

**Załącznik nr 2 do – Wniosku o wyrażenie zgody  
na rozpoczęcie postępowania**

Nazwa i adres Zamawiającego:

**KOMENDA STOŁECZNA POLICJI  
ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

<b>Nazwa przedmiotu zamówienia</b>	<b>Wykonanie ekspertyzy technicznej przebudowanych budynków koszarowych nr 5 i 11 dotyczącej oceny prawidłowości i zgodności ze sztuką budowlaną wykonanych wielobranżowych robót remontowych.</b>
<b>Adres obiektu budowlanego (którego dotyczy opis)</b>	<b>Oddział Prewencji Policji w Warszawie 05-509 Piaseczno, ul. Puławska 44</b>

**Wspólny słownik zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:**

CPV: 71312000-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej.

Warszawa, luty 2014 r.

6

## **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie ekspertyzy budowlanej dla budynków nr 5 i 11 dotyczącej oceny prawidłowości i zgodności ze sztuką budowlaną wykonanych wielobranżowych robót remontowych.

Budynek nr 5 i 11 zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 2/164 położonej przy ul. Puławskiej 44E w Piasecznie.

## **2. Charakterystyka ogólna istniejących budynków**

### **Budynek nr 5**

Koszarowo-dydaktyczna funkcja przebudowanego budynku została uzupełniona poprzez przebudowę pomieszczeń z wydzieleniem powierzchni biurowej, parter, I i II piętro – powierzchnia sal sypialnianych 2 - osobowych z węzłami sanitarnymi oraz Sali kinowej i Sali odpraw.

Budynek w kształcie litery H, niepodpiwniczony z dachem płaskim. Posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz częściowo obniżony poziom parteru (pomieszczenie istniejącej wentylatorki). Wejście do budynku od strony wschodniej skrzydła A.

Istniejące dziedzińce wewnętrzne – rozwiązanie systemowe, zastosowano szyby zespolone łączone lekkimi profilami aluminiowymi. Budynek rozbudowano o pomieszczenie wentylatorki w konstrukcji murowanej. Stropodach wentylatorki płyty korytkowe ocieplone styropapą gr. 16 cm połączony z istniejącymi dziedzińcami wewnętrznymi.

Wykonano również roboty sanitarne i elektryczne w następującym zakresie:

- branża sanitarna tj. instalacja wodno-kanalizacyjna, klimatyzacja i wentylacja oraz instalacja centralnego ogrzewania,
- branża elektryczna tj. instalacje elektryczne, okablowanie inst. niskoprądowej, instalacje siłowe, oświetleniowe i uziemiające, wyłącznik p.poż, SSWiN, SSP, DSA, system multimedialny, CCTV, KD, TV, okablowanie strukturalne, oddymianie i LAN.

### **PARTER**

Skrzydło A – pokoje sypialne 2-osobowe z węzłem sanitarnym oraz pomieszczenie serwerowi i rozdzielni głównej.

Skrzydło B – pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne: toaletę damską oraz męską, pomieszczenie socjalne, gospodarcze oraz magazynowe i zaplecze sprzętaczek.

Salę odpraw oraz salę kinową zaadoptowano na sale multimedialne.

Część C – funkcja biurowa, magazyny broni.

### **I PIĘTRO**

Skrzydło A i C – sale sypialne z węzłem sanitarnym, operatornia, reżyserka, pomieszczenie tłumaczy.

Skrzydło B – pomieszczenie socjalne, pokoje sypialniane 2-osobowe z węzłem sanitarnym, pomieszczenie wentylatorki.

### **II PIĘTRO**

Skrzydło A i C – pokoje sypialne z węzłem sanitarnym, aneksy wypoczynkowe w korytarzu.

Skrzydło B – pomieszczenia socjalne, pokoje 2-osobowe z węzłem sanitarnym.

