



**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**

Nazwa zamówienia: **ZMIANA PALIWA ZASILAJĄCEGO  
KOTŁOWNIĘ Z OLEJOWEGO NA  
GAZOWE W BUDYNKU KOMISARIATU  
POLICJI W STANISŁAWOWIE  
PRZY UL. RYNEK 32A**

**Kody zamówienia wg CPV:**

71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45333000-0 roboty instalacyjne gazowe

Zamawiający: **KOMENDA STOŁECZNA POLICJI**  
ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA

Opracowanie:  
**Barbara Topolnicka**  
.....

Warszawa, lipiec 2016 r.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

## SPIS ZAWARTOŚCI

### I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
4. Właściwości funkcjonalno – użytkowe
5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### II. Część informacyjna

#### 1. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

#### 2. Dokumenty formalne:

- załącznik nr 1 - warunki przyłączenia do sieci gazowej – znak MTRR/W/6745/WP/1/2015,
- załącznik nr. 2 - umowa MTRR/UP/16942/2015 z dnia 27.04.2015 r. zawarta pomiędzy Polską Spółką Gazownictwa sp. o.o a KSP o przyłączenie do sieci gazowej, wraz z aneksami, 1, 2, 3
- załącznik nr 3 - pismo PSG z dnia 18.03.2016 znak: MZDK/U/2999/PZ/2015 - powiadomienie o zakończeniu realizacji inwestycji przyłączenia do sieci gazowej,
- załącznik nr 4- pismo WAG z dnia 21.04.2016r. znak WAG-3179/3069/1079/2012-16 wraz za załączoną kopią decyzji Starosty Mińskiego w sprawie ustanowienia na czas nieoznaczony na rzecz KP trwałego zarządu dla nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Stanisławów, przy ul. Rynek 32A,
- załącznik nr 5 – Protokół nr 94/07/15 z wyników przeprowadzonej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych,
- Załącznik nr 6 – Dane techniczne kotła VITORONDENS 200-T typ BR2A

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

## III. Część graficzna

1.a Kotłownia –przekrój

1.b Kotłownia - rzut.

2 . Kotłownia – schemat technologiczny

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zmiana paliwa zasilającego kotłownię w budynku Komisariatu Policji w Stanisławowie ul. Rynek 32A, z olejowego na gazowe. W ramach tego zadania planowane jest wykonanie projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, wykonanie instalacji gazowej doprowadzającej paliwo do kotła grzewczego oraz wymiana palnika olejowego na gazowy w kotle grzewczym.

W tym celu planuje się:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, zmiany paliwa zasilającego kotłownię, z olejowego na gazowe, w budynku komisariatu policji w Stanisławowie przy ul. Rynek 32a, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, a w szczególności: uzgodnień z rzeczoznawcą ds. BHP, ochrony p.poż., oraz rzeczoznawcy ds. higieniczno-sanitarnych Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW,
- 2) uzgodnienie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 3) uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 4) wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej na odcinku od szafki gazomierza zamontowanej na ścianie zewnętrznej budynku do miejsca włączenia do kotła grzewczego,
- 5) montaż urządzeń sygnalizacyjno-odcinających dopływ gazu,
- 6) wymianę palnika olejowego w kotle Vitorondens 200 T typ BR2A na gazowy wraz z jego uruchomieniem i regulacją urządzeń grzewczych,
- 7) demontaż instalacji olejowej oraz 6 szt. zbiorników olejowych wraz z ich transportem do wskazanego przez Zamawiającego miejsca składowania,
- 8) drobne prace budowlane – naprawy tynku i podmalowania po przebiciach ścian i demontażach instalacji olejowej i zbiorników olejowych – przejścia nowych przewodów przez ściany i uzupełnienie otworów po zdemontowanych instalacjach -w tulejach uszczelnionych p.poż(EI120),
- 9) przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi eksploatacji, w terminie - do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

## 2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót.

### 2.1 Nazwa i adres nieruchomości

Komisariat Policji w Stanisławowie

Działka przy ulicy Rynek 32A w Stanisławowie o numerze 2416/8

Powierzchnia terenu - 0,1405 ha.

