marki Fluger lub Luja Matt marki Tikkurilla);
- gruntowanie powierzchni przeznaczonych pod powłoki malarskie;
- wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych;
- montaż foli matowej koloru białego na istniejących oknach ;

## **Drzwi**

- drzwi wejściowe do sanitariatów i łazienki – pełne, z profilu PCV lub aluminium z samozamykaczem obustronnie wyposażone w pochwyt bez zamka;
- drzwi kabin ustępowych - pełne, z profilu PCV lub aluminium, z możliwością zamknięcia od wewnątrz ;
- wszystkie drzwi szer. min 90 cm;
- malowanie fragmentu ściany korytarza - farba emulsyjną - po wymiarze drzwi .



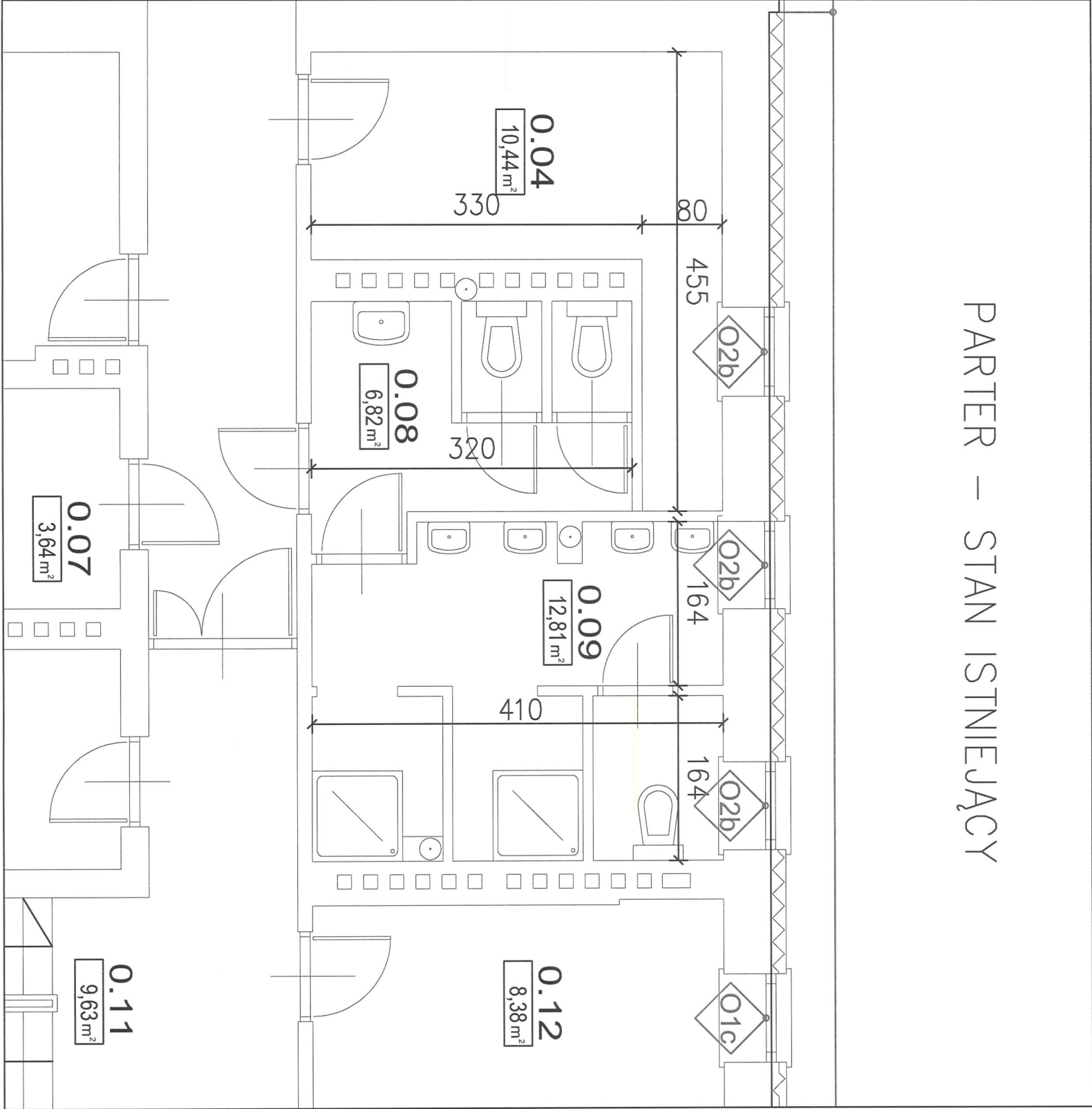
## **5. Harmonogram:**

Przewidywany czas rozpoczęcia i realizacji zadania remontowego: rozpoczęcie w dniu podpisania umowy, a termin zakończenia prac remontowych : 15 grudnia 2022r.

