

ZATWIERDZAM

ZASTĘPCA KOMENDANTA
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI
w Legionowie

Agnieszka ZIELIŃSKA
2024-06-07

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie urządzenia stanowiącego węzeł cieplny w budynku nr 1 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie

Adres obiektu budowlanego:

Centrum Szkolenia Policji
ul. Zegrzyńska 121
05-119 Legionowo

Zamawiający:

Centrum Szkolenia Policji
ul. Zegrzyńska 121
05-119 Legionowo

Roboty budowlane

Kod zamówienia według CPV:

- 71321200-6 – usługi projektowania systemów grzewczych
- 45000000-7 – roboty budowlane
- 45111300-1 – roboty rozbiórkowe
- 45331100-7 – instalacje centralnego ogrzewania
- 45400000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Autor opracowania:

Andrzej Prusiński

CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE

czerwiec 2024 rok

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji i Remontów
Centrum Szkolenia Policji w Legionowie

Agnieszka CHOJECKA

OL-1289/DK/24
C-IR-1704/DK/2024

Spis treści

Część opisowa	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	3
1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	8
1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe	9
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	9
2.1 Przygotowanie terenu budowy.....	9
2.2 Architektura	9
2.3 Konstrukcja.....	10
2.4 Instalacje budowlane.....	10
2.5 Wykończenie	10
2.6 Zagospodarowanie terenu	10
3. Część informacyjna	11
3.1 Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	11
3.2 Gwarancja	11
3.3 Informacje ogólne	11
4. Dokumentacja fotograficzna	11

Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie robót polegających na remoncie urządzenia stanowiącego węzeł cieplny wraz z wykonaniem projektu urządzenia cieplnego zlokalizowanego w budynku nr 1, który to również zasila następujące budynki: budynek dydaktyczno – internatowy nr 40, budynek dydaktyczny nr 41, budynek sztabowy nr 2, budynek wartowni nr 20a oraz budynek internatowy nr 3 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Budynek nr 1, 40 i 41 zlokalizowane są na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie, w centralnej jego części w pobliżu budynków nr 2 oraz 3. Dojazd do budynku odbywa się drogą asfaltową – główny z drogi krajowej nr 61, a drugi z drogi miejskiej.

Budynek nr 1 został oddany do użytku w 1936 r., posiada 3 kondygnacje, jest podpiwniczony. Konstrukcja budynku jest murowo – żelbetowa. Technologia wykonania tradycyjna z cegły pełnej.

Budynek nr 40 został oddany do użytku w 1994 r., posiada 4 kondygnacje jest niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku murowo – żelbetowa.

Budynek nr 41 został oddany do użytku w 1987 r., posiada 4 kondygnacje jest niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku murowo – żelbetowa.

Budynek nr 2 został oddany do użytku w 1936 r., posiada 3 kondygnacje jest podpiwniczony. Konstrukcja budynku murowo – żelbetowa.

Budynek nr 20a został oddany do użytku w 1986 r., posiada 1 kondygnację. Konstrukcja budynku murowo – żelbetowa.

Budynek nr 3 został oddany do użytku w 1936 r posiada 3 kondygnacje. Konstrukcja budynku murowo–żelbetowa.

Budynek nr 1

Uzbrojenie terenu – przyłącza:

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne.

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,
- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| – powierzchnia zabudowy | 2 071,00 m ² |
| – powierzchnia użytkowa | 3 667,00 m ² |
| – kubatura | 20 085,00 m ³ |
| – ilość kondygnacji | 3 |
| – wysokość | 10,50 m |

Budynek nr 40

Uzbrojenie terenu – przyłącza:

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne.

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,

- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| – powierzchnia zabudowy | 3 134,41 m ² |
| – powierzchnia użytkowa | 8 432,52 m ² |
| – kubatura | 48 159,00 m ³ |
| – ilość kondygnacji | 4 |
| – wysokość | 15,00 m |

Budynek nr 41

Uzbrojenie terenu – przyłącza:

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne.

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,
- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy 1 210,65 m²
- powierzchnia użytkowa 3 781,00 m²
- kubatura 18 955,00 m³
- ilość kondygnacji 4
- wysokość 15,00 m

Budynek nr 2

Uzbrojenie terenu – przyłącza:

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne.