### 2.2 Stan prawny nieruchomości

Działka przy ulicy Rynek 32A w Stanisławowie o numerze 2416/8 jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie KSP.

Księga wieczysta nr KW.93915

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-6/37.

### 2.3 Parametry charakteryzujące nieruchomość

Powierzchnia użytkowa budynku -550,27 m<sup>2</sup> w tym

- powierzchnia kotłowni 12,06 m<sup>2</sup>
- powierzchnia magazynu oleju 10,32 m<sup>2</sup>
- kocioł grzewczy **Vitorondens 200 T typ BR2A** o mocy 40 kW

## 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

W marcu 2016 r., w wyniku zawartej umowy pomiędzy Komendą Stołeczną Policji, a Polską Spółką Gazownictwa, do budynku Komisariatu Policji w Stanisławowie, zostało wybudowane przyłącze gazu, zakończone skrzynką na ścianie budynku. Przyłącze wykonano z rur PE, o średnicy 25 mm, i długości 20,17 m, oraz mocy przyłączeniowej - 4 m<sup>3</sup> /h.

Do rozpoczęcia dostarczania paliwa gazowego niezbędne jest wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej i przystosowanie istniejącego kotła olejowego do zasilania gazem.

W celu zgłoszenia przez Zamawiającego dostawcy paliwa gazowego gotowości do napełnienia instalacji, niezbędne będzie wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu:

- 1) oświadczenia kierownika budowy, że instalacja gazowa została wykonana zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i obowiązującymi przepisami,

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

- 2) zatwierdzonych przez kierownika budowy dokumentów, potwierdzających wykonanie przez Wykonawcę końcowej próby szczelności z wynikiem pozytywnym,
- 3) potwierdzenia osoby uprawnionej, dotyczące drożności przewodów wentylacyjno-spalinowych oraz możliwość podłączenia i użytkowania urządzeń gazowych.

Ponadto od Wykonawcy oczekuje się złożenia w dostawcy/sprzedawcy paliwa gazowego podpisanego przez Zamawiającego zgłoszenia o gotowości instalacji gazowej do napełnienia, uzgodnienie z dostawcą paliwa gazowego terminów odbioru instalacji, montażu gazomierza napełnienia instalacji paliwem gazowym i uczestniczenia w /w/w czynnościach.

W czasie trwania sezonu grzewczego, prace powodujące konieczność wyłączenia ogrzewania budynku powinny być wykonywane po godz. 16-tej lub w dni wolne od pracy (sobota/niedziela), w innych przypadkach w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00.

Wymiana palnika i demontaż instalacji olejowej może nastąpić dopiero po podpisaniu przez Zamawiającego umowy sprzedaży paliwa gazowego i napełnieniu instalacji paliwem gazowym.

#### 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Obecnie siedziba KP w Stanisławowie jest ogrzewana z własnej kotłowni olejowej wybudowanej i uruchomionej we wrześniu 2015 r. Kotłownia jest zlokalizowana w wydzielonym pomieszczeniu na parterze dwukondygnacyjnego budynku niepodpiwniczonego. Magazyn oleju opałowego (6 zbiorników o poj. 1 m<sup>3</sup> każdy) jest zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu obok kotłowni.

Źródłem ciepła dla centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody jest niskotemperaturowy, żeliwny, **kocioł olejowy firmy Viessmann o nazwie Vitorondens 200 T typ BR2A** o mocy grzewczej **40 kW i sprawności do 97%**. Kocioł posiada kondensacyjny wymiennik ciepła i palnik olejowy Vitoflame 200. Kocioł jest wyposażony w automatykę pogodową – regulator pogodowy Vititronic 200 KO2B umieszczony na kotle. Elementy automatyki sterują: temperaturą wody w kotle, temperaturą wody zasilającej instalację c.o w funkcji temperatury zewnętrznej, pracą palnika, utrzymaniem temperatury w podgrzewaczu c.w u na poziomie 60° C,

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

okresowym przegrzewem c.w.u,

Kocioł wytwarza wodę o maksymalnej temperaturze 80° C. Kocioł zasila dwa niezależne obwody grzewcze (70° C/50° C) oraz obwód dla c.w.u.