### **W załączeniu**

1. rzut inwentaryzacji - rys: 1,3,5,7
2. rzut obrazujący zamiar inwestorski – rys 2,4,6,8

PARTER – STAN ISTNIEJĄCY



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

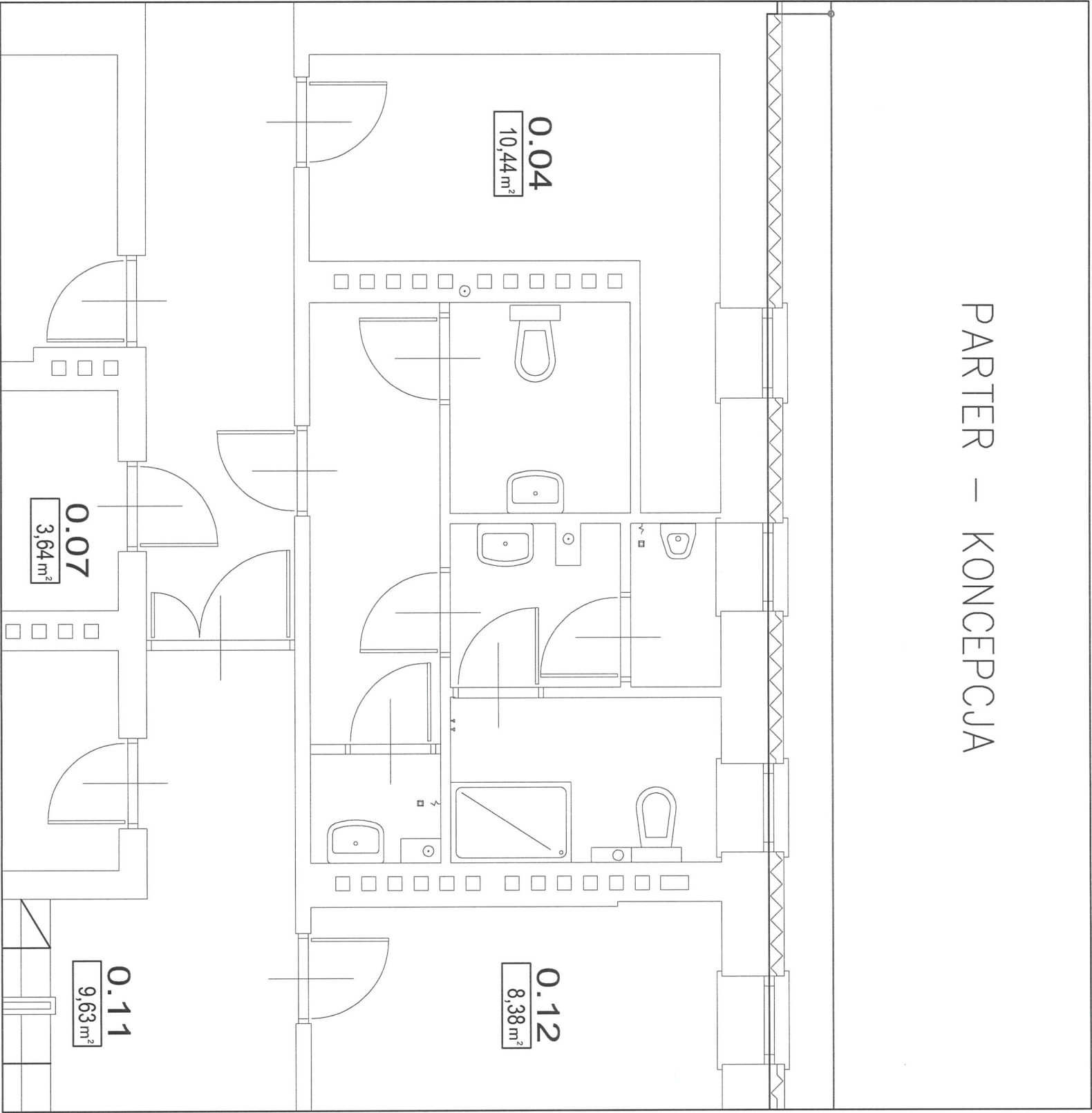
Projektant:

mgr inż. Magdalena Szczerba  
nr up. MAP/0239/OWOSK...  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. instalacjach elektrycznych,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

Nr arkusza: 1

Data: 30.09.2022r.

