

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia
„Opracowanie dokumentacji aplikacyjnej: wniosku o dofinansowanie z załącznikami
przedsięwzięcia termomodernizacyjnego – poprawa efektywności energetycznej w budynku
zabytkowym Instytutu Łączności – PIB w Warszawie
realizowanego w ramach naboru FENX.01.01-IW.01-004/24”

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji aplikacyjnej: wniosku o dofinansowanie wraz załącznikami przedsięwzięcia termomodernizacyjnego – poprawa efektywności energetycznej w budynku zabytkowym Instytutu Łączności – PIB w Warszawie w ramach naboru FENX.01.01-IW.01-004/24: <https://www.gov.pl/web/nfosigw/fenx0101-iw01-00424>, zwanej dalej Dokumentacją.

Podstawowe informacje o budynku zabytkowym znajdują się w **Załączniku nr 1**. Kluczowe elementy dokumentacji związanej z budynkiem zabytkowym posiadane przez Zamawiającego to:

1. Projekt techniczny budynku zabytkowego (dokument z 1955 r.),
2. Operat szacunkowy z podstawowymi informacjami na temat budynku zabytkowego (dokument z 2020 r.),
3. Książka Obiektu Budowlanego – budynku zabytkowego (obecna prowadzona od 2005 r.),
4. Schematy izolacji budynku zabytkowego (dokument z 1955 r.),
5. Projekt budowlano-wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania budynku zabytkowego (dokument z 2006 r.),
6. Protokół kontroli stanu technicznego budynku zabytkowego (dokument z 7 XI 2023 r.),
7. Projekt techniczno-roboczy elewacji budynku zabytkowego (dokument z 1957 r.).

Usługa przygotowania Dokumentacji składa się z następujących czynności:

- 1) opracowanie audytu energetycznego,
- 2) opracowanie audytu energetycznego ex ante,
- 3) przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej,
- 4) opracowanie wniosku o dofinansowanie wraz ze studium wykonalności i analizą finansową,
- 5) pomoc w opracowaniu załączników do wniosku,
zgodnie z wymaganiami naboru FENX.01.01-IW.01-004/24.

2. Etapy realizacji Przedmiotu Zamówienia (Dokumentacji):

2.1 Etap nr 1: Prace wstępne

Prace wstępne nad Dokumentacją obejmują:

- a) przeprowadzenie wizji lokalnej budynku zabytkowego Instytutu Łączności – PIB w Warszawie,
- b) analiza dokumentacji budynku zabytkowego, który ma być przedmiotem audytów energetycznych,

- c) wskazanie, które z załączników opcjonalnych do wniosku o dofinansowanie powinny zostać złożone wraz z wnioskiem,

Zamawiający planuje objęcie wnioskiem o dofinansowanie co najmniej następujących prac:

- 1) ocieplenie stropodachu budynku,
- 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku,
- 3) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- 4) remont elementów zewnętrznych (schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych, murów oporowych, tarasów),
- 5) wymiana oświetlenia na LED wewnątrz budynku i na zewnątrz,
- 6) budowa instalacji fotowoltaicznej i magazynu energii umiejscowionych w obrębie budynku i poza nim,
- 7) wprowadzenie zmian w budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) ocieplenie ścian zewnętrznych budynku od zewnątrz,
- 9) docieplenie ścian piwnicznych i fundamentowych budynku,
- 10) wykonanie systemu klimatyzacji i wentylacji wewnątrz budynku,
- 11) inne prace wynikające w szczególności z wyników przeprowadzonego audytu energetycznego, które mogą być wykonane w ramach naboru FENX.01.01-IW.01-004/24.

W związku z powyższym Zamawiający oczekuje od Wykonawcy:

- a) weryfikacji zakresu prac modernizacyjnych pod względem zgodności z kryteriami naboru FENX.01.01-IW.01-004/24 i uzyskanymi zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (**Załącznik nr 2**),
- b) określenia wykonalności prac w zakładanych terminach,
- c) wstępnego oszacowania wartości prac w zakresie wykonania przedmiotowego przedsięwzięcia modernizacyjnego.

2.2 Etap nr 2: Przygotowanie audytów energetycznych i inwentaryzacji przyrodniczej w zakresie występowania chronionych gatunków zwierząt

Przygotowanie następujących załączników do wniosku o dofinansowanie:

- 1) audytu energetycznego,
- 2) audytu energetycznego ex-ante,
- 3) inwentaryzacji przyrodniczej w zakresie występowania chronionych gatunków zwierząt, zgodnie z dokumentacją konkursową naboru FENX.01.01-IW.01-004/24.

2.3 Etap nr 3: Przygotowanie wniosku o dofinansowanie i pozostałych załączników

Przygotowanie wniosku o dofinansowanie wraz z pozostałymi załącznikami, zgodnie z dokumentacją konkursową naboru FENX.01.01-IW.01-004/24.

Załączniki:

1. Podstawowe informacje o budynku zabytkowym.
2. Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla budynku zabytkowego Instytutu Łączności – PIB.

Załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia

Podstawowe informacje o budynku zabytkowym.

1. Dane ogólne budynku		
1	Właściciel lokalu/inwestor	Instytut Łączności – Państwowy Instytut Badawczy
	E-mail	e-mail: info@il-pib.pl
	Telefon	tel.: +48 22 51 28 100
2	Adres domu	ul.: Szachowa
	<i>(wypełnia właściciel budynku)</i>	Nr budynku/Nr ewidencyjny działki 1/ 107,115, 122,
		kod pocztowy: 04-894
		miejsowość: Warszawa
		gmina: Wawer
		Województwo: Mazowieckie
Podstawowe dane budynku		
	Rok oddania do użytku budynku	1958/ 65 przebudowa
	Powierzchnia użytkowa budynku, m ²	7 490,70 m ²
	Powierzchni całkowita budynku, m ²	11 214,30 m ²
	Wysokość pomieszczeń, m	Przyziemie: 2,90 m
		Kondygnacje: 3,46 m
	Liczba kondygnacji budynku	3
	Zaznacz prawidłowe:	
x		Podłoga na gruncie
		Strop nad piwnica/garażem nieogrzewanym
		Strop nad piwnica/garażem ogrzewanym
	Zaznacz prawidłowe:	
		Dach spadzisty
x		Dach płaski – stropodach

	Strop ślepy nad nieogrzewanym poddaszem
Kubatura, m ³ (wg ewidencji)	4 7 600 m ³
Technologia budynku (tradycyjna, uprzemysłowiona, prefabrykowana itp.)	Tradycyjna
2. Sposób ogrzewania budynku	
2a. Centralne ogrzewania - zasilenie z lokalnej kotłowni w budynku (uzupełnić, jeżeli dotyczy)	
Informacje o kotłowni w budynku	
Rodzaj źródła ciepła (np. kocioł węglowy, kocioł gazowy kondensacyjny, itp.)	gazowe
Źródło ciepła - moc kW	1380 kW
Czy jest zasobnik instalacji c.o.?	Nie
Czy jest instalacja fotowoltaiczna?	Nie
Informacje o instalacji centralnego ogrzewania	
Technologia wykonania (ogrzewanie podłogowe, grzejniki, itp.) - przewody (stal, miedź, PVC, inna)	Grzejniki, stal, PCV
Zamontowane grzejniki (żeliwne, stalowe, podać producenta np. PURMO)	Stalowe
Czy grzejniki posiadają zawory termostaticzne?	Tak
Czy przewody są izolowane?	Po części
<u>UWAGI:</u>	W budynku brak izolacji
3. Sposób przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)	
Źródło ciepłej wody użytkowej	
Informacje o instalacji c.w.u. (uzupełnić, jeżeli dotyczy)	
Technologia wykonania - przewody (stal, miedź, PVC, inna)	
Zasobnik ciepłej wody użytkowej (wpisać rok produkcji)	
Czy przewody instalacji ciepłej wody użytkowej są zaizolowane?	
Czy występuje bufor/zbiornik ciepłej wody użytkowej?	