## Bilans ciepła:

ogrzewanie podłogowe – 1,29 kW

ogrzewanie grzejnikowe bez osłabienia w nocy (obwód nr 1) – 5,39 kW

ogrzewanie grzejnikowe bez osłabienia w nocy (obwód nr 2) - 28,1 kW

ciepła woda użytkowa:  $Q_{max} = 19$  kW;  $Q_{sr} = 6,5$  kW

Odprowadzenie spalin z kotła za pośrednictwem czopucha do komina umieszczonego w wydzielonym szachcie. Komin i czopuch z blachy stalowej kwasoodpornej- dwuścienny  $\phi$  113/118 typu Complex-d.

Wentylacja w kotłowni: nawiew -kanał typu Z o pow. 300 cm<sup>2</sup>, wlot 2 m nad terenem, wylot 30 cm nad posadzką, wywiew – otwór 200 cm<sup>2</sup>, wylot pod stropem.

## **5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### 5.1 Zakres i forma dokumentacji projektowej.

Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej zmiany paliwa zasilającego kotłownię w budynku Komisariatu Policji w Stanisławowie ul. Rynek 32A, z olejowego na gazowe, wraz z infrastrukturą towarzyszącą\* oraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami.

Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i w formie:

1) papierowej (część tekstowa i graficzna):

a) projekt budowlany – 5 egz.,

b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz.

c) Zbiorcze Zestawienie Kosztów – 2 egz.

2) elektronicznej na nośniku CD lub DVD – w 2 egz.– komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WINWORD (\*.doc), NORMAPRO (\*.ath), AUTOCAD, (\*.dwg), rysunki także w formacie \*.PDF;

### 5.2 Właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Po wymianie palnika olejowego na gazowy parametry grzewcze i sprawność kotła nie mogą być gorsze od opisanych w pkt.4.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

## 5.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 1) Wszelkie roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych wskazanymi przez wykonawcę w ramach projektu.
- 2) Wszystkie instalacje, podlegają próbom i sprawdzeniom wynikającym z obowiązujących warunków technicznych wykonania i montażu (ogólnym, systemowym oraz producenta);
- 3) Wszelkie materiały i urządzenia przewidziane do realizacji przedsięwzięcia dostarczane na plac budowy muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz uzyskać akceptację Zamawiającego na podstawie przedstawionych do wglądu informacji technicznych, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności.
- 4) Wykonawca, po zakończeniu realizacji, zobowiązany będzie do sporządzenia 2 egz. dokumentacji powykonawczej.
- 5) Wymaga się aby pełna dokumentacja kolaudacyjna została dostarczona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości przedsięwzięcia do odbioru końcowego, natomiast w trakcie realizacji Wykonawca na każde żądanie przedstawicieli nadzoru technicznego Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić wymagane dokumenty dotyczące realizacji i planowanych do wbudowania materiałów i urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania z Zamawiającym przy uzyskiwaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## II. Część informacyjna

### 1. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- 1) Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. ( t. j Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j Dz.U z 2015 r. nr 0, poz. 1422).
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t. j Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).
- 4) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
- 5) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów



## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zmiana paliwa zasilającego kotłownię z olejowego na gazowe, w budynku Komisariatu Policji  
w Stanisławowie przy ul. Rynek 32 a

budowlanych i terenów (▼Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719).

- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej ((Dz. U. Nr 121, poz. 1137 zmiany: Dz.U.09.119.998).
- 7) Ustawa z dnia 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
- 8) Ustawa z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1020).
- 9) Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,