PARTER – KONCEPCJA



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisarjatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

Projektant:

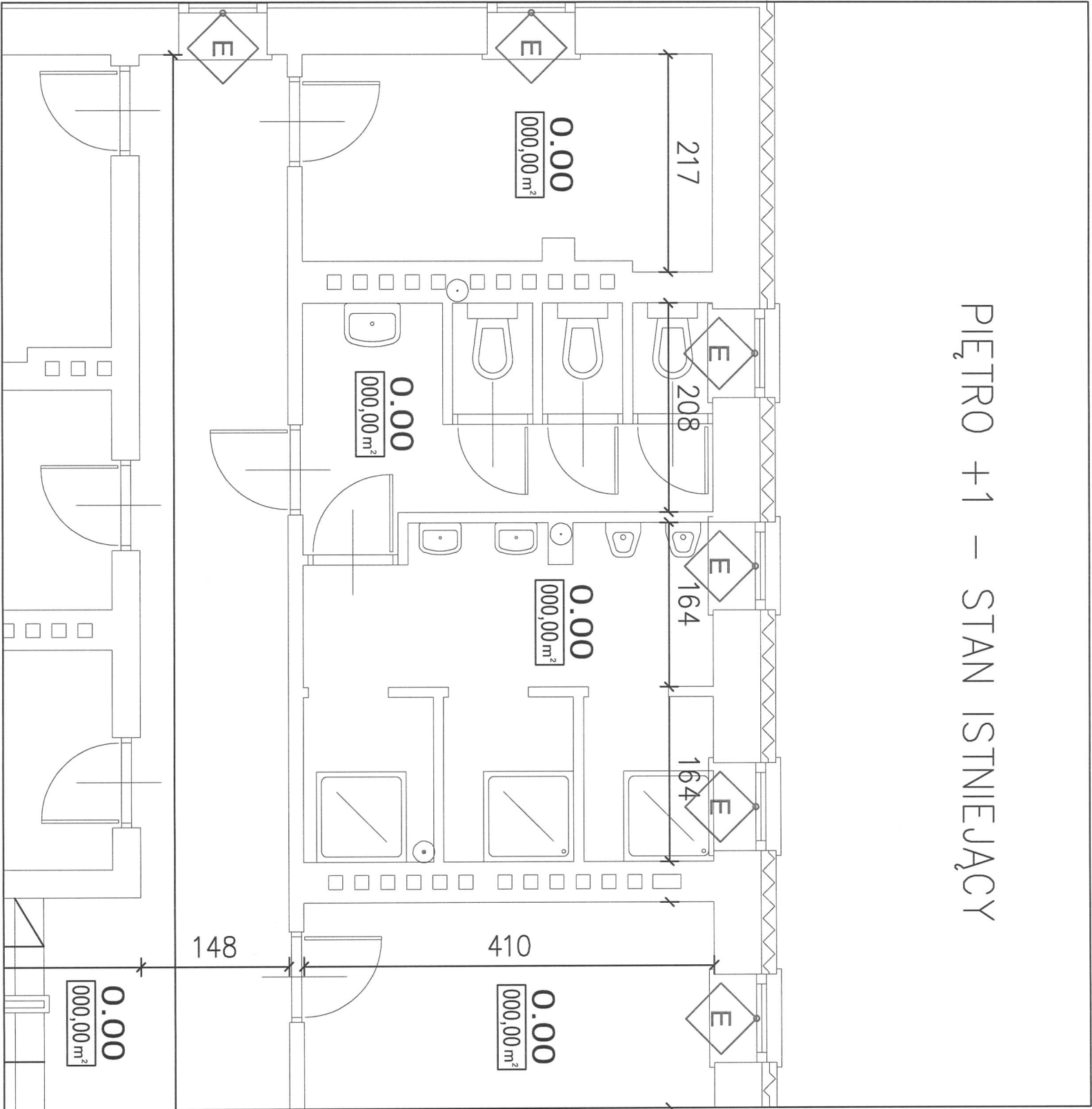
mgr inż. Magdalena Szczęcha  
nr up. MAP 0239/2010CS/1  
Uprawnienia do kierowania robotami budowl.  
bez ograniczeń w spec. Sposób wykonania  
instalacji i urządzeń ciepłoty i wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych.

