

ZATWIERDZAM

.....

## **ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

Nazwa zadania:

**Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa obiektów i przebudowa budynku na potrzeby PSG w m. Częstochowa”**

Adres obiektu:

**42-221 Częstochowa**

**ul. Gminna 40**

**działka nr 773/18, 776/17 i 773/21 obręb 428-Grabówka**

Nazwy i kody:

**71220000-6 - usługi projektowania architektonicznego,**

**71321200-6 - usługi projektowania systemów grzewczych,**

**71250000-5 - usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe,**

**71248000-8 - nadzór nad projektem i dokumentacją.**

Zamawiający:

**Śląski Oddział Straży Granicznej**

**ul. Dąbrowskiego 2**

**47-400 RACIBÓRZ**

Opracował:

Na podstawie założeń i propozycji wewnętrznych komórek organizacyjnych ŚIOSG,  
z uwzględnieniem uwag zawartych w Protokole Nr 109/2018 z dnia 20 września 2018 r.:

**ppor. SG Grzegorz BIAŁKOWSKI**

**Racibórz, wrzesień 2018 r.**

## Spis zawartości:

### **I. Część opisowa:**

1. Opis ogólny.
2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne.
3. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia.
4. Właściwości funkcjonalno – użytkowe:
5. Wymagania dotyczące koncepcji architektoniczno – budowlanej.
6. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.
7. Warunki wykonania i odbioru koncepcji architektoniczno – budowlanej i dokumentacji projektowej.
8. Wytyczne budowlane i instalacyjne.

### **II. Część informacyjna:**

1. Oświadczenia.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

### **III. Załączniki:**

1. Kopia mapy zasadniczej.
2. Schemat rozkładu pomieszczeń piwnicy.
3. Schemat rozkładu pomieszczeń parteru.
4. Schemat rozkładu pomieszczeń I piętra.
5. Schemat rozkładu pomieszczeń II piętra.
6. Schemat rozkładu pomieszczeń III piętra.
7. Schemat rozkładu pomieszczeń IV piętra.
8. Kopia wypisu z rejestru gruntów.
9. Kopia wypisu z kartoteki budynków.

## **I. Część opisowa**

### **1. Opis ogólny:**

1. Przedmiotem założeń funkcjonalno – użytkowych jest określenie wymagań dla opracowania i uzgodnienia:
  - 1) koncepcji architektoniczno – budowlanej,
  - 2) dokumentacji projektowej wraz uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii i zezwoleń, a także
  - 3) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz
  - 4) sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie prowadzenia robót budowlanychdla inwestycji polegającej na budowie obiektów i przebudowie budynku na Placówkę Straży Granicznej w m. Częstochowa, zlokalizowanej przy ul. Gminnej 40 w Częstochowie – działki nr 773/18, 776/17 i 773/21 obręb 428-Grabówka, o łącznej powierzchni 0,3297 ha.
2. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami z roku 1971<sup>1</sup> stanowiącymi całość użytkową o łącznej powierzchni zabudowy 344 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy nie podpiwniczony, budynek 5-cio kondygnacyjny podpiwniczony. Łączna kubatura budynków 4 790 m<sup>3</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa<sup>2</sup> 1 173 m<sup>2</sup>. Obiekt o konstrukcji mieszanej, fundamenty żelbetowe, ściany – wypełnienie konstrukcji murowanej, słupy żelbetowe, stropy żelbetowe prefabrykowane, stropodach płaski żelbetowy wentylowany, schody żelbetowe wylewane. Instalacje: wodno-kanalizacyjne, gazowa, centralnego ogrzewania, elektryczna, odgromowa, telefoniczna, alarmowa.<sup>3</sup>
3. W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji planuje się:
  - 1) przebudowę istniejącego budynku w celu uzyskania pomieszczeń kancelaryjnych, higieniczno-sanitarnych, technicznych, dla osób tymczasowo zatrzymanych, gospodarczych, magazynowych, w tym magazynów depozytowych oraz pomieszczeń internatowych,
  - 2) dostosowanie istniejącego budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, sanitarnych , ochrony przeciwpożarowej oraz potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - 3) budowę budynków garażowych o pow. użytkowej około 300 m<sup>2</sup>,
  - 4) budowę wiaty garażowej o pow. użytkowej około 150 m<sup>2</sup>,
  - 5) zagospodarowanie terenu, w tym: budowę dróg, chodników, placów i miejsc postojowych, ogrodzenia terenu, kopców dla psów służbowych, uzbrojenie terenu w sieć teletechniczną, energetyczną, sanitarną w tym: ciepłą i wodno – kanalizacyjną oraz systemu awaryjnego zasilania z posadowieniem agregatu prądotwórczego i UPS-a.

### **2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne:**

1. Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy – przedmiotowe działki położone są w obszarze oznaczonym symbolem PUH tj. tereny produkcyjno – usługowo – handlowe oraz częściowo w obszarze oznaczonym symbolem UR/MN – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej o niskiej intensywności.

### **3. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

Zamówienie obejmuje:

- 1) sporządzenie inwentaryzacji budowlanej obiektu wraz z inwentaryzacją instalacji oraz inwentaryzacją zagospodarowania terenu i zieleni,
- 2) opracowanie map do celów projektowych,
- 3) wykonanie badań geotechnicznych,

---

<sup>1</sup>Wypis z kartoteki budynków

<sup>2</sup>Dane z Książki Obiektu Budowlanego

<sup>3</sup>Opis konstrukcji i instalacji budynku wg Książki Obiektu Budowlanego

- 4) audyt energetyczny zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2017 r. poz. 130) określający zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- 5) opracowanie koncepcji architektoniczno – budowlanej,
- 6) uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 7) uzyskanie warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 8) ocenę techniczną elementów konstrukcyjnych obiektu (fundamenty, ściany, dźwigary, słupy) oraz elementów wykończeniowych (okładziny, obróbki itp.) wraz z określeniem ewentualnego sposobu naprawy, wzmocnień i zabezpieczeń,
- 9) opracowanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, w tym projektów wyposażenia pomieszczeń w sprzęt kwaterunkowy, sprzęt ochrony ppoż, wyposażenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych,
- 10) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, ekspertyz, pozwoleń i decyzji w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej, w tym ekspertyzę z zakresu ochrony przeciwpożarowej – w przypadku takiej konieczności.

**Uwaga!** uzgodnienie projektu budowlanego pod względem higienicznosanitarnym i ergonomii pracy z Państwowym Inspektorem Sanitarnym MSWiA z listy rzeczoznawców na terenie woj. śląskiego,

- 11) sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 12) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 13) pełnienie nadzoru autorskiego.

### 3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Planowany obiekt administracyjno – biurowy, w którym pracować będzie ok. 80 osób w systemie zmianowym (stałe w budynku przebywać będzie ok. 40 osób).