### **Dane liczbowe po przebudowie**

Powierzchnia zabudowy:	- 1 741,6 m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia użytkowa:	- 3 482,4 m <sup>2</sup> ,
Kubatura:	- 17 076,0 m <sup>3</sup> ,

Budynek jest wykonany w konstrukcji prefabrykowanej – wielkopłytovej. Konstrukcja w Sali multimedialnej słupy żelbetowe wylewane na mokro. Łącznik – słupy i wieńce żelbetowe wylewane. Wypełnienie konstrukcji szkieletowej gazobetonem. Ściany zewnętrzne gr. 26 cm ocieplone od zewnątrz styropianem FS gr. ok. 15 cm tynkiem cienkowarstwowym. Klatki schodowe żelbetowe z okładziną z płytek ceramicznych „gres”. Dach zróżnicowany: z płyt korytkowych ułożonych na dźwigarach strunobetonowych ocieplonych styropianem nad salą multimedialną i narad. W pozostałych przypadkach stropodach niewentylowany. Nad łącznikiem stropodach z płyt żerańskich.

Ściany wewnętrzne z cegły dziurawki, tynki cementowo-wapienne, płytki glazurowane w sanitariatach, malowanie farbą emulsyjną. Sufity podwieszane w Sali multimedialnej, odpraw i korytarzach.

### **Budynek nr 11**

Koszarowa funkcja przebudowanego budynku została uzupełniona poprzez przebudowę pomieszczeń z wydzieleniem powierzchni sal sypialnych.

Budynek w kształcie prostokąta, niepodpiwniczony z dachem czterospadowym. Posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Wejście do budynku od strony północnej.

Wykonano również roboty sanitarne i elektryczne w następującym zakresie:

- branża sanitarna tj. instalacja wodno-kanalizacyjna, klimatyzacja i wentylacja oraz instalacja centralnego ogrzewania,
- branża elektryczna tj. instalacje elektryczne, okablowanie inst. niskoprądowej, instalacje siłowe, oświetleniowe i uziemiające, wyłącznik p.poż, SSWiN, SSP, DSA, CCTV, KD, CCTV, okablowanie strukturalne, oddymianie i LAN.

### **PARTER i I PIĘTRO**

Wykonano sale sypialniane z wydzieleniem pokoi wieloosobowych oraz sanitariaty. Na parterze zlokalizowano pokoje sypialne, węzeł sanitarny, magazyny (magazyn broni). Na I piętrze usytuowano sypialnie, toalety oraz salę odpraw.

### **Dane liczbowe po przebudowie**

Powierzchnia zabudowy:	- 569,94 m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia użytkowa:	- 823,70 m <sup>2</sup> ,
Kubatura	- 3 555,00 m <sup>3</sup> .

Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne gr. 69 cm (łącznie z tynkiem) wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Klatki schodowe żelbetowe z okładziną z płytek ceramicznych „gres”. Dach o konstrukcji czterospadowej, drewnianej, pokrytej blachą. Ściany wewnętrzne z cegły pełnej gr. 6 i 12 cm, tynki cementowo-wapienne, płytki glazurowane w sanitariatach, malowanie farbą emulsyjną.

Piaseczno, dnia 16.01.2014r.

PINB.7711.TC.Pm.076.1935.2013

## POSTANOWIENIE NR 4/2014

Na podstawie art.81c ust.2 i 3 oraz art.83 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 29.11.2013 r. poz. 1409),

### n a k ł a d a m

na Komendę Stołeczną Policji obowiązek dostarczenia do tut. Inspektoratu, w terminie **60 dni** licząc od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne, ekspertyzy technicznej przebudowanego budynku koszarowego nr 5, usytuowanego na terenie działki nr ew. 2/164 z obrębem 0004 położonej przy ul. Puławskiej 44E w Piasecznie.  
Ekspertyza winna być opracowana w **2 egz.** przez osobę o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach, należąca do izby samorządu zawodowego.

### U Z A S A D N I E N I E

Decyzją nr **1251/2011** z dnia **30 grudnia 2011r.** nr rej. **ARB-Po.6740.946.2011.JW** Starosta Piaseczyński zatwierdził projekt budowlany i udzielił Komendzie Stołecznej Policji pozwolenia na przebudowę budynku koszarowego nr 5.