Nr arkusza: 2

Data: 30.09.2022r.



PIĘTRO +1 – STAN ISTNIEJĄCY



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

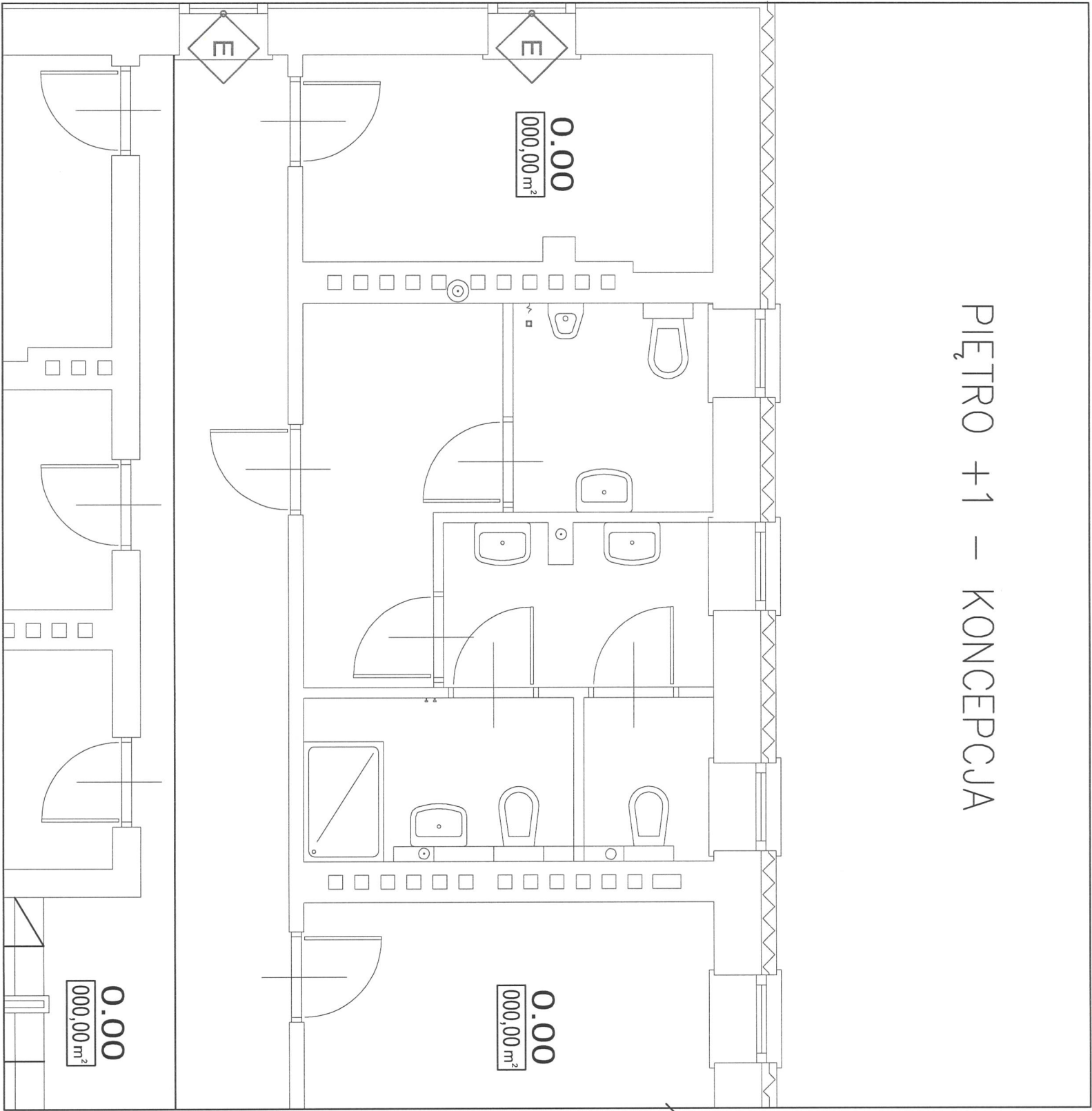
Projektant:

**mgr inż. Magdalena Szarek**  
**nr up. MAP/0239/O/2019**  
Uprawnienia do kierowania zespołami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. iśr. iśr. w zst. iśr. iśr.  
instalacji i urządzeń sanitarnych i kanalizacji  
gazowych, wodociągowych i kanalizacji

Nr arkusza: 3

Data: 30.09.2022r.