Dokumentacja projektowa winna obejmować:

1. **Przebudowę i dostosowanie istniejących pomieszczeń do potrzeb Placówki Straży Granicznej w oparciu o następujące założenia projektowe:**

#### Piwnica budynku:

- 1) Stworzenie 2 (dwóch) pomieszczeń dla czasowego pobytu osób zatrzymanych na czas czynności realizowanych w Placówce, poprzez podzielenie pomieszczenia znajdującego się bezpośrednio obok kotłowni. W przypadku 2 pomieszczeń – będą to pomieszczenia o szerokości około 2,9 x 5,0m, w obrębie tych pomieszczeń przewidzieć pomieszczenie ubikacji,
  - a) murowane ściany pomieszczenia powinny posiadać okładzinę z tynku cementowo wapiennego wraz z powłoką malarską,
  - b) oświetlenie elektryczne zainstalowane w suficie,
  - c) kraty w oknach lub szyby P6B,
  - d) odpowiedni system wentylacji naturalnej lub wymuszonej,
  - e) w każdym pomieszczeniu 1 stół przy każdym po dwa krzesła przymocowane do podłogi w sposób uniemożliwiający ich wyrwanie z kotew,
  - f) drzwi wejściowe (jeżeli ściana od strony korytarza będzie wykonana z prętów metalowych) to drzwi również, z systemem dozoru elektronicznego,
  - g) system kamer telewizji przemysłowej z podglądem u KZ,
- 2) Wydzielenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla funkcjonariuszy i pracowników SG wraz z prysznicami.
- 3) Stworzenie pomieszczenia technicznego przeznaczonego do przechowywania wszystkich niezbędnych rzeczy służących bezpiecznemu realizowaniu zadań, tj. foteliki dla dzieci, talerze, kubki, koce, sztucze, środki dezynfekujące, itp. – **poprzez adaptację pomieszczenia** znajdującego się obok schodów o wymiarach 5,08 x 1,8m. Pomieszczenie powinno być wyposażone w regały przemysłowe na całej długości obydwu ścian.

- 4) Stworzenie 2 (dwóch) pomieszczeń technicznych przeznaczonych dla funkcjonariusza zajmującego się sprawami logistycznymi **poprzez wykorzystanie istniejących pomieszczeń „magazynowych”** znajdujących się na końcu korytarza po prawej stronie schodów o wymiarach 2,75 x 3,5m oraz 2,75 x 5,0. Pomieszczenia powinny być wyposażone w regały przemysłowe na całej długości ścian oraz biurko wraz z dwoma krzesłami do wypisywania i podpisywania dokumentów rozchodowych,
- 5) Ponadto w piwnicy proponuję się lokowanie szatni funkcjonariuszy, pomieszczenia rekreacyjne (siłownia, prysznice), pomieszczenia socjalne, odrębną toaletę. Należy zapewnić szatnie osobno dla kobiet i mężczyzn na ogólną liczbę ok. 50 osób.

Pomieszczenia powinny być wyposażone w odpowiedni system wentylacji naturalnej lub wymuszonej, klimatyzacji oraz system ogrzewania (kaloryfer w każdym pomieszczeniu) oraz kraty w oknach. Pomieszczenia wyposażone w system elektronicznego dostępu.

#### **Parter:**

- 1) Pomieszczenie Kierownika Zmiany PSG (KZ) umiejscowione bezpośrednio przy wejściu do budynku od strony drogi i wydzielenie w nim:
  - a) pomieszczenia pracy KZ PSG wraz systemem monitoringu przemysłowego, TV, klimatyzacją, systemem biurek na komputery itp. (proponuje się o wymiarach około 5,13 x 3m, wraz z fax. jawnym,
  - b) miejsce odpoczynku KZ/pomocnika KZ,
  - c) miejsce dla fax. niejawnego – zlokalizowanego bezpośrednio przy pomieszczeniu pracy KZ, (Uwaga: pomieszczenie odpoczynku od strony korytarza, pomieszczenie dla fax niejawnego od strony działki i planowanych do budowy garaży,
  - d) magazyn broni,
  - e) wydzielone miejsce do ładowania i rozładowania broni oraz miejscem do czyszczenia broni,
  - f) salkę odpraw do służby,
    - ściany od strony korytarza wykonane częściowo w formie lustra weneckiego, gwarantującego pełny pogląd sytuacji z zakresie osób oczekujących na realizowane czynności,
    - drzwi do pomieszczenia z systemem dozoru elektronicznego,
    - wyposażenie w biurka do pracy, krzesła biurowe, sprzęt teleinformatyczny oraz klimatyzację,
    - łazienka przeznaczona dla służby dyżurnej wraz z prysznicem,
    - automatyczny defibrylator zewnętrzny wraz z apteczką pierwszej pomocy,
- 2) **2 (dwa) pomieszczenia dla przyjmowania interesantów, prowadzenia postępowań administracyjnych i przesłuchiwania osób wyposażone** w sprzęt biurowy oraz teleinformatyczny, niszczarki do dokumentów poprzez adaptację istniejących pomieszczeń i ich wydłużenie do linii ścian korytarza, powstają wówczas pomieszczenia o wymiarach 5,13 x 2,36 i 5,13 x 2,22m,
- 3) **pomieszczenie dla technika kryminalistyki**, odpowiednio wyposażone w sprzęt biurowy, teleinformatyczny, badania autentyczności dokumentów i live scanner, znajdujące się bezpośrednio za ww. pomieszczeniami – adaptacja pomieszczenia „zaplecza” o wymiarach 3,5 x 4,0m.
- 4) **2 (dwie) toalety**, jedna dla pracowników Placówki i druga dla petentów poprzez adaptację istniejących sanitariatów.
- 5) pomieszczenia gościnne wraz z aneksem kuchennym, łazienki z prysznicami.  
Dostęp do części budynku, w której będą zlokalizowane pokoje gościnne winien zostać zaprojektowany jako niezależny – bez możliwości podglądu na czynności służbowe realizowane w pomieszczeniach placówki.

Drzwi wejściowe oraz przeciwległe wejściowe na teren garaży (planowanych do wybudowania wyposażone w system dozoru elektronicznego.

Na głównym ciągu komunikacyjnym zaprojektować depozytariusz kluczy do pomieszczeń PSG.

## **I piętro:**

Wyburzenie pomieszczenia skracającego korytarz, przedłużenie korytarza na całą długość budynku.

- 1) **Kancelaria tajna** – składająca się z części wydzielonej – miejsce pracy kancelistów i przechowywania dokumentów oraz miejsca pracy w kancelarii dla osób zapoznających się z dokumentami, poprzez adaptację dwóch pomieszczeń o wymiarach 5,13 x 2,8m oraz 5,13 x 3,30 oraz wykonanie w ścianie pomiędzy pomieszczeniami drzwi wejściowych oraz punktu wydawania dokumentów, pomieszczenia powinny zostać wyposażone w klimatyzację,
- 2) Wydzielenie kompleksu **3 (trzech) pomieszczeń wg układu: Z-ca Komendanta, sekretariat, Komendant**. Wejście do Z-cy Komendanta i Komendanta poprzez sekretariat. Adaptacja i podział istniejącego pomieszczenia o wymiarach 5,13 x 8,06m. Pomieszczenia powinny być wyposażone w klimatyzację.
- 3) sala odpraw (ewentualnie),
- 4) pomieszczenie technika informatyka oraz pomieszczenie magazynowe sprzętu teleinformatycznego
- 5) **wykonanie pomieszczenia serwerowni bezpośrednio za salą odpraw**, odpowiednio wyciszonego, **do którego dostęp będzie przez pomieszczenia technika informatyka** – adaptacja pomieszczenia o wymiarach 5,13 x 3,0m.
  - a) pomieszczenie serwerowni musi posiadać klimatyzację,
  - b) w pomieszczeniu serwerowni duża szafa dystrybucyjna na urządzenia teleinformatyczne Głównego Punktu Dystrybucyjnego oraz oddzielna mała szafka na szyfrator i urządzenia potrzebne dla sieci niejawnej. Ze względu na lokalizację szyfratora – pomieszczenie serwerowni powinno być zabezpieczone adekwatnie do wymagań dla pomieszczeń w których przetwarzane są informacje niejawne. Druga duża szafa dystrybucyjna na urządzenia teletechniczne (patchpanele, przełączniki i rejestratory CCTV, urządzenia KD, SSWIN), zasilacze stabilizowane, system radiowy i inne. Alternatywna lokalizacja serwerowni i pomieszczenia technika informatyka to pomieszczenie 207, 207a (geometryczny środek budynku).
- 6) **2 (dwa) sanitariaty** na bazie istniejących,

## **II i III piętro:**

- 1) **Pomieszczenie dla RAR** – poprzez adaptację istniejącego pomieszczenia o wymiarach 5,13 x 3,42m,
- 2) **2 (dwa) pomieszczenia dla zespołu do spraw obsługi**, jedno dla kierownika zespołu i drugie dla pracowników zajmujących się sprawami szkoleniowymi. Podział istniejącego pomieszczenia o wymiarach 5,13 x 5,08m,
- 3) **2 (dwa) pomieszczenia** dla 1) specjalisty odpowiedzialnego za sprawy logistyczne (samochody, itp.), 2) kierowcy – konserwatora – poprzez adaptację istniejącej przybudówki po lewej stronie głównego wejścia.

