

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

SPIS TREŚCI

1. Opis planowanej struktury II KP w Opolu
2. Opis planowanej struktury WRD KMP w Opolu
3. Opis planowanej nowej siedziby PID
4. Opis planowanej nowej siedziby CBZC
5. Ogólne uzasadnienie celowości budowy kompleksu
 - 1) Ogólne założenia,
 - 2) Rozwiązania budowy budynku administracyjnego.
 - 3) Rozwiązania budowy budynków garażowych
 - 4) Rozwiązania dla masztu wolnostojącego
 - 5) Rozwiązania dla agregatu prądotwórczego,
 - 6) Rozwiązania dla zagospodarowania terenu.
6. Planowane efekty rzeczowe
 - 1) Podstawowe dane techniczne budynków i terenu.
 - 2) Zestawienie dla obiektów nowobudowanych.
7. Część graficzna opracowania.
 - 1) Koncepcja zagospodarowanie terenu,
 - 2) Zestawienie powierzchni dla budynków nr 1, 2, 3 i 4.
 - 3) Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe.
 - a) Budynek administracyjny nr 1
 - b) Budynek garażowy nr 2
 - c) Budynek garażowy nr 3
 - d) Budynek garażowy nr 4

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

1. Opis planowanej struktury II KP w Opolu.

1) Informacja o planowanej obsadzie etatowej.

W II KP w Opolu docelowo planuje się zwiększyć obsadę etatową o ok. 10% :

- stan osobowy - 111 etatów
- a stan floty samochodowej planuje się zwiększyć do:
 - ilość pojazdów
 - 15 sam. osobowych
 - 5 sam. typu BUS,
 - 2 łodzie z przyczepami

Do oszacowania wartości WKI przyjęto następującą obsadę II KP:

- obsada osobowa budynku administracyjnego - 111 osób,
- obsada samochodowa - 20 sztuk sprzętu transportowego,
- obsada łodziowa - 2 łodzie z przyczepami.

2.Opis planowanej struktury WRD KMP w Opolu

1) Informacja o planowanej obsadzie etatowej WRD KMP w Opolu.

W WRD KMP w Opolu docelowo planuje się zwiększyć obsadę etatową o ok. 10% :

- stan osobowy - 66 etatów
- a stan floty samochodowej planuje się zwiększyć do:
 - ilość pojazdów
 - 15 sam. osobowych
 - 5 sam. typu BUS
 - 6-8 motocykli.

Do oszacowania wartości WKI przyjęto następującą obsadę WRD:

- obsada osobowa - 66 osób,
- obsada samochodowa -20 sztuk sprzętu transportowego,
- obsada motocyklowa - 8 motocykli

3.Opis planowanej struktury PID

1) Informacja o planowanej obsadzie etatowej.

PID w Opolu docelowo planuje się następującą obsadę etatową:

- stan osobowy - 9 etatów
- stan samochodów – 0

PID nie posiada na swoim stanie pojazdów służbowych i podlega pod Wydział Konwojowy KWP w Opolu. Samochody przywożące zatrzymanych będą czasowo parkować na parkingu służbowym.

4.Opis planowanej struktury CBZC

1) Informacja o planowanej obsadzie etatowej CBZC.

CBZC Zarząd w Opolu docelowo planuje obsadę etatową do 74 etatów

- a stan floty samochodowej planuje się zwiększyć do:
 - ilość pojazdów - 14 sam. osobowych

Do oszacowania wartości WKI przyjęto następującą obsadę CBZC:

- obsada osobowa - 74 osób,
- obsada samochodowa -14 sztuk sprzętu transportowego,

5.Ogólne uzasadnienie celowości budowy kompleksu przy ul. Zielonogórskiej

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

Do oszacowania wartości WKI przyjęto następującą obsadę:

-obsada osobowa budynku administracyjnego	-260 osób,
-obsada samochodowa	-44 sztuki,
-obsada BUS	-10 sztuk
-obsada łodzi z przyczepami	-2 sztuki,
-obsada motocykli	-8 sztuk

1) Ogólne założenia.

W celu poprawy trudnej sytuacji lokalowej wybranych formacji Policji, kierownictwo służbowe KWP i KMP w Opolu wystąpiło do Prezydenta Miasta Opola o nieodpłatne przekazanie uzbrojonej działki, na której możliwe by było wybudowanie nowego kompleksu policyjnego dla II KP, WRD KMP i PID w Opolu.