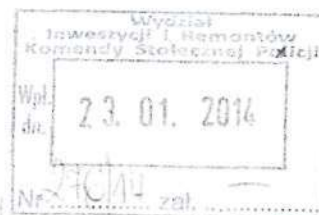
W dniu 28 maja 2013r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Prokuratury Okręgowej w Warszawie z prośbą o ustalenie, czy roboty budowlane polegające na przebudowie ww. budynku wykonano zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę.

W dniu 28 sierpnia 2013r. dokonano oględzin obiektu. W trakcie oględzin ustalono, że roboty budowlane wykonano jesienią 2011r., zatem przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, bez zapewnienia nadzoru osoby o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach, przez co dopuszczono się samowoli budowlanej. Roboty są faktycznie zakończone.

Wykonane roboty nie doprowadziły do zmiany charakterystycznych (użytkowych lub technicznych) parametrów obiektu - kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji, należy je zatem zakwalifikować, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, jako przebudowę (art.3 pkt.7a w związku art.3 pkt.7 Prawa budowlanego). Postępowanie naprawcze mające na celu likwidację samowoli należy zatem prowadzić w oparciu o art.50, 51 wym. ustawy, gdyż nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art.48 lub art.49b. Zgodnie z art.50 ust.1 pkt.1 „*W przypadkach innych, niż określone w art.48 ust.1 lub art.49b ust.1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia...*”. W rozstrzyganym przypadku nie ma podstaw do nakazania wstrzymania robót budowlanych, gdyż są one zakończone (art.51 ust.7).

W trakcie oględzin inwestor nie przedstawił żadnych dokumentów poświadczających prawidłowość wykonania robót, brak jest zapisów w dziennikach budowy.

-verte-



Działając jako fachowy pion administracji publicznej nie jestem w stanie w ramach posiadanych kompetencji, dokonując jedynie oględzin budynku, stwierdzić, czy przebudowa została wykonana prawidłowo i czy zastosowane materiały budowlane oraz jakość wykonanych robót nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

Art.81c ust.2 stanowi, iż organy nadzoru budowlanego w razie powstania uzasadnionych wątpliwości, co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na właściciela bądź zarządcę obiektu budowlanego, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszt ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Opisana sytuacja uzasadnia zastosowanie cytowanego przepisu, gdyż jedynie specjalistyczna ekspertyza sporządzona przez osobę o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach pozwoli rozstrzygnąć wątpliwości dotyczące prawidłowości i zgodności ze sztuką budowlaną wykonanych robót.

Ekspertyza umożliwi uzupełnienie materiału dowodowego w zakresie umożliwiającym wydanie decyzji załatwiającej sprawę, co do istoty, zgodnie z art.51 Prawa budowlanego, w związku z art.104 Kpa.

***Na niniejsze postanowienie służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo złożenia zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.***

**Otrzymują:**

1. Komenda Stołeczna Policji
2. a/a.



Piaseczno, dnia 16.01.2014r.

PINB.771P.TC.Pm.076.1935.2013

## POSTANOWIENIE NR 5/2014

Na podstawie art.81c ust.2 i 3 oraz art.83 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 29.11.2013 r. poz. 1409),

### n a k ł a d a m

na Komendę Stołeczną Policji obowiązek dostarczenia do tut. Inspektoratu, w terminie **60 dni** licząc od dnia, w którym niniejsze postanowienie stanie się ostateczne, ekspertyzy technicznej przebudowanego budynku koszarowego nr 11, usytuowanego na terenie działki nr ew. 2/164 z obrębu 0004 położonej przy ul. Puławskiej 44E w Piasecznie.

Ekspertyza winna być opracowana w **2 egz.** przez osobę o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach, należąca do izby samorządu zawodowego.

### U Z A S A D N I E N I E

Decyzją nr **1249/2011** z dnia **30 grudnia 2011r.** nr rej. **ARB-Po.6740.951.2011.JW** Starosta Piaseczyński zatwierdził projekt budowlany i udzielił Komendzie Stołecznej Policji pozwolenia na przebudowę budynku koszarowego nr 11.