Przeznaczenie Grupa Operacyjno Śledcza.

- 1) Pozostawienie istniejącego układu pomieszczeń. Jedyna możliwa zmiana to podział istniejącego pomieszczenia o wymiarach 5,02 x 5,75 na dwa pomieszczenia i poprzez to powstanie jednego pomieszczenia przejściowego.
- 2) Wykonanie drzwi wejściowych do wszystkich pomieszczeń bezpośrednio z korytarza.
- 3) Wykonanie odcięcia strefy, poprzez zainstalowanie drzwi bezpośrednio z wejścia ze schodów z systemem elektronicznego dostępu oraz systemem domofonowym do poszczególnych pomieszczeń.
  - a) do wyznaczonych pomieszczeń, w których będą przetwarzane informacje niejawne, a w szczególności w oparciu o stanowiska teleinformatyczne P-EWIDA, poza standardową siecią teleinformatyczną należy doprowadzić po min. 2 łącza światłowodowe. Dodatkowo pomieszczenia muszą być wyposażone w drzwi wzmocnione/antywłamaniowe, z kontrolą dostępu, monitoringiem wewnętrznym oraz wzmocnionymi/okratowanymi oknami zabezpieczonymi przed podglądem z zewnątrz.

### III i IV piętro:

Przeznaczenie Grupa ds Cudzoziemców.

Analogicznie jak w pkt. 4. Można rozważyć zasadność wykonania odcięcia strefy poprzez poprzez zainstalowanie drzwi bezpośrednio z wejścia ze schodów z systemem elektronicznego dostępu oraz systemem domofonowym do poszczególnych pomieszczeń.

#### **UWAGA do wszystkich pomieszczeń biurowych.**

Wszystkie pomieszczenia biurowe/służbowe planowane do wyposażenia w sprzęt teleinformatyczny powinny mieć wykonane okablowanie strukturalne wraz z zasilaniem gwarantowanym i niegwarantowanym z ilością Punktów Elektro-Logicznych zależną od ilości osób w pomieszczeniu.

#### **Pozostałe wytyczne:**

- 1) W zakresie pomieszczeń służby dyżurnej (SDO) –kierownika zmiany:
  - pomieszczenie tzw. kierownika zmiany ( ok. 18m2, powinno być połączone z pomieszczeniem magazynu broni ( ok. 14m2, w którym powinno być wyodrębnione, np. poprzez wnękę, miejsce do ładowania broni pod nadzorem) lub równoważne,
  - z pomieszczenia kierownika zmiany powinno wchodzić się równoległe do pomieszczenia gdzie będzie miejsce na szyfrator (ok. 4m2),
  - w rejonie tych pomieszczeń powinno znajdować się pomieszczenie lub aneks (ok. 6m2) najlepiej połączony także bezpośrednio z kierownikiem zmiany na przygotowanie posiłku lub krótkotrwały odpoczynek,
  - do pomieszczenia kierownika zmiany, magazynu broni oraz do pom. gdzie będzie szyfrator należy zastosować kontrolę dostępu,
  - powyższe związane jest z formą pełnienia służby przez kierownika zmiany tj. w systemie zmianowym ( 24 lub 12 godzinnym ),
  - w bezpośredniej bliskości pomieszczeń kierownika zmiany powinno znajdować się także pomieszczenie (tzw. poczekalnia) przeznaczone dla interesantów, którzy oczekują na udzielenie informacji lub przyjęcia przez funkcjonariuszy Grupy ds Cudzoziemców lub Grupy Operacyjno Śledczej. Wskazane pomieszczenie powinno znajdować się blisko kierownika zmiany i wejścia do placówki w związku z zapewnieniem odpowiedniej procedury w zakresie ochrony obiektu ( sprawdzenie osób, nadzór, itp.).
- 2) W zakresie pomieszczeń innych ale istotnych ze względu na specyfikę działania Straży Granicznej:
  - pomieszczenie w którym będą przebywać osoby w procesie ustalania czy dana osoba będzie zatrzymana (ok. 12m2). Pomieszczenie to powinno być przedzielone kratą z możliwością zamknięcia. W części dla funkcjonariuszy powinno znajdować się biurko z komputerem w celu sporządzenia dokumentacji i równoległe rozmowy z osobą przebywającą za kratą,
  - korytarze na każdym piętrze powinny posiadać wnęki/aneksy na umieszczenie drukarek wielofunkcyjnych, które są znacznych gabarytów (przyjąć min. 1,0mx1,0m w rzucie). Wnęki z doprowadzoną siecią teleinformatyczną i Punktami Elektryczno-Logicznymi w celu podłączenia urządzeń wielofunkcyjnych,
  - sala szkoleniowa powinna pomieścić 90% stanu osobowego placówki,
  - pomieszczenie na rzeczy, towary, itp. czasowo zatrzymane powinno być duże, pod kontrolą dostępu i monitoringiem. Jeżeli nie będzie miejsca w budynku może to być np. wydzielony garaż lub dwa pomieszczenia garażowe ale odizolowane od pozostałych. Odpowiednie zabezpieczenie tych pomieszczeń tzn. alarm w każdym pomieszczeniu oraz monitoring,
  - na każdym piętrze powinny być miejsca wydzielone na kosze do segregacji odpadów,
  - w przypadku posiadania możliwości, zaprojektowanie pomieszczenia przeznaczonego do ćwiczeń dla funkcjonariuszy ( tzw. siłownia ). Wykorzystywanego także w procesie doskonalenia lokalnego z wychowania fizycznego obowiązkowego dla funkcjonariuszy SG. Najlepszym miejscem mógłby być rejon przewidziany na szatnie i natryski.