Prezydent Miasta Opola przekazał nieruchomość nie zabudowaną zlokalizowaną przy ul. Zielonogórskiej (działka nr 3177 i 3178) o powierzchni 12 188 m². Działki nr 3177 i 3178 zostały przekazane w trwałą zarząd Komendzie Wojewódzkiej Policji w Opolu na podstawie decyzji nr BNSP.6844.7.2022.ELŚ z 13.04.2022 r. wydanej przez Prezydenta Opola. Dla działki jest założona KW nr OP1O/00154541/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opolu VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

W ramach budowy kompleksu planuje się wykonać następujący zakres robót:

- a) wybudować budynek administracyjny o 4 kondygnacjach,
- b) wybudować budynek garażowy nr 2, 3 i 4,
- c) wybudować maszt antenowy wolnostojący o wysokości 35 m
- d) zamontować agregat prądotwórczy wolnostojący
- e) wykonać zagospodarowanie terenu.

Z uwagi na to, że w budynku administracyjnym będą się znajdować cztery różne formacje policyjne, o odmiennej strukturze i charakterze pracy, a do budynku prowadzić będzie tylko jedno wejście główne ogólnodostępne, zaplanowano w strefie ogólnodostępnej stanowisko recepcjonisty, który będzie koordynował kontakty pomiędzy interesantami a funkcjonariuszami, odciażając tym samym dyżurnych II KP oraz dostęp do klatki schodowej i windy osobowej. Dostęp poszczególnych formacji do swoich pomieszczeń będzie odbywał się poprzez System Kontroli Dostępu z poziomu wydzielonego korytarza przy klatce schodowej nr 2 oraz z poziomu klatek schodowych nr 1, 3 i 4.

Przy stanowisku recepcji będą także znajdować się rozwiązania techniczne (np. pętla indukcyjna dla osób słabosłyszących) ułatwiające osobom ze szczególnymi potrzebami kontakt z recepcjonistą.

Dla działek nr 3177 i 3178 jest uchwalony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kopię uchwały Rady Miasta Opola nr X/162/24 z 19.12.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu.

2) Rozwiązania budowy budynku administracyjnego.

Nowy budynek zostanie wykonany zgodnie z standardami technicznymi, funkcjonalnymi i użytkowymi obowiązującymi w obiektach służbowych Policji. Planowany budynek będzie trzykondygnacyjny bez podpiwniczenia. Kolorystkę budynku planuje się przyjąć w odcieniach szarości. Na elewacji budynku planuje się zamontować przestrzenne podświetlone logo Policji. Budynek będzie dostosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami. Na każdej kondygnacji zostanie przewidziany m.in. jeden sanitariat dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto przewidziane rozmieszczenie służb, a także planowane rozwiązania funkcjonalno-organizacyjne oraz wykończeniowe obiektu ułatwić mają obsługę interesantów, w tym interesantów ze wszelkimi szczególnymi potrzebami.

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

Konstrukcję budynku planuje się wykonać w następującym standardzie:

- posadowienie budynku bezpośrednie na ławach fundamentowych w układzie podłużnym,
- ściany fundamentowe planuje się wykonać jako żelbetowe,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne nadzienia planuje się wykonać z pustaków ceramicznych,
- stropy żelbetowe monolityczne,
- klatka schodowa żelbetowa monolityczna,
- dach płaski,

Wykończeniowe elewacji i wnętrza budynku planuje się wykonać w następującym standardzie:

- pokrycie dachu –papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ze stali tytanowo-cynkowej,
- elewacja wykończona częściowo tynkiem silikonowym a częściowo szkłem (strefa wejściowa na parterze),
- posadzki: w korytarzach i sanitariatach płytki gresowe, w pozostałych pomieszczeniach –wykładziny PCV,
- wykończenie ścian: w sanitariatach płytki ceramicznych, w pozostałych pomieszczeniach tynk cem-wap malowany farbą emulsyjną, na korytarzach lamperie z farb lateksowych
- stolarka okienna z PCV,
- stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe, drzwi wydzielające korytarze oraz drzwi do klatek schodowych – ślusarka aluminiowa, drzwi do wybranych pomieszczeń – stalowe specjalne, drzwi do pomieszczeń biurowych – drewniane (zwykłe i specjalne),
- sufity: korytarze i sanitariaty – sufity podwieszone modułowe, pozostałe – tynk cem-wap. malowany farbą emulsyjną

Instalacje wewnętrzne planuje się wykonać w następującym zakresie:

*Instalacje sanitarne:

- instalacja wodna,
- instalacja kanalizacji,
- instalacja c.o.,
- instalacja wentylacji i klimatyzacji dla wybranych pomieszczeń.