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,
- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy 640,00 m²
- powierzchnia użytkowa 1 172,00 m²
- kubatura 5 460,00 m³
- ilość kondygnacji 3
- wysokość 11,00 m

Budynek nr 20a

Uzbrojenie terenu – przyłącza

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne,

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,
- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| – powierzchnia zabudowy | 73,70 m ² |
| – powierzchnia użytkowa | 54,20 m ² |
| – kubatura | 260,00 m ³ |
| – ilość kondygnacji | 1 |
| – wysokość | 3,68 m |

Budynek nr 3

Uzbrojenie terenu – przyłącza

- energetyczne (Nn),
- wodno-kanalizacyjne,
- sieć ciepła,
- przyłącze teletechniczne.

Instalacje:

- c.o. i ciepła woda,
- kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej,
- elektryczna zasilana z sieci miejskiej,
- elektryczna i odgromowa,
- telekomunikacyjna,
- wentylacyjna.

Stan techniczny budynku:

- stan techniczny obiektu dobry.

Parametry obiektu:

- powierzchnia zabudowy 595,00 m²
- powierzchnia użytkowa 1 679,00 m²
- kubatura 7 866,00 m³
- ilość kondygnacji 3
- wysokość 7,65 m

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynki nr 1, 40, 41, 2, 3, 20a są w ciągłej eksploatacji, w związku z powyższym należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe zabezpieczenie placu budowy pod kątem porządku oraz bezpieczeństwa użytkowników obiektu.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

W wyniku wykonanych prac zostanie wyremontowane urządzenie ciepłownicze stanowiące węzeł cieplny, który to będzie odpowiadać obowiązującym standardom pod względem funkcjonalności i bezpieczeństwa. Urządzenie będzie umożliwiała ogrzewanie budynków nr 1, 40, 41, 2, 3 i 20a zlokalizowanych na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie. Budynki nr 1, 40 (częściowo), 41 są obiektami, w których mieszczą się pomieszczenia dydaktyczne i biurowe. Budynki nr 3 i 40 (częściowo) są obiektami internatowymi. Natomiast budynek nr 20a to obiekt wartowni, a w budynku nr 2 zlokalizowane są pomieszczenia biurowe.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Parametry obiektów takie jak powierzchnia, wysokość, kubatura itp. nie ulegną zmianie.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Materiały oraz urządzenia użyte do realizacji zamówienia muszą posiadać atesty oraz wymagane świadectwa kwalifikacji.

Zalecana jest konfiguracja modułowa węzła umożliwiająca wniesienie poszczególnych modułów do pomieszczenia ich docelowego montażu przez istniejące otwory drzwiowe. Wskazane jest, aby wykonawca przeprowadził wizję lokalną pomieszczeń węzła ciepłego przed przystąpieniem do projektowania. Wybudowany węzeł powinien zapewnić moc grzewczą na poziomie 2 441,49 (GJ/rok) w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu oraz 3 344,51 (GJ/rok) z uwzględnieniem sprawności systemu i przerwami w ogrzewaniu. Wykonanie niezbędnej instalacji elektrycznej odpowiadającej obowiązującym przepisom i normom. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu węzła i instalacji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami z PEC Legionowo Sp. z o.o. węzeł powinien być wyposażony w następujące grupy urządzeń: wymienniki ciepła c.o. i c.w.u., pompy obiegowe c.o. i cyrkulacyjną c.w.u. urządzenia automatycznej regulacji, urządzenia filtrujące, układ uzupełniania instalacji c.o., naczynie wzbiórcze ciśnieniowe, osprzęt zawory zaporowe i bezpieczeństwa, urządzenia do kontroli i pomiarów, urządzenia elektryczne węzła budynku nr 1 na terenie Centrum Policji w Legionowie.

2.1 Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy zabezpieczyć zgodnie z BHP i przed dostępem osób nieupoważnionych oraz utrzymywać w należytym porządku. Materiały z demontażu należy niezwłocznie usuwać z terenu Centrum Szkolenia Policji w Legionowie i zgodnie z przepisami utylizować. Wykonawca stosownie do obowiązujących przepisów jest wytwórcą odpadów.

2.2 Architektura

Zakres robót budowlanych.

Roboty rozbiórkowe i demontaże:

- demontaż węzła co,

- demontaż instalacji przypisanej do węzła co,
- wywiezienie i utylizacja materiałów z demontażu.

Roboty budowlane:

- wykonanie węzła co,
- montaż węzła co wraz z automatyką,
- wykonanie robót odtworzeniowych po demontażach.

Planowane do zastosowania materiały wykończeniowe, oraz sposób wykończenia należy uzgadniać z Zamawiającym w trakcie realizacji robót budowlanych.

Materiały przewidziane do realizacji robót, wykończenia budowlano – montażowego winny być zastosowane w odpowiednim rodzaju, klasie i gatunku oraz posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty, aprobaty i oceny zgodne z wymaganiami zharmonizowanych Polskich Norm (PN – EN).

