

Nazwa i adres Zamawiającego:

KOMENDA STOŁECZNA POLICJI
ul. Nowolipie 2 00 – 150 Warszawa

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia	Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem w budynku Komendy Stołecznej Policji „Pałac Mostowskich ”
Adres obiektu budowlanego (którego dotyczy program)	ul. Nowolipie 2 00-150 Warszawa

Wspólny słownik zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:

CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Warszawa, styczeń 2011 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia	3
2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia	5
3. Załączniki	8

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem w budynku Komendy Stołecznej Policji „Pałac Mostowskich w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę, przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na wyłonienie wykonawcy robót oraz realizację robót budowlanych.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia

Charakterystyka ogólna istniejącego budynku

Budynek „Pałacu Mostowskich” położony jest w Warszawie przy ul. Nowolipie 2 u zbiegu ulic; gen. Andersa i Nowolipki. Wpisany został do rejestru zabytków pod nr rejestru A-448, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (podlega ochronie konserwatorskiej). Pałac powstawał w latach 1762-1765. W latach 1823 -24 przebudowany został w formie klasycystycznej, a po zniszczeniach wojennych w czasie II wojny światowej, został odbudowany z uproszczeniami w elewacji wschodniej i rozbudową części wewnętrznej (dodatkowe skrzydło). Budynek „Pałacu Mostowskich” o którego podziale stanowią trzy dziedzińce wewnętrzne jest budynkiem wolno stojącym, murowanym, posiada trzy kondygnacje nadziemne i nieużytkowy strych, budynek podpiwniczony pod całą zabudową.

Parametry budynku:

- kubatura budynku 76 300 m³,
- kubatura wewnętrzna budynku 68 776 m³,
- powierzchnia zabudowy 4 540 m²,
- powierzchnia użytkowa 12 484,6 m²,
- ilość kondygnacji nadziemnych 3 (plus nieużytkowy strych),
- ilość kondygnacji podziemnych 1,
- wysokość budynku 15, 30 m (do kalenicy), wysokość łącznie ze stropem nad kondygnacją użytkową - 12, 00 m,
- łączna powierzchnia budynku 16 900 m² (z podcieniami),

Zagospodarowanie budynku:

Budynek na trzech kondygnacjach nadziemnych eksploatowany jest przede wszystkim na potrzeby biurowe.

Na poziomie Piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne, węzeł cieplny, magazyny, archiwa oraz wydzielone pomieszczenia aresztów (zatrzymania) i pomieszczenia Muzeum Policji (w budowie). Pomieszczenia techniczne zajmują 70 % powierzchni piwnicy (pow. 2200 m²) pozostałe pomieszczenia są pomieszczeniami pracy ludzi

Kondygnacje nadziemne, są to pomieszczenia biurowe, poza wydzieloną nieużytkową powierzchnią strychu.

Konstrukcja budynku:

Budynek wykonany w konstrukcji murowanej z układem poprzecznym ścian nośnych wewnętrznych oraz podłużnym ścian nośnych zewnętrznych (podłużnych zabudowy).

Ściany zewnętrzne murowane tradycyjnie z cegły pełnej palonej gr.80 cm w poziomie piwnicy. Parter i powyżej gr. 60 – 80cm na zaprawie cementowo - wapiennej oraz cementowej.

Ściany wewnętrzne zróżnicowane konstrukcyjne, murowane tradycyjnie jw. gr. od 20 do 60 cm, ściany nienośne gr. 30 – 20 cm i 10 cm.

Stropy budynku żelbetowe wylewane gr. 32; 35 i 40 cm (oraz płyty kanałowe (gr.30 cm)-oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych nośnych).

Strop pod nieogrzewanym poddaszem:

Poddasze z dostępem z klatki schodowej nie jest użytkowane. Planowany do docieplenia strop strychowy to strop prefabrykowany typu „3S” właściwy dla okresu odbudowy 1947-49 r. Konstrukcja stropu składa się z belek prefabrykowanych o rozstawie 62,5 cm, łukowych płyt żelbetonowych oraz gruzobetonowych płyt sufitowych.