PIĘTRO +1 – KONCEPCJA



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

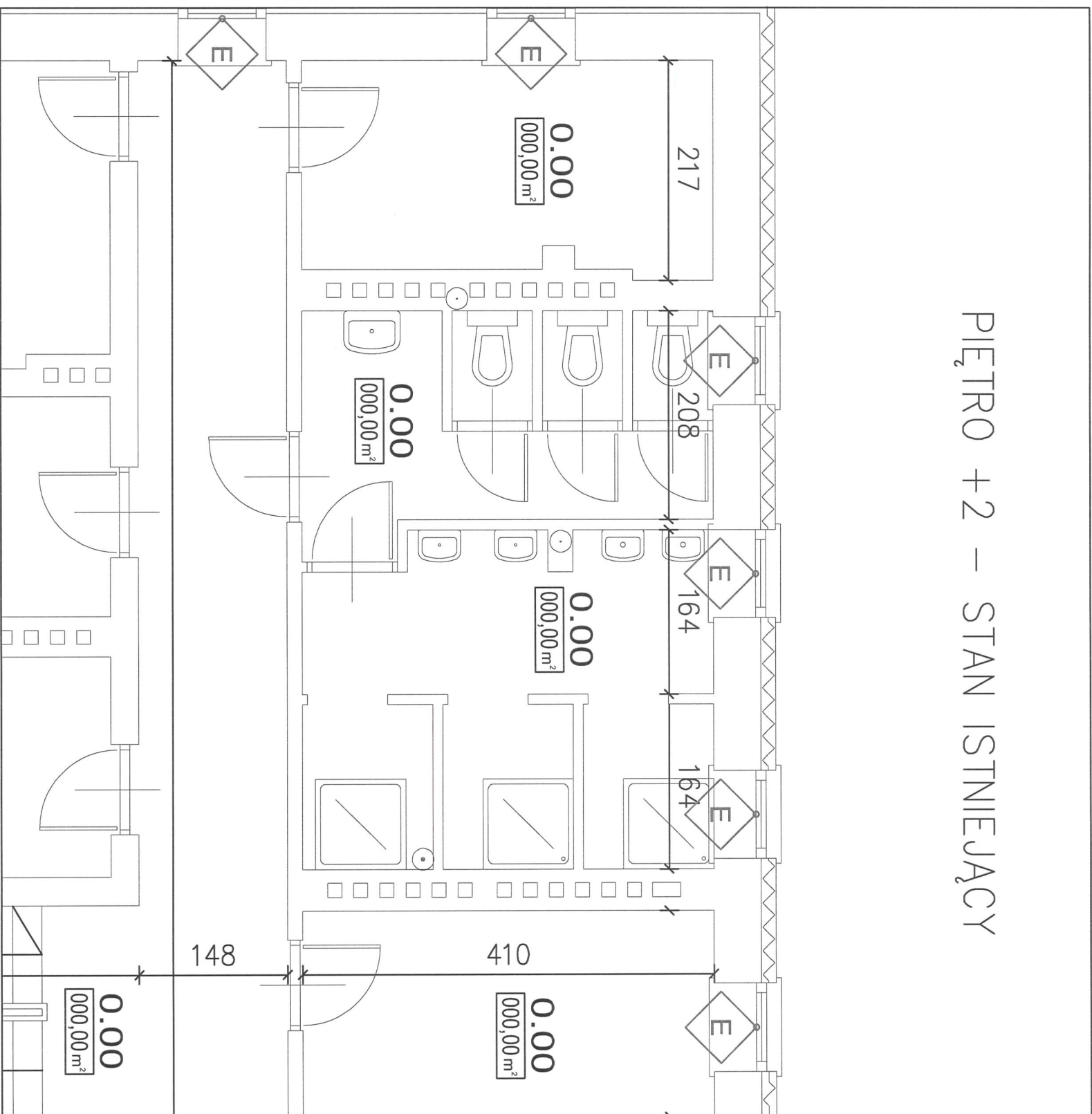
Projektant:

mgr inż. Magdalena Szczepańska  
nr up. MAP/02391/OW/MS/1  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. instalacjach w zakresie:  
instalacji i urządzeń sanitarnych, wentylacji, grzewczych,  
gazowych, wodno-kanalizacyjnych

Nr arkusza: 4

Data: 30.09.2022r.