- 3) W zakresie pomieszczeń gdzie będą pełnić służbę funkcjonariusze grupy operacyjno śledczej:
  - pomieszczenia te ze względu na przetwarzanie informacji niejawnych powinny być wyodrębnione – skupione w jednym rejonie gdzie będzie kontrola dostępu,
  - w rejonie tych pomieszczeń należy umieścić pomieszczenie kancelarii ponieważ większość dokumentacji w tej kancelarii jest przetwarzana w porozumieniu z funkcjonariuszami pełniącymi służbę w grupie operacyjno śledczej,
  - w tej strefie zasadnym byłoby umieszczenie pomieszczenia WC ale wg. możliwości projektowych.
- 4) W zakresie pomieszczeń komendanta, zastępcy komendanta i sekretariatu:
  - wskazane pomieszczenia powinny znajdować się w bezpośredniej bliskości, mogą być nawet rozdzielone sekretariatem,
  - sekretariat powinien posiadać aneks lub inną formę pomieszczenia na przygotowanie kawy, herbaty, itp. lub lekkich posiłków,
  - w bezpośredniej bliskości ww. pomieszczeń powinny znajdować się pomieszczenia biurowe jednoosobowe dla funkcjonariuszy bezpośrednio podlegającymi pod komendanta.
- 5) W zakresie pomieszczeń grupy ds. cudzoziemców:
  - w grupie ds. cudzoziemców występują 3 zespoły, które powinny wg. możliwości projektowych znajdować się w jednym rejonie ale nie jest to wymagane. W zespole migracji i kontroli legalności zatrudnienia realizacja zadań w terenie występuje w mniejszym stopniu niż przez funkcjonariuszy realizujących zadania w zespole ds. działań kontrolnych i weryfikacji. Dlatego należy przewidzieć większą ilość miejsc tzw. biurowych dla funkcjonariuszy i pracowników w zespole ds. migracji i kontroli legalności zatrudnienia,
  - znaczna ilość osób przybywających do placówki w ramach uzyskania informacji lub wezwanych do wyjaśnień jest związana z funkcjonariuszami realizującymi zadania w obszarze kontroli legalności zatrudnienia i migracji.
- 6) Infrastruktura na zewnątrz budynku:
  - wejście i wjazd w miarę możliwości w rejonie pomieszczenia kierownika zmiany lub bardzo dobrze monitorowany z widedomofonem.
  - co najmniej 12 stanowisk garażowych zamkniętych w których będzie możliwość garażowania pojazdów nieoznakowanych (tzw. operacyjnych), 2 pojazdy typu schengenbus (wys. 2,4 m) oraz pozostałych pojazdów przewidzianych do takiego zabezpieczenia,
  - dla pozostałych pojazdów oznakowanych wystarczającym rozwiązaniem jest zabezpieczenie samochodów poprzez zadaszoną wiatę – 10 stanowisk,
  - dodatkowo należy przewidzieć w rejonie pomieszczeń garażowych co najmniej 2 pomieszczenia niezależne i zamykane, każde po ok. 24m<sup>2</sup> w celu przechowywania niezbędnych narzędzi, maszyn, środków MPS itp. oraz pojazdów typu motocykl, trx, lub czasowe przechowanie innych przedmiotów, rzeczy, pomieszczenia powinny być wyposażone w myjki (2 stanowiska) oraz w separator produktów ropopochodnych,
- 7) wykonanie na terenie placówki pokoi gościnnych:
  - wydzielenie strefy pokoi gościnnych z niezależnym wejściem oraz wejściem do strefy III placówki z kontrolą dostępu,
  - zaprojektowanie apartamentu z WC na 3 os. - szt. 1, pokoi 2 osobowych z WC – 2 szt.
  - zaprojektowanie aneksu kuchennego w obrębie planowanych pokoi.
- 8) Miejsce czasowego przetrzymywania osób zatrzymanych z dyżurką dla funkcjonariusza nadzorującego wyposażone w monitoring dla Kierownika Zmiany.
- 9) Pomieszczenie do bieżącej obsługi interesantów zlokalizowane na parterze budynku – poczekalnia winno zawierać kącik dla dzieci.
- 10) Sposób komunikacji w budynku winien zapewniać wymaganą kontrolę dostępu, sprawną obsługę cudzoziemców i osób korzystających z pomieszczeń gościnnych, bez konieczności ich przeprowadzania przez różne obszary placówki.

- 11) w zależności od ulokowania (strefy bezpieczeństwa 1 lub 2 piętro) wyznaczyć 2 miejsca do czynności procesowych (do tzw. przesłuchań wraz z "lustrem weneckim"), gdzie również będzie zamontowany sprzęt audio-wizualny dla ewentualnych tłumaczy,

**2. Przebudowa i zagospodarowanie terenu:**

- 1) Główny wjazd od strony ul. Gminnej z prawej strony budynku patrząc od frontu, zapasowy wjazd od strony działki 773/17. Miejsca parkingowe dla interesantów od strony ulicy Gminnej, po zewnętrznej stronie ogrodzenia budynku, wyposażone w monitoring.
- 2) Wykonanie nowego ogrodzenia całości działki:
  - a) wysokość ogrodzenia min. 2 m,
  - b) furtka wejściowa przy bramie z systemem domofonowym, kontrolą dostępu i zdalnym otwieraniem sterowanym z pomieszczenia KZ,
  - c) brama wjazdowej z własnym napędem elektrycznym, otwieraną zdalnie na pilota i systemu telefonicznego uruchomienia z przypisanych numerów telefonów, umiejscowiona z prawej strony budynku. Sygnalizator otwierania i zamykania bramy u KZ wraz z kamerą na nią ukierunkowaną. Wymagana opcja ręcznego awaryjnego otwierania.
  - d) droga z kostki brukowej prowadzącą do garaży (planowanych do wybudowania). Przed garażami parking z kostki brukowej,
  - e) ogrodzenie od strony drogi przesunięte w kierunku ściany zewnętrznej budynku (zlicowane ze ścianą).
- 3) Parking wzdłuż ul. Gminnej w terenie uzyskanym po przesuniętych ogrodzeniach.
- 4) Parking dla pracowników PSG wewnątrz obiektu umiejscowiony wzdłuż drogi dojazdowej do garaży.
- 5) Chodnik od schodów wyjścia z budynku wokół całego budynku oraz prowadzący do garaży. Za budynkiem wykonana Palarnia.
- 6) Jeżeli parking istniejący przed budynkiem należy do posesji administrowanej przez SG, wymiana istniejącej nawierzchni na kostkę brukową.
- 7) Place, drogi, chodniki, mała architektura, tereny zieleni wraz z ewentualną wycinką drzew i krzewów, karczowaniem korzeni, niwelacją i odwodnieniem terenu,
- 8) Oświetlenie typu LED terenu zewnętrznego i wewnętrznego – dostosowanie do wymagań ochrony. /opcjonalnie zasilanie solarne/,
- 9) Miejsce gromadzenia odpadów komunalnych,
- 10) Palarnię (zadaszoną) z koszem na wyroby tytoniowe i odpadki.
- 11) Miejsce dla rowerów (zadaszone),
- 12) Zadaszone kojce dla dwóch psów służbowych.

**3. Budynek garażowy (garażowo-magazynowy) 10 stanowiskowy (w tym dwa dla pojazdów schengenbus wys. 2,4 m) o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, nieogrzewany, wyposażony w instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych, kanalizacyjną i wentylację grawitacyjną. Boks garażowy pojedynczy, bez ścian działowych, każdy boks wyposażony we wrota wjazdowe segmentowe otwierane za pomocą napędów elektrycznych sterowanych z pomieszczenia KZ z możliwością ręcznego awaryjnego otwierania. Jedna brama garażowa z drzwiami serwisowymi. Szerokość bram garażowych – min. 3,00 m. Pomieszczenie myjni ręcznej. Ewentualna część magazynowa przeznaczona na magazyn dowodów rzeczowych oraz magazyn podręczny. Magazyn podręczny winien umożliwić przechowywanie ok. 12 kompletów opon zimowych dla pojazdów placówki, oraz materiałów MPS w ilości umożliwiającej zabezpieczenie eksploatacji sprzętu transportowego ( 1-2 kanistrów paliw płynnych, zapasu eksploatacyjnego olejów, płynów eksploatacyjnych niezbędnych do bieżącego uzupełnienia potrzeb). Wydzielenie depozytu zatrzymanego procesowo towaru (tytoń, papierosy) nadzorowany przez GOŚ, zabezpieczonego systemem alarmowym. Pomieszczenie powinno być wyposażone w regały przemysłowe na całej długości ścian oraz biurko wraz z dwoma krzesłami. Wydzielenie pomieszczenia umożliwiającego przygotowanie posiłku dla psa służbowego.**