Istniejący strop nad ostatnią kondygnacją jako przegroda pozioma pod nieogrzewanym poddaszem nie spełnia podstawowych wymagań termoizolacyjności. Od spodu stropu widoczne są ślady przemarzań belek żelbetonowych stropu, tworząc widoczną mapę belek. Stwarza to wychłodzenie pomieszczeń biurowych w poziomie ostatniej kondygnacji.

Powierzchnia stropu przewidziana do docieplenia wynosi ok. 3830 m².

Dach budynku:

Konstrukcja dachu drewniana (konstrukcja płatwiowo – kleszczowa) całość posadowiona na stropie drugiego piętra, przekrycie budynku blacha cynkowa, miedziowana.

Instalacje w budynku

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- grzewczą (wodna o parametrach 90/70 °C z zasilaniem z sieci ciepłowniczej miejskiej),
- wodociągową (woda z sieci miejskiej),
- kanalizacyjną (do sieci miejskiej),
- instalację hydrantową (zasilanie – sieć miejska),
- elektroenergetyczną (sieć miejska),
- teletechniczną,

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania:

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania eksploatowana jest w budynku przez ponad 30 lat (instalacja wykonana w końcu lat 70-tych). Ogrzewane są 3 kondygnacje nadziemne oraz piwnice. Jest to instalacja wodna pompowa zasilana z miejskiej sieci ciepłej przez wymienniki typu JAD. Parametry pracy instalacji 90/70 °C. Instalacja jest wykonana jako dwururowa z rozdziałem dolnym i centralnym odpowietrzeniem. Zastosowano rury stalowe, łączone przez spawanie. Poziomy są prowadzone w krytych, murowanych kanałach w piwnicach, piony, gałązki i odpowietrzenia na ścianach budynku. Jako elementy grzejne zastosowane są grzejniki żeliwne.

Na podłączeniach pionów na przewodach zasilających i powrotnych zamontowane są zawory skośne przelotowe gwintowane, z kurkiem spustowym (w większości niesprawne). Poziomy są prowadzone w kanałach podpodłogowych umieszczonych w korytarzach piwnic, zaś podejścia pod piony są ułożone pod stropem pomieszczeń.

Instalacja wyposażona jest w nietypowe zawory przy grzejnikach. Są to zawory termoregulacyjne produkcji doświadczalnej , które obecnie praktycznie nie umożliwiają nawet regulacji ręcznej. Instalacja nie posiada innej regulacji co ma znaczący wpływ na rozkład ciepła w instalacji.

Obecnie część instalacji c.o. na poziomie piwnicy została wymieniona dla potrzeb pomieszczeń „Muzeum Policji”. Nowa instalacja wykonana została z rur stalowych. Jako armaturę regulacyjną przy grzejnikach zamontowano termostatyczne zawory grzejnikowe z nastawą wstępną z głowicami termostatycznymi. Jako armaturę regulacyjną podpionową i przy rozdzielaczach zastosowano zawory regulacyjne. Instalacja została wyposażona w grzejniki panelowe, stalowe oraz konwekcyjne. Odpowietrzanie odbywa się poprzez odpowietrzniki automatyczne zamontowane na grzejnikach i wszystkich najwyższych punktach poziomów rozprowadzających czynnik grzejny.

Opis istniejącego źródła ciepła dla obiektu - węzeł cieplny:

Istniejący węzeł cieplny zmodernizowany został w 2002 r. Zlokalizowany jest w piwnicy budynku KSP na potrzeby c.o., c.t., c.w.u., wykonany jest w technologii tradycyjnej zasilany z miejskiej sieci ciepłej. Węzeł wyposażony jest w automatykę.

Zastosowane wymienniki:

- węzeł c.o. JADX 12/114 1+1 szer.
- węzeł c.t. JADX 5/38 1+1 szer.
- węzeł c.w. JAD 5/36 1+1 szer.