Wykonanie robót zgodnie z prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną budowlaną.

2.3 Konstrukcja

Nie dotyczy.

2.4 Instalacje budowlane

Nie dotyczy.

2.5 Wykończenie

Po wykonanych pracach instalacyjnych należy odtworzyć powierzchnie wcześniej demontowane. Wykonać zamurowania, szpachlowanie, malowanie, uzupełnienie posadzek.

2.6 Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie. Po zakończeniu prac budowlanych wykonawca ma obowiązek doprowadzić teren do stanu pierwotnego.

3. Część informacyjna

3.1 Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.2 Gwarancja

Wymagany minimalny okres gwarancji: 5 lat.

Okres gwarancji będzie liczony od daty odbioru końcowego robót.

3.3 Informacje ogólne

Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej obiektu. Termin należy uzgodnić z przedstawicielem Wydziału Inwestycji i Remontów Centrum Szkolenia Policji w Legionowie. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym materiałów przewidzianych do remontu oraz poszczególnych etapów robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania na bieżąco z Zamawiającym materiałów przewidzianych do wbudowania.

Zamawiający udostępni obiekt do wykonania prac budowlanych.

Wymagane dokumenty:

- 1) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu aktualne uprawnienia branżowe, świadectwa/certyfikaty kwalifikacji SEP G1, SEP G2 osób wykonujących w/w roboty budowlane,
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, iż Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z realizacją zamówienia na kwotę nie niższą niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy),

Wykonawca zobowiązuje się, że będzie utrzymywał powyższy zakres ubezpieczenia przez okres trwania umowy.

4. Dokumentacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna w załączniku nr 1.

Załącznik nr 1 – dokumentacja fotograficzna

Fot. nr 1 budynek nr 1



Fot. nr 2 budynek nr 1



Fot. nr 3 węzeł cieplny



Fot nr 4 węzeł cieplny



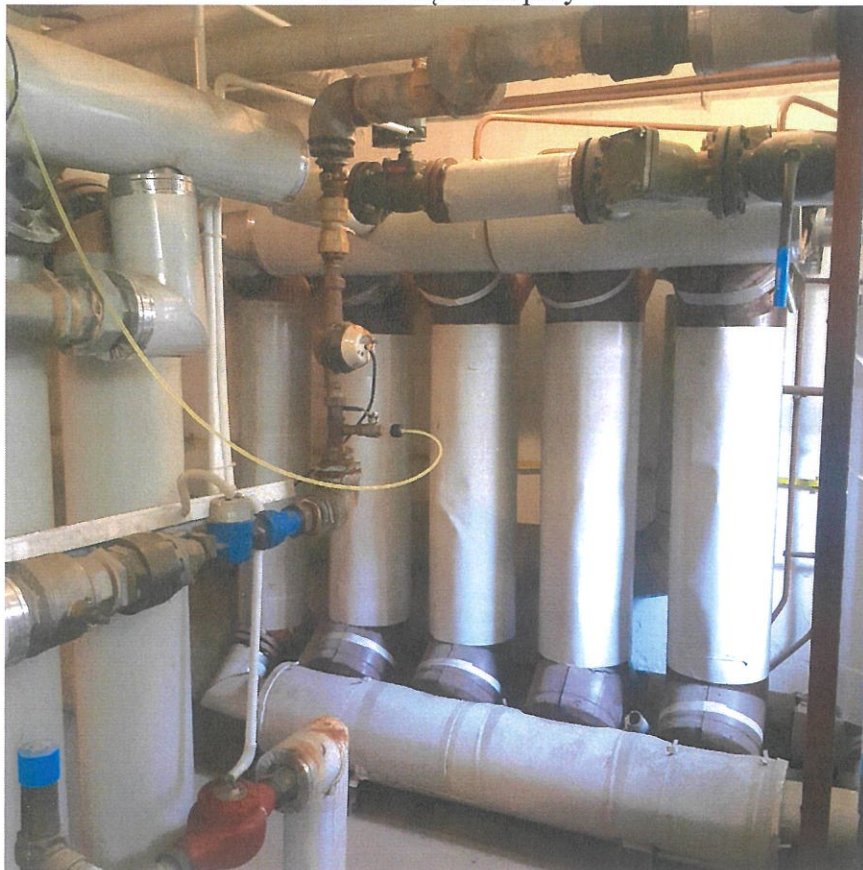
Fot nr 5 węzeł cieplny



Fot nr 6 węzeł cieplny



Fot nr 7 węzeł cieplny



Fot nr 8 węzeł cieplny