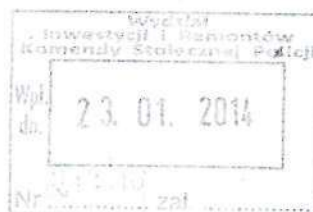
W dniu 28 maja 2013r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Prokuratury Okręgowej w Warszawie z prośbą o ustalenie, czy roboty budowlane polegające na przebudowie ww. budynku wykonano zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę.

W dniu 28 sierpnia 2013r. dokonano oględzin obiektu. W trakcie oględzin ustalono, że roboty budowlane wykonano jesienią 2011r., zatem przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, bez zapewnienia nadzoru osoby o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach, przez co dopuszczono się samowoli budowlanej Roboty są faktycznie zakończone.

Wykonane roboty nie doprowadziły do zmiany charakterystycznych (użytkowych lub technicznych) parametrów obiektu - kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości długości, szerokości i liczby kondygnacji, należy je zatem zakwalifikować, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, jako przebudowę (art.3 pkt.7a w związku art.3 pkt.7 Prawa budowlanego). Postępowanie naprawcze mające na celu likwidację samowoli należy zatem prowadzić w oparciu o art.50, 51 wym. ustawy, gdyż nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art.48 lub art.49b. Zgodnie z art.50 ust.1 pkt.1 „W przypadkach innych, niż określone w art.48 ust.1 lub art.49b ust.1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia...”. W rozstrzyganym przypadku nie ma podstaw do nakazania wstrzymania robót budowlanych, gdyż są one zakończone (art.51 ust.7).

W trakcie oględzin inwestor nie przedstawił żadnych dokumentów poświadczających prawidłowość wykonania robót, brak jest zapisów w dziennikach budowy.

-verte-



15

Marszawy 1  
r. Nadano  
18/11/18

Działając jako fachowy pion administracji publicznej nie jestem w stanie w ramach posiadanych kompetencji, dokonując jedynie oględzin budynku, stwierdzić, czy przebudowa została wykonana prawidłowo i czy zastosowane materiały budowlane oraz jakość wykonanych robót nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

Art.81c ust.2 stanowi, iż organy nadzoru budowlanego w razie powstania uzasadnionych wątpliwości, co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na właściciela bądź zarządcę obiektu budowlanego, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszt ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

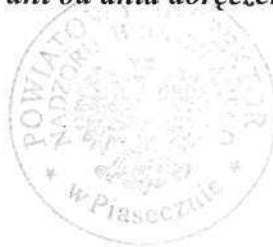
Opisana sytuacja uzasadnia zastosowanie cytowanego przepisu, gdyż jedynie specjalistyczna ekspertyza sporządzona przez osobę o wymaganych kwalifikacjach i uprawnieniach pozwoli rozstrzygnąć wątpliwości dotyczące prawidłowości i zgodności ze sztuką budowlaną wykonanych robót.

Ekspertyza umożliwi uzupełnienie materiału dowodowego w zakresie umożliwiającym wydanie decyzji załatwiającej sprawę, co do istoty, zgodnie z art.51 Prawa budowlanego, w związku z art.104 Kpa.

***Na niniejsze postanowienie służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo złożenia zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.***