PIĘTRO +2 – STAN ISTNIEJĄCY



Tytuł:

Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

Projektant:

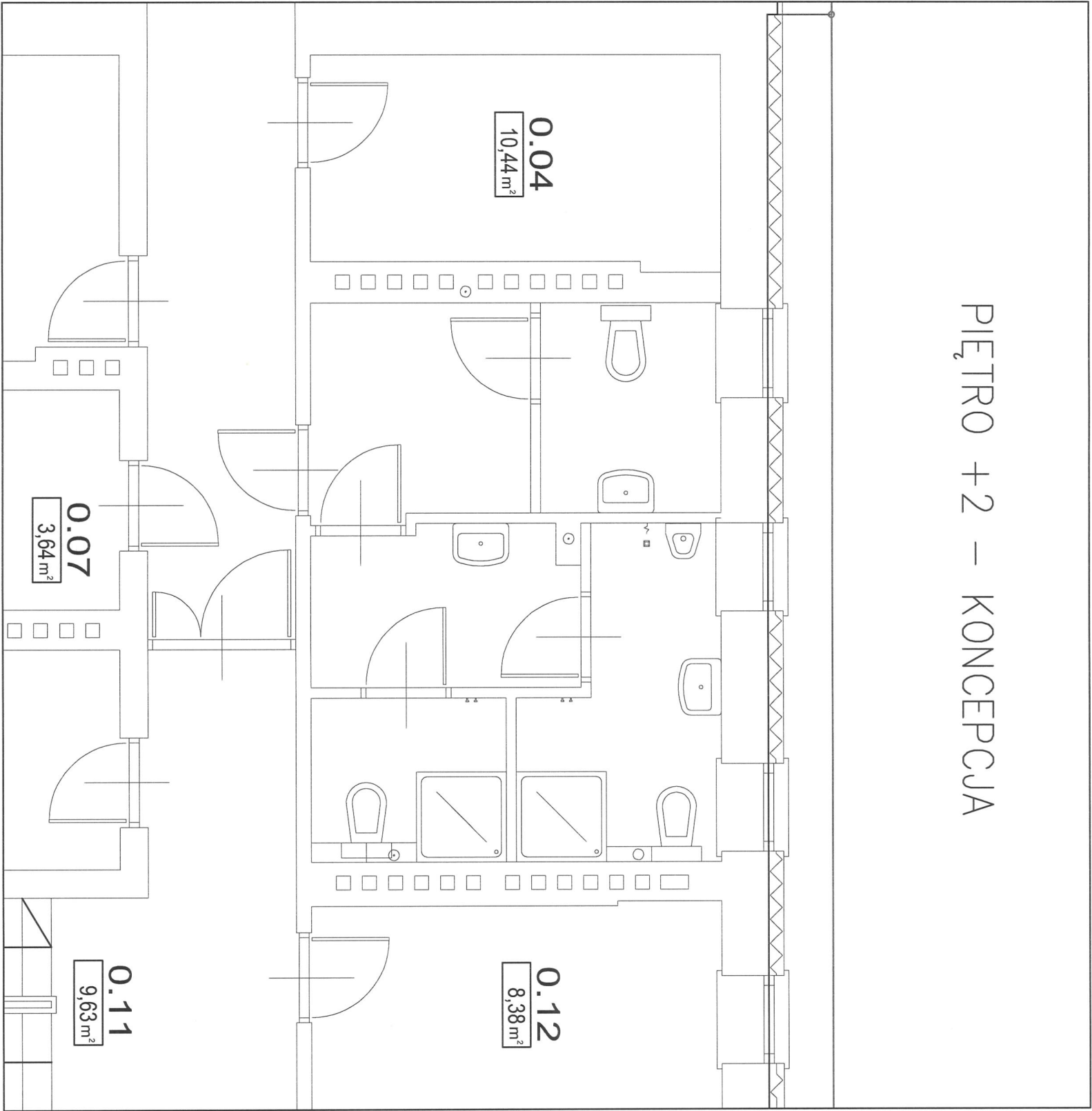
mgr inż. ~~Magdalena Szaryta~~  
nr UP. MAP0239/OKOS/1  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. instalacji w zakresie: - instalacji  
gazowych i urządzeń sanitarnych i kanalizacyjnych.

Nr arkusza: 5

Data: 30.09.2022r.