Moc cieplna zamówiona wynosi:

- dla potrzeb instalacji c.o. $Q_{c.o.} = 0,9943$ MW
- dla potrzeb instalacji c.t. $Q_{c.t.} = 0,0850$ MW
- dla potrzeb instalacji c.w.u. $Q_{c.w.}^{max} = 0,1488$ MW $Q_{c.w.}^{sr} = 0,0744$ MW

2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

Dokumentacja obejmuje wykonanie n/w opracowań:

- inwentaryzacje dla celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania projektu budowlano – wykonawczego wymiany instalacji centralnego ogrzewania,
- inwentaryzacje dla celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania projektu budowlano – wykonawczego docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- ekspertyzę techniczną dot. oceny nośności stropu pod nieogrzewanym poddaszem w związku z planowanym dociepleniem,
- projekt budowlano – wykonawczy wymiany instalacji centralnego ogrzewania,
- projekt budowlano – wykonawczy docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- przedmiary robót do w/w projektów ,
- kosztorysy inwestorskie do w/w projektów ,

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) do w/w projektów,
- informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia do w/w projektów,
- określenie efektu ekologicznego i ekonomicznego przedsięwzięcia, wraz z wnioskiem o zmianę wielkości mocy zamówionej dla węzła ciepłego.

Docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem:

W celu określenia grubości docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem należy dokonać obliczeń przyjmując, że minimalna wartość oporu cieplnego po dociepleniu stropu pod nieogrzewanym poddaszem zgodnie z wytycznymi ujętymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. Nr 43 poz. 346 z dnia 2009 r.) musi wynieść co najmniej 4,5 [(m²K)/W]. Grubość docieplenia będzie wynikała również (przy zachowaniu powyższego warunku dot. minimalnej wartości oporu) z przyjęcia optymalnej grubości prowadzącej do zmniejszenia strat przenikania ciepła przez strop dla którego czas zwrotu planowanych kosztów na realizację będzie najkrótszy.

Zgodnie z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi docieplenie stropu poddasza jest dopuszczalne bez pozwolenia, jako nie prowadzące do zmian w wyglądzie obiektu.

Instalacja centralnego ogrzewania:

Zgodnie z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi wymianę instalacji centralnego ogrzewania dopuszcza się przeprowadzić odtworzeniowo. Nowa instalacja musi uwzględniać:

- wykonane już nowe instalacje w pomieszczeniach muzeum i wykonywane obecnie w pomieszczeniach aresztu,
- wydzielenie niezależnie regulowanych obiegów dla pomieszczeń aresztu i muzeum.

Efekt ekologiczny i ekonomiczny przedsięwzięcia obejmuje:

- wykonanie opracowania, które będzie zawierało obliczenia dot. ilości zaoszczędzonego ciepła w [GJ/rok], rocznych oszczędności kosztów energii w [zł/rok], zmniejszenia zapotrzebowania na energię w [%] w wyniku wykonania planowanych robót, realizowanych na podstawie dokumentacji objętej przedmiotem zamówienia.

Projekty budowlano – wykonawcze należy opracować wraz z uzyskaniem:

- Wymaganych przepisami niezbędnych uzgodnień i opinii w szczególności: uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw BHP, ochrony ppoż., uzgodnienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSWiA i inne. Wyłączeniu podlegają uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków m.st. Warszawy, które będą uzyskane przez Zamawiającego –Komendę Stołeczną Policji.

Dokumentacja powinna uwzględniać wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonawstwo robót i prawidłowe zrealizowanie przedmiotowych robót.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być sporządzona z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, oraz normami budownictwa wskazanymi jako obowiązujące dla niej.
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759).
- 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.).
- 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
- 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. z 2003 r., nr 120, poz. 1126).

Zgodnie z treścią art.29 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych w dokumentacji projektowej **nie można wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń i wyrobów**, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu dokumentacji i nie można ich opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazując na konkretne znaki towarowe, patenty lub pochodzenie urządzeń i wyrobów WYKONAWCA musi dopisać wyrazy „lub równoważne”.

3. Załączniki

- Kopia pisma KZ-SIII-PBR-40424-140-1-09 z dnia 20.11.2009 r. Stołecznego Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy dot. wydania zaleceń konserwatorskich odnośnie planowanej termomodernizacji w budynku Komendy Stołecznej Policji przy ul. Nowolipie 2 (w tym wymiany instalacji c.o., docieplenia stropu poddasza).
- Kopia mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych

