

Dotyczy: opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowo–technicznej dla zadania pod nazwą: „Przebudowa kotłowni zlokalizowanej w budynku administracyjno-biurowym przy ul. Stromej 6 w Złotoryi – przebudowywanym na potrzeby Urzędu Skarbowego w Złotoryi [dz. nr 141/46, obręb 0004 Złotoryja, jednostka ewidencyjna 002602_1”.

OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający – Izba Administracji Skarbowej we Wrocławiu – informuje że w związku z planowaną przebudową istniejącego obiektu położonego przy ul. Stromej 6 w Złotoryi, zamierza dokonać przebudowy istniejącej kotłowni olejowej na kotłownię gazową – spełniającą aktualne wymagania techniczne i środowiskowe.

1. Cel i zakres opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest umożliwienie Zamawiającemu zrealizowania zamierzeń polegających na przebudowie istniejącego źródła ciepła. Należy zaproponować nowe rozwiązanie i przeprowadzić analizę ekonomiczną dla nowej kotłowni gazowej lub alternatywnych źródeł ogrzewania. Zamawiający wymaga zastosowania rozwiązań energooszczędnych, które pozwolą na zmniejszenie kosztów eksploatacji budynku. W tym celu należy wykonać pełną wielobranżową dokumentację projektowo-techniczną, obejmującą projekt budowlany (w tym projekt architektoniczno-budowlany oraz wielobranżowy projekt techniczny), projekty wykonawcze, STWiORB oraz przedmiar robót i kosztorys inwestorskie.

2. Charakterystyka obiektu. Opis stanu istniejącego

Istniejący obiekt w ostatnich latach wyłączony z użytkowania. Budynek o walorach historycznych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

- rok budowy:	1935
- powierzchnia zabudowy:	około 537,47 m ² ;
- powierzchnia użytkowa piwnic	około 326,10 m ² ;
- powierzchnia użytkowa parteru	około 429,00 m ² ;
- powierzchnia użytkowa I piętra	około 447,30 m ² ;
- powierzchnia użytkowa II piętra	około 442,80 m ² ;
- całkowita powierzchnia użytkowa	około 1 645,20 m ² ;
- kubatura budynku	około 5 021,88 m ³ ;
- ilość klatek schodowych:	1
- ilość kondygnacji:	3 nadziemne oraz piwnice
- wysokość budynku:	> 12 m (budynek średniowysoki);
- długość budynku:	około 44,39 m;
- szerokość budynku:	około 13,37 m.;
- ilość użytkowników:	35 osób.

Aktualnie źródło ciepła obiektu stanowi istniejąca kotłownia olejowa z kotłem firmy Viessmann o mocy znamionowej 130 kW (rok produkcji: 1999) oraz magazyn oleju – zlokalizowane na parterze budynku.

3. Warunki formalno-prawne

Zamawiający informuje, iż:

- dysponuje dokumentacją projektowo-techniczną dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: Przebudowa budynku Administracyjno-biurowego z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu dla potrzeb Urzędu Skarbowego w Złotorzy [1], która wraz z Decyzją o pozwoleniu na budowę [2] stanowi załącznik nr 4 do zaproszenia do składania ofert;
- dysponuje prawami autorskimi do wyżej wymienionej dokumentacji;
- wystąpił do PSG – operatora sieci dystrybucyjnej – o wydanie warunków przyłączenia do sieci gazowej.

4. Projektowana kotłownia będzie stanowiła źródło ciepła dla instalacji c.o. i c.w.u. obiektu. Wstępnie przyjęto, że centrala wentylacyjna obiektu będzie wyposażona w nagrzewnicę elektryczną.

5. Dane wyjściowe do projektu – według dokumentacji projektowej [1]:

- znamionowa moc cieplna kotłowni 180 kW;
- parametry obliczeniowe instalacji c.o. – 70/50°C;
- łączna liczba odbiorników: 144;
- pojemność wodna instalacji wraz z odbiornikami: 850 dm³;
- zapotrzebowanie na ciepło instalacji c.o.: 107,8 kW;
- ciśnienie dyspozycyjne 14,2 kPa;
- strumień czynnika grzejącego: 4181,7 kg/h.

6. Wymagany zakres dokumentacji

Należy opracować kompletną dokumentację projektowo-techniczną obejmującą co najmniej:

- technologię kotłowni ze szczegółowym wykazem elementów wyposażenia, rozmieszczeniem ich na rzucie pomieszczenia i przekrojami kotłowni,
- projekt branży architektonicznej – pod względem dostosowania pomieszczenia kotłowni do obowiązujących przepisów, w tym wymagań ochrony p.poż. oraz wentylacji,
- projekt branży konstrukcyjnej,
- projekt instalacji sanitarnych (centralnego ogrzewania, c. w.u., cyrkulacji i wody zimnej oraz kanalizacji) w zakresie kompleksowego wyposażenia pomieszczenia kotłowni),
- projekt instalacji gazu – w niezbędnym zakresie,
- projekt instalacji elektrycznych (w tym warunki lokalne i sposób zasilania, rozdzielnia elektryczna, oświetlenie, instalacja gniazd wtykowych, zasilanie urządzeń kotłowni),
- odprowadzenie spalin,
- wentylację pomieszczenia kotłowni i doprowadzenie powietrza do spalania,
- aktywną kontrolę szczelności instalacji gazu, ewentualne połączenie z systemem SSP budynku,
- AKPiA oraz ewentualny system zarządzania energią w obiekcie,

- warunki ochrony p.poż.

Powyższy zakres jest materiałem pomocniczym i nie stanowi zamkniętego katalogu dokumentów i opracowań niezbędnych do wykonania w ramach realizacji przedmiotu umowy.

7. W ramach projektu kotłowni należy zweryfikować w niezbędnym zakresie bilanse mediów i pozostałe dane zawarte w projekcie wykonawczym przebudowy [1].
8. Opracowana dokumentacja musi zostać zaopiniowana przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
9. Dla robót objętych przedmiotową dokumentacją należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę (jeżeli będzie wymagana zgodnie z prawem budowlanym) lub dokonać skutecznego zgłoszenia robót.
10. Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać we własnym zakresie sprawdzającą inwentaryzację stanu istniejącego.
11. Zamawiający zaleca, by przed złożeniem oferty cenowej dokonać wizji lokalnej. Termin wizji należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w Zaproszeniu. Konsekwencje wynikające z niedopełnienia czynności, o której mowa powyżej, obciążają Wykonawcę

Wrocław, 24.04.2024 r.

Opracowała: mgr inż. Barbara Jach-Kobielska