**4. Zadaszona wiata garażowa.**

**5. Posadowienie agregatu prądotwórczego i UPS-a wraz z podłączeniem agregatu do instalacji elektrycznej.**

6. Wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej.
7. Wykonanie krat lub szyb P6B w zakresie wynikającym z potrzeb, (pomieszczenia stref, służb całodobowych, łączności).
8. Termomodernizację przegród zewnętrznych budynku: ścian zewnętrznych, stropów, posadzek na gruncie, stropodachu, montaż kolektorów słonecznych z uwzględnieniem parametrów technicznych i ekonomicznych jak również uwarunkowań wynikających z charakteru budynku.
9. Wymianę podłóg i posadzek.
10. Wymianę okładzin ściennych z płytek ceramicznych oraz naprawę lub wymianę tynków wewnętrznych, wykonanie powłok malarskich wraz z robotami towarzyszącymi.
11. Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.
12. Budowa windy wewnętrznej lub zewnętrznej.
13. Roboty wykończeniowe (okładziny ścian, posadzek, stropów itp.).
14. Wymianę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą źródła ciepła.
15. Wymianę wewnętrznej instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, hydrantowej (w przypadku takiej konieczności) oraz instalacji kanalizacyjnej wraz z przyborami i armaturą.
16. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej, uwzględniając wpływ termomodernizacji.
17. Wykonanie instalacji centralnej klimatyzacji (serwerownia, UPS-u, sala odpraw, pomieszczenia administracyjno-biurowe).
18. Przebudowę i modernizację zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z podłączeniem do sieci miejskiej.
19. Wymianę instalacji elektrycznej z wymianą osprzętu.
20. Wykonanie sieci teleinformatycznej, w skład teletechnicznej sieci strukturalnej min. kat. 5e, wchodzi: sieć logiczna, teleinformatyczna, sieć zasilania elektrycznego gwarantowanego i niegwarantowanego (ilość punktów logicznych w uzgodnieniu z Zamawiającym).
21. Punkt elektryczno logiczny sieci strukturalnej (PEL) składa się standardowo z 2 szt. gniazd 230V zasilania gwarantowanego koloru czerwonego, 2 szt. gniazd 230V zasilania niegwarantowanego oraz 2 szt. gniazd komputerowych typu RJ 45 kategorii minimum 5E. Gniazda i panele krosownicze w wersji ekranowanej, kabel typu FTP.
22. Wykonanie światłowodowej sieci NEFRYT dla stanowisk komputerowych przeznaczonych do przetwarzania dokumentów niejawnych w standardzie kabla wielomodowego o średnicy rdzenia 50/125, zakończeniami kablami typu S.C. Duplex, odrębną skrzynką (z uwagi na konieczność plombowania) wiszącą typu RACK 19" wysokość min. 12 U i głębokości min. 800 mm. Skrzynka wyposażona w zarządzany przełącznik światłowodowy, patchpanel krosowniczy oraz zamontowana w pomieszczeniu planowanej serwerowni zamykana na klucz. (planowana liczba stanowisk o.k 15).
23. Gniazda komputerowe nadciągami komunikacyjnymi dla montażu urządzeń typu access point WiFi dla sieci gościnnej (obejmujące swym zasięgiem pokoje gościnne, salę odpraw i kancelarię komendantów).
24. Pomieszczenie serwerowni wyposażone w 2 szt. szaf serwerowych typu RACK 19" 42U. Jedna z szaf wyposażona w osprzęt aktywny (router, przełączniki sieciowe, firewall, akcelerator WAAS, modemy) i pasywny (patchpanele ekranowane 19" RJ45) druga szafa z wyposażeniem dla systemów telewizji dozorowej, komunikacji radiowej, KD, SSWiN i inne.
25. Planowane pomieszczenia gościnne wyposażać w sieć TI oraz instalację TV.
26. Kancelaria tajna wyposażona w kontrolę dostępu.
27. Pomieszczenie magazynu broni wyposażone w KD, monitoring, oraz autonomiczną kamerę GSM typu GSM EYE 02 lub inna z podobną funkcjonalnością.
28. Kable sieci strukturalnej w pomieszczeniach biurowych prowadzić w kanałach kablowych naściennych, natomiast główne ciągi kablowe prowadzić kanałami kablowymi nad sufitem podwieszanym z możliwością dostępu.

29. Wykonanie instalacji kontroli dostępu i monitoringu części pomieszczeń oraz terenu zewnętrznego Placówki, instalacji (systemu) sygnalizacji włamania i napadu, instalacji łączności radiowej.
30. Podłączenie projektowanych instalacji do istniejących sieci (przyłącza), a w przypadku takiej konieczności ich budowę, rozbudowę lub przebudowę.
31. Przebudowę istniejących sieci elektrycznych i teletechnicznych wraz z likwidacją zlokalizowanych na terenie działki słupów.
32. Maszty flagowe – jeden o wys. 8m na placu w obrębie budynku, jeden o wysokości 4 m z podświetleniem flagi na dachu budynku.
33. Projekt masztu antenowego o konstrukcji aluminiowej kratowej, posadowionego na budynku wraz z instalacją antenową. Wysokość masztu 16 m ponad dach budynku, z możliwością wejścia obsługi na maszt, z montażem anten VHF i podłączeniem instalacji do serwerowni z zastosowaniem urządzeń zdalnego sterowania z wykorzystaniem sieci LAN w celu podłączenia radiotelefonów do dowolnego pomieszczenia (min. Kierownik Zmiany).
34. Logo ŚIOŚG oraz napis Straż Graniczna na elewacji szczytowej budynku (logo oraz napis podświetlany LED).

#### **4. Wymagania dotyczące koncepcji architektoniczno - budowlanej:**

Wykonawca przygotowuje i przedłoży min. 2 warianty projektowanego rozwiązania obiektu i zagospodarowania terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Przygotowany wariant winien obejmować min. planowane zagospodarowanie i układ komunikacyjny terenu, formę architektoniczną i schematyczny (blokowy) układ planowanej funkcji w odniesieniu do poszczególnych kondygnacji obiektu, kolorystykę obiektu oraz proponowane rozwiązania w zakresie wentylacji, klimatyzacji i rekuperacji. Warianty należy przedłożyć również w formie wizualizacji. Po wyborze i uzgodnieniu wariantu Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu koncepcję zawierającą propozycję szczegółowych rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do przystosowania obiektu na potrzeby Placówki Straży Granicznej. Koncepcja powinna składać się z części opisowej i rysunkowej zawierającej rozwiązania funkcjonalno – architektoniczne przy zachowaniu obowiązujących przepisów. Sporządzona winna być w oparciu o niniejsze założenia funkcjonalno-użytkowe oraz sporządzoną przez Projektanta inwentaryzację.

Koncepcja architektoniczno-budowlana po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanowić będzie podstawę do opracowania projektu budowlanego.

Koncepcja – zawierać winna, co najmniej:

a) część opisową określającą:

- charakterystyczne parametry rozwiązań modernizacyjnych i technicznych,
- opis planowanej przebudowy, proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń,
- określenie zakresu robót dotyczących ewentualnego wzmocnienia konstrukcji ścian, stropów, fundamentów,
- opis rozwiązań termomodernizacyjnych określających właściwości ekonomiczne oraz uwzględniające możliwości techniczne ich wykonania,
- cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych,
- opis rozwiązań dot. instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- określenie wielkości zapotrzebowania na media,
- proponowane rozwiązania w zakresie alternatywnych źródeł energii,

b) część rysunkową, która powinna obejmować:

- poglądowe (szkicowe) plany, i rysunki umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych i lokalizacji ich wykonywania,
- podstawowe rozwiązania elementów konstrukcyjno-budowlanych, materiałowych, i architektonicznych,
- ogólne założenia instalacji i wyposażenia technicznego.