PIĘTRO +2 – KONCEPCJA



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

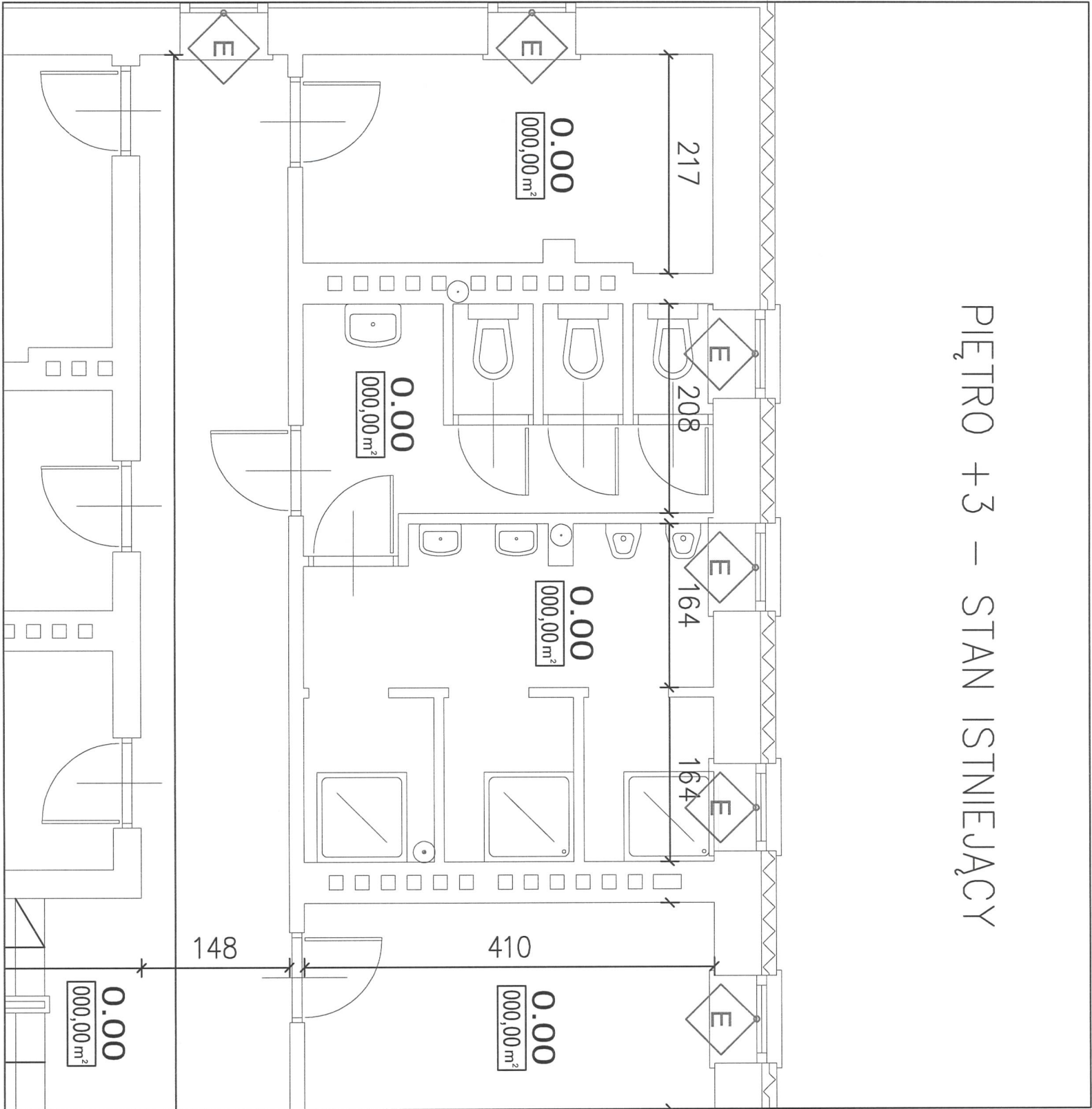
Projektant:

mgr inż. Magdalena Szzerba  
nr up. M.A/P10239/2019/OS/1  
mi  
Uprawnienia do kierowania  
bez ograniczeń w spec. inż. w zakresie: ...  
Instalacji i urządzeń sanitarnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych.

Nr arkusza: 6

Data: 30.09.2022r.