* Instalacje elektryczne i teletechniczne:

- instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych,
- instalacja odgromowa,
- wewnętrzna sieć komputerowa i telefoniczna
- instalacja RTV w wybranych pomieszczeniach
- instalacja alarmowa i kontroli dostępu dla wybranych pomieszczeń,
- instalacja monitoringu wybranych pomieszczeń i terenu zewnętrznego,
- instalacja p.pożarowa,

*Przyłącza:

- sanitarne: kanalizacyjne i deszczowe,
- wody,
- gazowe + pompa ciepła,
- energetyczne
- teletechniczne

3)Rozwiązania dla budynków garażowych.

Z uwagi na wielkość pozyskanej działki możliwe jest wybudowanie wolno stojących budynków garażowych. Planuje się wybudować dwa budynki garażowe z przeznaczeniem na auta osobowe (dla II KP, WRD i CBZC) oraz jeden wspólny budynek garażowy z przeznaczeniem na auta typu BUS (dla II KP i WRD). W budynku garażowym przeznaczonym na auta typu BUS planuje się wykonać myjnię bezobsługową do mycia aut służbowych. Budynki garażowe na auta osobowe będą wyposażone w instalację elektryczną umożliwiającą ładowanie aut elektrycznych (po jednym boksie w każdym budynku). Wszystkie

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

pomieszczenia garażowe będą ogrzewane (wymaga tego specyfika aut policyjnych z uwagi na ich wyposażenie). Budynki zostaną wykonane w technologii murowanej z przeznaczeniem na 50 % stanu etatowego pojazdów WRD i KP oraz 15% stanu CBZC. Dodatkowo w ramach pomieszczeń garażowych planuje się wykonać po jednym boksie na depozyty wielkogabarytowe oraz po jednym boksie z przeznaczeniem na przechowywanie opon.

Na dachach budynków planuje się wykonać instalację fotowoltaiczną na bieżące potrzeby zasilania elektrycznego kompleksu.

Instalacje planuje się wykonać w następującym zakresie:

*Instalacje elektryczne i teletechniczne:

- przyłącze zasilające z rozdzielni głównej,
- instalacje wewnętrzne 230/400 V ogólnego przeznaczenia,
- instalacja fotowoltaiczna

*Instalacje sanitarne:

- wody opadowe z budynku nr 2 i 4 odprowadzone zostaną na teren zielony, wody opadowe z budynku nr 3 odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny,
- przyłącze gazowe (kotłownia gazowa) lub pompa ciepła,
- instalacja c.o. wewnętrzna zapewni normatywne temperatury pomieszczeń,

4) Rozwiązania dla masztu wolnostojącego

Masz antenowy o wysokości 35 m planuje się wykonać jako wolnostojący w konstrukcji aluminiowej z posadowieniem na fundamencie blokowym. Konstrukcja masztu umożliwi chodzenie po nim. Instalacje antenowe będą wprowadzone do budynku administracyjnego poprzez podziemną sieć kanalizacji teletechnicznej.

5) Rozwiązania dla agregatu prądotwórczego

Agregat prądotwórczy planuje się wykonać jako wolnostojący zewnętrzny typu kontenerowego z posadowieniem na płycie fundamentowej. Moc agregatu poprzez analogię do podobnych inwestycji planuje się na poziomie ok. 100 kW.

6) Rozwiązania zagospodarowania terenu.

Teren nowej działki zostanie podzielony na obszar ogólnodostępny i obszar ograniczonego dostępu. Do działek nr 3177 i 3178 dojazd będzie od ulicy Zielonogórskiej. Dojście pieszych do działki nowej siedziby odbywał się będzie chodnikiem miejskim zlokalizowanym wzdłuż działek nr 3177 i 3178.

Na obszarze ogólnodostępnym zostaną wydzielone miejsca parkingowe dla interesantów oraz częściowo dla pracowników kompleksu w ilości 27 miejsc. W części ogólnodostępnej zostanie zlokalizowane wejście dla pracowników oraz interesantów, w tym dla osób niepełnosprawnych. Bezpośrednio w bliskiej odległości od wejścia głównego zostaną wydzielone miejsca dla osób ze szczególnymi potrzebami - 2 miejsca i 1 miejsce dla osób dla rodziny z małymi dziećmi. W części tej zostaną także umieszczone elementy małej architektury: ławka, kosz na śmieci i maszty flagowe.

Na obszarze ograniczonego dostępu zostaną zlokalizowane budynki zaplecza technicznego kompleksu tj. budynki garażowe, śmietnik, maszt antenowy i agregat prądotwórczy. Zostanie także zlokalizowana stacja do ładowania aut elektrycznych na dwa auta. Zostaną tu również wydzielone miejsca parkingowe w ilości 80 miejsc.

Obszar ogólnodostępny od obszaru ograniczonego dostępu zostanie oddzielony budynkiem administracyjnym i ogrodzeniem. Wjazd na obszar ograniczonego dostępu będzie kontrolowany przy pomocy szlabanu i bramy przesuwnej.