## 5. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

### 1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- 1) inwentaryzację budowlaną,
- 2) projekt budowlany w tym:
  - projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem uzbrojenia i urządzenia terenu,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) projekty branżowe (konstrukcyjne, elektryczne, teletechniczne, sanitarne),
  - projekt rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych
  - projekt instalacji centralnego ogrzewania,
  - projekt instalacji oraz projekt kotłowni gazowej,
  - projekt instalacji wodociągowej ciepłej i zimnej wody, cyrkulacji, wraz z montażem kolektorów słonecznych,
  - projekt instalacji kanalizacyjnej z rozdziałem kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
  - projekt wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
  - projekt systemu klimatyzacji (rekuperacji),
  - projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych,
  - projekt instalacji elektrycznych,
  - projekt instalacji kontroli dostępu, monitoringu, alarmowej, rejestracji czasu pracy,
  - projekt instalacji teleinformatycznych i zasilania gwarantowanego min. kat. 5e,
  - projekt posadowienia agregatu prądotwórczego i UPS-u wraz z podłączeniem do instalacji elektrycznej,
  - projekt podłączenia projektowanych instalacji do sieci miejskich (przyłącza),
  - projekt masztu antenowego o konstrukcji aluminiowej kratowej, posadowionego na dachu budynku Wysokość masztu 16 m ponad dach budynku, z możliwością wejścia obsługi na szczyt masztu, z montażem anten VHF.
- 4) projekty wykonawcze (uszczegółowione opracowania zawierające projekty i opisy dla potrzeb zamówienia robót budowlanych, przygotowania oferty przez wykonawcę oraz wykonania robót budowlanych), wykonane we wszystkich branżach, a także projekt wyposażenia pomieszczeń w sprzęt kwaterunkowy, sprzęt ochrony ppoż, projekt wyposażenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych,
- 5) wszystkie niezbędne rysunki detali budowlanych i instalacyjnych, niezbędne raporty i ekspertyzy,
- 6) przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim,
- 7) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 8) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 9) uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia, ekspertyzy, pozwolenia i decyzje w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej wynikające z obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie:
  - a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - b) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
  - c) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - d) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
  - e) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - f) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wnoszenia uwag do dokumentacji projektowej. Wykonawca (projektant) zobowiązany jest do wyjaśniania wszelkich zapytań i niejasności w trakcie projektowania i realizacji nadzoru autorskiego.

2. Projektowanie musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) wraz z aktami wykonawczymi jak również zgodne z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Dokumentacja projektowa powinna określać technologię robót, parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, urządzeń i wyposażenia. Opisy przyjętych rozwiązań mają być zgodne z § 29÷31 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji tzn.: projektanci projektując obiekty budowlane, nie mogą narzucić w dokumentacji projektowej (opisy techniczne, rysunki, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót) producentów konkretnych materiałów czy urządzeń do wyposażenia obiektu, lecz muszą posługiwać się obiektywnymi parametrami technicznymi. Zamawiający nie dopuszcza podawania przez projektanta znaków towarowych. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia użyto do opisanie przedmiotu zamówienia oznaczeń lub parametrów wskazujących konkretnego producenta, konkretny produkt lub wskazano znaki towarowe patenty lub pochodzenie urządzeń, normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, Zamawiający dopuszcza zastosowanie produktów i rozwiązań równoważnych do opisanych w opisie przedmiotu zamówienia. Przez równoważność należy rozumieć produkty o parametrach nie gorszych od przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych, Wykonawca załączy do oferty szczegółowy opis (szczegółowe informacje), z którego wynikać będzie zachowanie warunków równoważności.
4. Dokumentacja projektowa będzie sporządzona w celu:
  - 1) uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w oparciu o ustawę – Prawo zamówień publicznych,
  - 3) realizacji robót budowlanych,
  - 4) uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,dlatego też powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celów którym ma służyć.
5. Projektant uzyska we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne lub konieczne do wykonania dokumentacji projektowej.
6. Dokumentacja projektowa winna uwzględniać możliwość podziału zadania na kilka niezależnych etapów. Zakres poszczególnych etapów musi uwzględniać możliwość samodzielnego funkcjonowania części wykonanego obiektu i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz będzie podyktowany wartością zaprojektowanych robót budowlanych w stosunku do możliwości finansowych Zamawiającego. Ewentualny sposób i zakres etapowania zostanie uzgodniony na etapie prac projektowych po przedłożeniu przez Wykonawcę szacunkowych kosztów.

**6. Warunki wykonania i odbioru koncepcji architektoniczno – budowlanej i dokumentacji projektowej:**

Wykonawca złoży oświadczenie, że dokumentacja projektowa na zadanie pn.: „Budowa obiektów i przebudowa budynku na potrzeby PSG w m. Częstochowa” jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w tym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z dnia 2 września 2004 r. oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym ma służyć.

Wykonawca sporządzi:

- **2 egz.** - koncepcja architektoniczno - budowlana
- **5 egz.** - projekt budowlany
- **5 egz.** - projekt wykonawczy wraz z opisami i rysunkami niezbędnymi do realizacji robót (uzupełniony szczegółowymi projektami umożliwiającymi wykonanie zamówienia bez konieczności dodatkowych opracowań we wszystkich branżach),
- **5 egz.** - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branżach,
- **3 egz.** - przedmiar robót,
- **2 egz.** - kosztorys inwestorski.

- **1 egz.** - wersję elektroniczną opracowania w formacie pdf. oraz w formatach źródłowych umożliwiających edycję tj. dwg. doc. ath.

Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej w formacie pdf. winna być sporządzona w taki sposób, aby każde kompletne opracowanie w wersji graficznej (np. projekt budowlany składający się m.in. z opisu technicznego, części rysunkowej, załączników) stanowiło 1 (jeden) plik w formie elektronicznej.

#### **7. Wymagania dotyczące sprawowania nadzoru autorskiego:**

Do obowiązków Wykonawcy w ramach pełnienia nadzoru autorskiego należy:

- 1) ustanowienie inspektora nadzoru autorskiego uprawnionego do realizacji obowiązków wynikających z zawartej z Zamawiającym umowy,
- 2) wizytowanie terenu budowy na zasadach określonych w zawartej umowie,
- 3) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót budowlanych z projektem,
- 4) udział w uzgodnieniach i radach budowy,
- 5) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych w terminie określonym w zawartej umowie,
- 6) uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy (robót), Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, a także naniesienie tych zmian w dokumentacji projektowej, w terminie określonym w zawartej umowie,
- 7) sporządzenie dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii, decyzji administracyjnych w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych w stosunku do dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z wad dokumentacji projektowej lub zaniechania Wykonawcy, w terminie technicznie uzasadnionym, wyznaczonym przez Zamawiającego,
- 8) udział w odbiorze końcowym.