**Otrzymują:**

1. Komenda Stołeczna Policji
2. a/a.

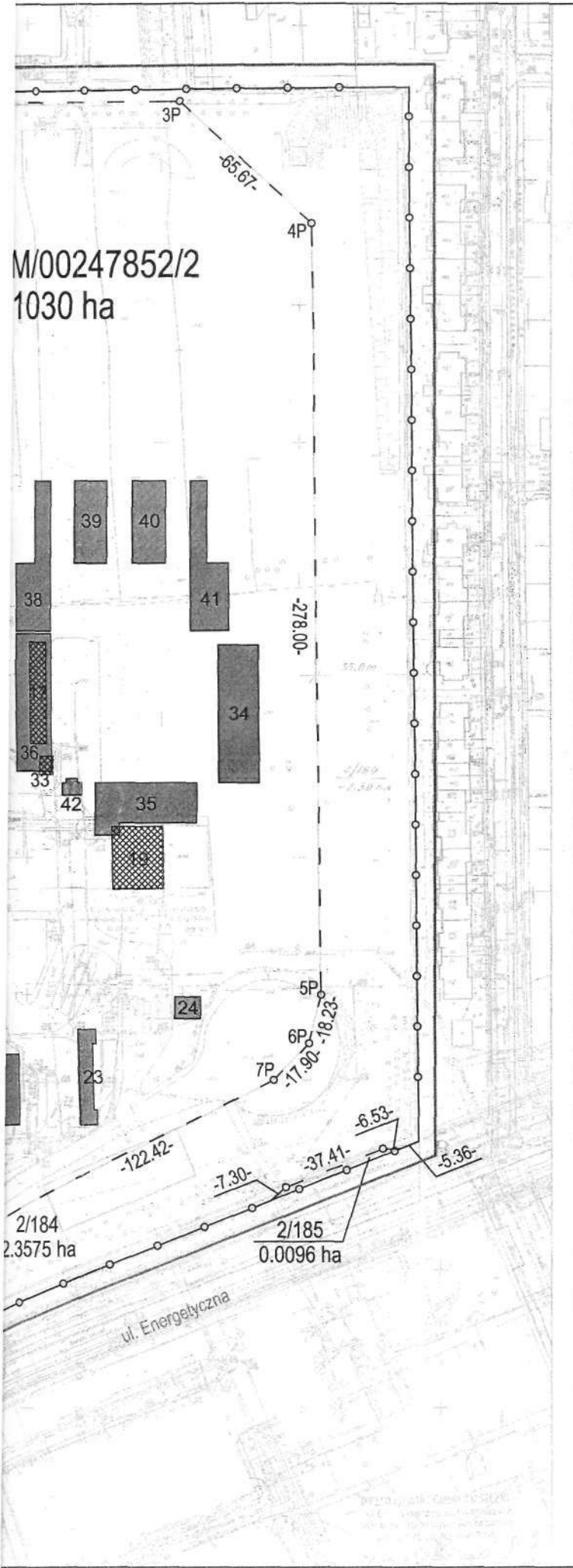


*[Handwritten signature]*

*Załącznik nr 5 do – Wniosku o wyrażenie zgody  
na rozpoczęcie postępowania*

**Mapa sytuacyjna OPP w Warszawie**





OPIS FUNKCJONALNY

1. Wartownia biuro przepustek
2. Budynek łączności
3. Budynek koszarowy
4. Hotel
5. Budynek koszarowo hotelowy
6. Budynek Sztabu
7. Hala sportowa
8. Budynek koszarowy
9. Budynek koszarowy
10. Budynek koszarowy
11. Budynek koszarowy
12. Hydrofornia
13. Budynek ambulatorium
14. Kasyno
15. Budynek trafostacji
16. Stołówka
17. Garaże
19. Garaże
20. Kociołnia
21. Magazyn
22. Stacja obsługi samochodów
23. Magazyn
24. Stacja paliw
25. Garaże
28. Myjnia
29. Budynek trafostacji
30. Budynek trafostacji
31. Stołówka letnia
33. Dyspozytornia
34. Garaż na 11 stanowisk
35. Garaż na 8 stanowisk
36. Garaż na 11 stanowisk
38. Wiata na 7 autobusów i 32 samochody
39. Wiata na 64 samochody
40. Wiata na 64 samochody
41. Wiata na 7 autobusów i 32 samochody
42. Dyspozytornia pojazdów

*Rys. 1*

KOMENDA STOLECZNA POLICJI

ODDZIAŁ PREWENCJI POLICJI

Data 24.06.2013





Opracował Sebastian Kowalczyk

Skala 1:2000

KW WA5M/00:  
18.1030

WJAZD NA TEREN OPP  
(POZOSTAJE BEZ ZMIAN)

LEGENDA:

-  granica terenu Oddziału Prewencji Policji
-  granice działek
-  budynki istniejące
-  budynki rozebrane