Całość działki zostanie ogrodzona przy pomocy ażurowego ogrodzenia stalowego typu „panelowego”.

Wody opadowe z terenu zewnętrznego w 82 % procentach zostaną odprowadzone bezpośrednio do gruntu. Pozostała część zostanie odprowadzona do kanalizacji deszczowej poprzez zbiorniki retencyjne.

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

5. Planowane efekty rzeczowe.

1) Podstawowe dane techniczne budynków i terenu.

- **Budynek administracyjny – nr 1**
 - powierzchnia użytkowa : 5 200,67 m²
 - powierzchnia zabudowy : 1 543,00 m²
 - kubatura : 20 370,00 m³,
- **Budynek garażowy nr 2:**
 - powierzchnia użytkowa : 315,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy : 355,87 m²
 - kubatura : 1245,56 m³
- **Budynek garażowy nr 3:**
 - powierzchnia użytkowa : 252,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy : 284,38 m²
 - kubatura : 995,31 m³
- **Budynek garażowy nr 4:**
 - powierzchnia użytkowa : 356,80 m²,
 - powierzchnia zabudowy : 412,37 m²
 - kubatura : 1649,48 m³
- **Maszt wolnostojący – nr 5**
 - powierzchnia zabudowy : 36,00m²
 - wysokość : 35,00 m
- **Agregat prądotwórczy – nr 6**
 - powierzchnia zabudowy : 21,00m²
 - kubatura : 52,50 m³
- **Śmietnik - nr 7**
 - powierzchnia użytkowa : 21,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy : 24,37 m²
 - kubatura : 85,31 m³
- **Teren zewnętrzny:**
 - powierzchnia działki : 12 188,00 m²
 - powierzchnie zielone : 3 561,13 m²
 - powierzchnie utwardzone : 5 949,88 m², w tym:
 - powierzchnie z kostki brukowej ok. 18%
 - powierzchnie z płyt ażurowych ok. 54%

2) Zestawienie dla obiektów własnych nowo budowanych.

lp	Nazwa budynku	Obiekty nowe			Wskaźnik jednostkowy	
		pow. użytkowa (p.u.)	pow. biurowa (p.b.)	kubatura	m2 p.u. na 1 prac. (260 osób) <=18	m2 p.b. na 1 prac. (260 osób)
1	Budynek administracyjny nr 1	5 200,67	2106,33	20 370,00	17,83	8,10
2	Budynek garażowy nr 2	315,00	-	1 245,56		
2	Budynek garażowy nr 3	252,00	-	995,31		
4	Budynek garażowy nr 4	356,80	-	1 649,48		
	Łącznie	6124,47		24 260,35		

PROGRAM INWESTYCJI

Budowa kompleksu budynków w Opolu przy ul. Zielonogórskiej (dz. Nr 3177 i 3178) na potrzeby Komendy Miejskiej Policji i Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Opolu

1. Stan planowany.

- 1) Koncepcja zagospodarowanie terenu wraz z przyłączami i sieciami,
- 2) Zestawienie powierzchni dla budynku nr 1, 2, 3 i 4.
- 3) Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe.
 - a) Budynek administracyjny nr 1
 - b) Budynek garażowy nr 2
 - c) Budynek garażowy nr 3
 - d) Budynek garażowy nr 4.

Załączniki :

1. Kopia uchwały Rady Miasta Opolu nr X/162/24 z 19.12.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu.
2. Wstępna dokumentacja geologiczna badań podłoża gruntowego na działkach nr 3177 i 3178,
3. Pismo TZM-460-342/2024.BM w sprawie zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków,
4. Zapewnienie przez Tauron o możliwości przyłączenia działek nr 3177 i 3178 do sieci elektroenergetycznej,
5. Zapewnienie o dostawie gazu,
6. Zapewnienie nt. zagospodarowania wód opadowych na działkach nr 3177 i 3178
7. Wytoczne WŁiI KWP w Opolu
8. Wstępna koncepcja funkcjonalna budynków i terenu:
 - 1) Zestawienie powierzchni dla budynków kompleksu przy ul. Zielonogórskiej,
 - 2) Rzuty budynku administracyjnego (nr 1),
 - 3) Rzut budynku garażowego nr 2,
 - 4) Rzut budynku garażowego nr 3,
 - 5) Rzut budynku garażowego nr 4
9. Wstępna koncepcja instalacji CCTV_SKD_SSWiN w budynku administracyjnym i w terenie.
10. Standardy techniczne, funkcjonalne i użytkowe obowiązujące w obiektach służbowych Policji
11. Ogólne założenia do projektowania