#### **8. Wytyczne budowlane i instalacyjne:**

1. Maksymalną wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP należy obliczać i projektować na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przyjmując cząstkowe wartości wskaźnika EP wymagane od 31 grudnia 2020 r.
2. Bryła budynku zasadniczo bez zmian. Dopuszcza się zmiany wynikające z konieczności dostosowania budynku do warunków ochrony ppoż (np. klatka schodowa) ewentualnie z uzasadnionych potrzeb wynikających z planowanej funkcji budynku (sala szkoleniowa) lub poprawy efektywności energetycznej, wystroju i estetyki elewacji. Ewentualna rozbudowa placówki o salę szkoleniową (na parterze budynku) winna uwzględniać część podpiwniczoną z przeznaczeniem na potrzeby zlokalizowania funkcji opisanej dla tej części obiektu.
3. Wewnętrzna klatka schodowa nie spełnia obowiązujących norm odnośnie dróg ewakuacyjnych.
4. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe projektować jako metalowe.
5. Wewnętrzna stolarka drzwiowa w pomieszczeniach administracyjno - biurowych i do pomieszczeń higienicznosanitarnych w ościeżnicach drenianych (drewnopodobnych) z opaskami obustronnymi. W strefie ochronnej II drzwi pełne antywłamaniowe min. RC4 wg PN-EN 1627 wyposażone w samozamykacz oraz obustronny system kontroli dostępu. Wewnątrz pomieszczeń sanitarnych ościeżnice metalowe. Wszystkie drzwi prowadzące do toalet i otwierane na korytarze (wykładanych na 180 stopni) należy wyposażyć w samozamykacze, a ściany ochronić odbijaczem stalowym z gumą montowanym w posadzce UWAGA: Wszystkie drzwi muszą posiadać atest o przeznaczeniu do obiektów użyteczności publicznej.
6. Zewnętrzna stolarka drzwiowa o zwiększonej odporności na włamanie min. klasy 2, wyposażona w samozamykacz oraz obustronny system kontroli dostępu.

7. Zewnętrzna stolarka okienna w strefie ochronnej II odporna na włamanie z zabezpieczeniem spełniającym wymagania klasy 2 (WK2) określonej w PN-EN 1627, z oszkleniem klasy 4 (P4A) uniemożliwiającym wgląd do wnętrza.
8. Parapety wewnętrzne z konglomeratu.
9. Ścianki działowe projektować jako murowane, w przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się lekkie ścianki systemowe.
10. Ścianki systemowe w pomieszczeniach sanitarnohigienicznych dopuszcza się projektować jako systemowe, z płyt termoutwardzanych HPL gr min. 13 mm, wysokości 2,0 m, z 0,15 m prześwitem nad podłogą. Stosować system z relingiem i uchwytyami górnymi lub górną poprzeczką, w celu uzyskania należytej sztywności i trwałości przepierzeń. Wszystkie okucia ze stali nierdzewnej. Nóżki- stopy regulowane z rozetą maskującą. Drzwi kabin zawieszone na 3 zawiasach posiadających funkcję samodomykania i wyposażonych w zamek zapadkowy ze wskaźnikiem zajętości. Minimalna szerokość otworu drzwiowego kabiny ustępowej w świetle ościeżnicy 80cm, kabiny natryskowej 90 cm, otwarty pas dolny wysokości 15 cm.
11. Kabiny natryskowe projektować bez brodzika – na poziomie posadzki pomieszczenia. W przypadku technicznie uzasadnionym dopuszcza się kabiny z brodzikiem.
12. Kolorystyka okładzin malarskich w odcieniach jasnych - do uzgodnienia z Zamawiającym. Rodzaj i układ płytek okładzin ściennych i posadzkowych do uszczegółowienia w projekcie wykonawczym.
13. Posadzki w pomieszczeniach administracyjnych i na ciągach komunikacyjnych należy projektować z wykładziny przemysłowej (obiektowej). W pomieszczeniach technicznych (serwerownia, UPS) posadzki projektować jako antyelektrostatyczne. W pomieszczeniach sanitarnohigienicznych i technicznych z płytek, w pomieszczeniach garażowych i magazynowych należy projektować jako betonowe zabezpieczone żywicą epoksedową lub poliuretanową o szorstkiej fakturze. Wymagane cokoliki.
14. Sufity – zasadniczo podwieszane kasetonowe, w przypadku technicznie uzasadnionym dopuszcza się inne rozwiązania.
15. Schody zewnętrzne w okładzinie kamiennej.
16. Wycieraczki zewnętrzne. Przed każdym wejściem zastosować wycieraczki o minimalnej szerokości równej całej szerokości drzwi i długości min. 100 cm. Na ruszcie stalowym gumowe z odpływem wód opadowych, zlicowane z otaczającą nawierzchnią.
17. Projektowane nawierzchnie ciągów jezdnych, pieszych, placów z elementów drobnowymiarowych, z ukształtowanym spadkiem umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych.
18. Ogrodzenie terenu systemowe, panelowe o konstrukcji metalowej, wys. min. 180 cm, na cokole betonowym prefabrykowanym.
19. Maszty flagowe z rury cylindrycznej o wysokości min. 4 m i 8m (mierząc od poziomu terenu do górnej krawędzi masztu). Maszt o wys. 8m należy zaprojektować w kolorze biało-czerwonym posadowiony na fundamencie. Maszt o wys. 4m na dachu budynku z funkcją podświetlenia flagi. Każdy z masztu winien umożliwiać wznoszenie i opuszczenie flagi za pomocą kołowrotka i linki (umiejscowionej ok. 1.5 m od podstawy masztu).
20. Do wszystkich zaprojektowanych elementów budynku i urządzeń zaprojektować dostęp umożliwiający serwis lub przegląd okresowy (w przypadku kiedy przepisy techniczno budowlane lub instrukcja producenta tego wymaga).
21. Przed przystąpieniem do prac należy zwrócić uwagę czy dla budynku zapewnione jest przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne w postaci hydrantu zewnętrznego zapewniającego wydajność wody 10l/s oddalonego od budynku do 75 metrów (budynek jest poza ścisłym centrum miasta).
22. W przypadku zbyt małej wydajności i ciśnienia wody w sieci miejskiej może zaistnieć konieczność przeznaczenia jednego z pomieszczeń na hydroforownię, która podniesie ciśnienie wody dla hydrantów wewnętrznych w budynku (na najwyższych kondygnacjach może być zbyt małe ciśnienie wody w hydrantach wewnętrznych).
23. Kraty w oknach w przypadku budynków administracyjno biurowych powinno zapewnić możliwość ich otwarcia od wnętrza.