PIĘTRO +3 – STAN ISTNIEJĄCY



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisarjatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

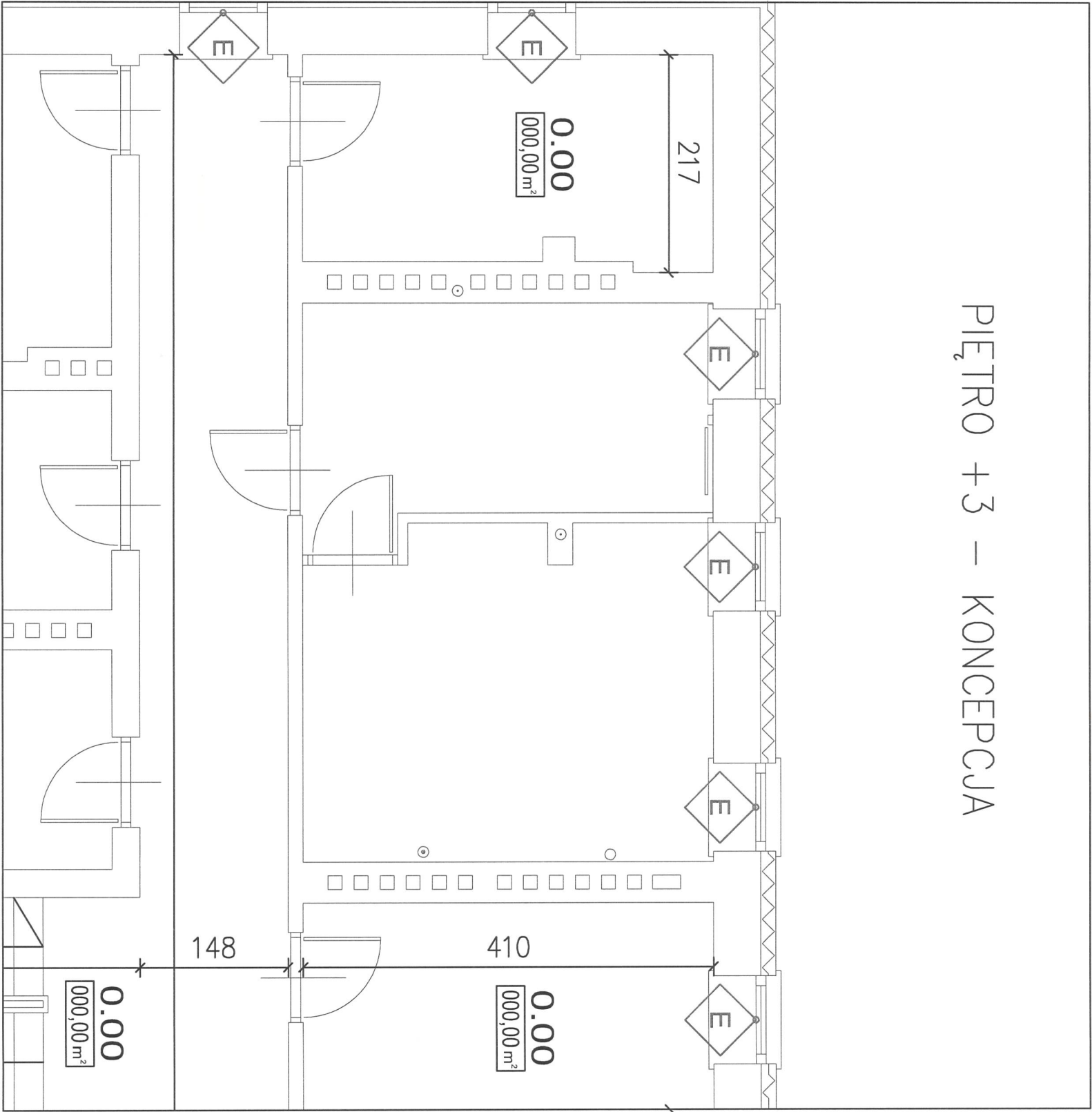
Projektant:

mgr inż. Magdalena Szczerba  
nr up. MAPI0239/PCOS/1  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. budowlanej w zakresie:  
instalacji i urządzeń sanitarnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Nr arkusza: 7

Data: 30.09.2022r.

PIĘTRO +3 – KONCEPCJA



Tytuł:  
Zespół sanitariatów Komisariatu Policji w  
Krzeszowicach  
ul. Szarych Szeregów 2, 32-065 Krzeszowice

Skala projektu: 1:50

Projektant:

mgr inż. Magdalena Szczepiła  
nr up. MAP/0239/WOS/1  
Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w spec. rodzajach w zakresie: - sieci  
instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

Nr arkusza: 8

Data: 30.09.2022r.