24. Zasilanie w energię elektryczną określić i uzgodnić z dostawcą warunki dostarczania energii elektrycznej (przewidzieć kompensację mocy biernej).
25. Złącze kablowe na zewnątrz budynku:
- a) zdemontować istniejące złącze w ścianie budynku.
  - b) zabudować wolnostojące złącze kablowe, tablicę pomiarową i główny wyłącznik przeciwpożarowy obiektu w szafkach z tworzywa (zestaw wolnostojący).
  - c) wykonać wszystkie niezbędne połączenia elektryczne.
26. Główna linia zasilająca:
- a) ze złącza kablowego na zewnątrz budynku przeprowadzić pod podłogą kabel WLZ w rurze osłonowej do rozdzielnic głównej (pomieszczenie obok pom. Nr 13 (portiernia)).
  - b) do tego samego punktu poprowadzić okablowanie z agregatu prądotwórczego.
27. Rozdzielnica główna i UPS:
- a) w pomieszczeniu z wejściem od strony podwórza (obok pomieszczenia nr 13 - dawnej portierni), po adaptacji pomieszczeń zabudować rozdzielnicę główną obiektu. Rozdzielnica w szafach wolnostojących zawierać ma aparaty służące do podłączenia dodatkowych źródeł zasilania (agregat i centralny UPS) oraz do rozdziału zasilania ogólnego, dedykowanego (po agregacie) i gwarantowanego (po UPS) na poszczególne rozdzielnice piętrowe i budynkowe;
  - b) w dotychczasowym pomieszczeniu nr 13 zbudować centralny UPS o parametrach odpowiednich do zapotrzebowania przez odbiorniki w budynku. W pomieszczeniu zainstalować dwa klimatyzatory o odpowiedniej mocy ze wspólnym sterowaniem.
28. Rozdzielnice piętrowe i budynkowe:
- a) na każdym piętrze budynku głównego przy podeście schodów (w miejsce istniejących) zabudować rozdzielnicę elektryczną zawierającą sekcje zasilania ogólnego, dedykowanego (po agregacie) i gwarantowanego. Na parterze dopuszcza się zabudowanie rozdzielnic piętrowej w pomieszczeniu rozdzielnic głównej.
  - b) w budynku garaży zabudować rozdzielnicę dla potrzeb budynku.
29. Instalacje:
- a) instalacje zasilające poszczególne rozdzielnice oraz oświetleniową i gniazdkową ogólnego przeznaczenia wykonać jako wtynkową. Jeżeli ekspertyza strażacka wykaże konieczność zastosowania, także instalację SSP i ewentualnie DSP wykonać jako wtynkową. Pozostałe instalacje zasilające, teleinformacyjne, i teletechniczne prowadzić na korytach i w kanałach instalacyjnych.
  - b) instalacja oświetlenia zewnętrznego musi być sterowana z jednego punktu.

**Ogólne warunki związane z ochroną fizyczną oraz zabezpieczeniem przetwarzania informacji niejawnych:**

30. Teren obiektu objąć monitoringiem (100% obszaru) w taki sposób by zapewnić Kierownikowi Zmiany możliwość prowadzenia skutecznej obserwacji ochranianego terenu ze szczególnym uwzględnieniem wejścia do budynku, bram, furtek itp. Przewidzieć należy stosowne oświetlenie w tym sterowane czujnikami ruchu.
31. Systemem monitoringu wizyjnego projektować z obowiązkową rejestracją w rozdzielczości nie mniejszej niż 400 linii telewizyjnych i przechowywaniem zarejestrowanego zapisu przez czas nie krótszy niż 30 dni. System zaprojektować przed wejściem min do pomieszczeń serwerowni, pomieszczeń ze stanowiskiem szyfrów (Turkus), kancelarii ogólnej, pomieszczeń grupy operacyjno – śledczej (z możliwymi systemami niejawnymi).
32. Elektroniczny system kontroli dostępu - dwustronny stosować min. w: kancelarii ogólnej, pomieszczeniach serwerowni, pomieszczeniach niejawnych systemów TI, kierownika zmiany, stacji szyfrów, wejścia do budynku. ESKD winien spełniać, co najmniej wymagania systemu w klasie rozpoznania 2, a w klasie dostępu B - określone w normie PN-EN 50133-1.
33. Drzwi i okna pomieszczeń serwerownia, kancelaria oraz pomieszczenia, w których przetwarzania będą informacje niejawne w sposób tradycyjny a w szczególności w systemach teleinformatycznych, spełniające co najmniej wymagania klasy 3 określone w Polskiej Normie PN-EN 1627 oraz zamek do drzwi - spełniający co najmniej wymagania klasy 5 określone w Polskiej Normie PN-EN 12209 zaprojektować co najmniej w

- pomieszczeniach: kierownika zmiany, serwerowni, kancelarii ogólnej. Dodatkowo zaprojektować zabezpieczenie okien przed podglądem (werticale / żaluzje lub równoważne).
34. Zaprojektować system sygnalizacji włamania i napadu, który spełni, co najmniej wymagania systemu stopnia 3 określone w normie PN-EN 50131-1; (m.in. pomieszczenia: magazynu broni, serwerowni, kancelarii ogólnej, pomieszczeniach niejawnych systemów TI, stacji szyfrów).
  35. Dodatkowo pomieszczenia kierownika zmiany wyposażać w przycisk do zdalnego otwierania drzwi (KD). Przy wejściu do strefy SG zainstalować domofon/videodomofon z możliwością rejestracji obrazu i dźwięku.
  36. Systemy monitoringu, kontroli dostępu, włamania i napadu oraz sieci teleinformatyczne projektować w technologii światłowodowej.
  37. Wszystkie centraliki alarmowe oraz centrum monitoringu zaprojektować w pomieszczeniu kierownika zmiany.
  38. Pomieszczenie serwerowni wyposażać w klimatyzację.
  39. Proponuję rozważyć możliwość zabezpieczenia pomieszczeń służbowych zlokalizowanych na parterze, przed podglądem np. odpowiednio dobranymi szybami lustrzanymi. Proponowane rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia warunków służby poprzez zmniejszenie ilości naturalnego światła w pomieszczeniu, a utrudni osobom postronnym na prowadzenie obserwacji pomieszczeń służbowych.
  40. Dokładne zalecenia dla pomieszczeń stacji szyfrów i kancelarii tajnej lub pomieszczeń komendanckich, operacyjnych oraz pomieszczeń do przetwarzania informacji niejawnych, wymagania lokalizacyjne, systemy zabezpieczeń, elementy ochrony fizycznej, teleinformatycznej i elektromagnetycznej oraz zalecenia w zakresie sieci teleinformatycznej niejawnej wymagają odrębnego przedstawienia zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz zgodnie z zaleceniami służb ochrony państwa i dokumentacją bezpieczeństwa systemów TI. Takie zalecenia zostaną sformułowane odrębną korespondencją po przedstawieniu dokładnych założeń użytkowych obiektu na etapie koncepcji architektoniczno-budowlanej.

## **II. Część informacyjna**

### **1. Oświadczenia**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z :

- Zarządzenie Nr 95 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 31 października 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem będącym w zarządzie Straży Granicznej (Dz. Urz. KGSG.2014.120 z późn. zm.),
- Zarządzenie Nr 53 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie szczególnego sposobu organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych oraz innych komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za przetwarzanie materiałów niejawnych, sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych oraz doboru i stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego (Dz. Urz. KGSG.2011.17.56 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz.1133 z 2003 r z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo budowlane - (tekst jednolity *Dz.U.2010.243.1623z późn. zm.*) ,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym ( Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z 2004 r ),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121 poz.1137 z 2003 r ),

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.21.04.2006 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz.563 z 2006r)
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych ( Dz U. Nr 121 poz. 1139 z 2003 r ),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity) Dz.U.Nr 169 poz. 1650 z 2003 r,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz.U. Nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2005 r. w sprawie organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych (Dz. U. Nr 208 poz. 1741),
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z dnia 8 czerwca 2010 r. *(Dz.U. Nr 113, poz. 759)*,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie minimalnych warunków utrzymania poszczególnych gatunków zwierząt wykorzystywanych do celów rozrywkowych, widowiskowych, filmowych, sportowych i specjalnych (Dz. U. Poz. 166),
- Wszystkimi pozostałymi przepisami szczególnymi i Normami Polskimi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

### **III. Załączniki.**

1. Kopia mapy zasadniczej
2. Schemat rozkładu pomieszczeń piwnicy
3. Schemat rozkładu pomieszczeń parteru
4. Schemat rozkładu pomieszczeń I piętra
5. Schemat rozkładu pomieszczeń II piętra
6. Schemat rozkładu pomieszczeń III piętra
7. Schemat rozkładu pomieszczeń IV piętra
8. Kopia wypisu z rejestru gruntów
9. Kopia wypisu z kartoteki budynków