Instalacja cyrkulacji (jeżeli tak, wypełnić poniżej)	
Czy są zamontowane na cyrkulacji podpionowe zawory termostatyczne na instalacji cyrkulacji? Typ:	
UWAGI(np. pojemność zasobnika):	
4. Informacje o przegrodach budowanych	
Proszę o uzupełnienie układu poszczególnych warstw przegród z uwzględnieniem materiału i jego grubości oraz współczynnika przewodzenia ciepła λ [W/m²K]	
Ściany zewnętrzne:	
Materiał podstawowy/Technologia (pustak, cegła, itp.)	gr. warstwyok. 51 cm według projekty, obecnie 60 cm. Konstrukcja murowana wykonana z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cem. wap: 1:1:6
Materiał izolacyjny	gr. docieplenia0.....
Współczynnik przenikania ciepła U [W/m ² K]	
Podłoga	
Materiał technologia	gr. warstwyżelbet.....
Materiał izolacyjny	gr. docieplenia0.....
Współczynnik przenikania ciepła U [W/m ² K]	
Strop/dach/stropodach	
	gr. docieplenia10 cm.....
	rodzaj pokrycia dachowegowełna mineralna.....
Współczynnik przenikania ciepła U [W/m ² K]	
Stolarka okienna-drzwiowa	
PVC (jeżeli dotyczy wpisać okno, drzwi)	Okna
Drewniana (jeżeli dotyczy wpisać okno, drzwi)	Drzwi
Aluminiowa (jeżeli dotyczy wpisać okno, drzwi)	Drzwi przeciwpożarowe
Inna	

Proszę wpisać poprawne (podwójna, potrójna szyba), jeżeli inne proszę podać	Podwójna	
Współczynnik przenikania ciepła U dla okien		
Współczynnik przenikania ciepła U dla okien		
<u>UWAGI:</u>		
5. Wentylacja/ klimatyzacja		
1	Grawitacyjna	Tak
2	Mechaniczna wywiewna	Nie
3	Mechaniczna nawiewna	Nie
4	Mechaniczna nawiewno-wywiewna	Nie
5	Mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperatorem)	Nie
6	Klimatyzacja	W niektórych pomieszczeniach
7	Klimatyzacja - system bezpośredni	Nie
8	Klimatyzacja - system pośredni	Nie
UWAGI (proszę wpisać, które pomieszczenia są klimatyzowane i inne uwagi)		
Kondycja stolarki okiennej i drzwiowej Zagrzybenia na ścianach Zawilgocenie Stan rur cwu i co		
6. Zakres termomodernizacji		
Docieplenie przegród budowlanych zewnętrznych: (wypisać które: ściany, dach)	Brak	
Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej (wypisać które)	Nie	
Wymiana źródła ciepła (Opisać na jakie)	Nie	
Montaż paneli fotowoltaicznych (opisać planowane parametry: moc, wielkość powierzchni m ² , lokalizacja instalacji)	Nie	
Wymiana instalacji co	Tak, PCV	

(opisać materiał rur, materiał grzejników lub inne planowane urządzenia do ogrzewania)	
Wymiana instalacji cwu (opisać materiał rur, sposób podgrzewania cwu centralnie/ decentralnie)	Nie
7. Forma finansowania	

Załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia

Zalecenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla budynku zabytkowego Instytutu Łączności – PIB.

Warszawa, 17 maja 2024 roku.

WZWP.5183. 171.2024 MS

Instytut Łączności - Państwowy Instytut Badawczy

W odpowiedzi na wniosek Instytutu Łączności - Państwowego Instytutu Badawczego z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dot. budynku przy ul. Szachowej I w Warszawie, działając na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r., poz. 840.), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące zalecenia.

Rzeczony budynek przy ul. Szachowej I w Warszawie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy pod nr ID WAW34499. W związku z czym, stosuje się art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2023 r., poz. 682): w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Niniejsze zalecenia nie zastępują ww. uzgodnienia.

Odnosnie zakresu planowanych prac i zmian, przedstawionego w treści ww. wniosku:

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku od zewnątrz za pomocą styropianu lub wełny mineralnej

- nie jest akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego. Dopuszcza się zastosowanie warstwy termoizolacyjnej w postaci tynku ciepłochronnego o grubości do 5 cm. Wykonanie warstw malarskich na nowym tynku powinno być poprzedzone wykonaniem badań stratygraficznych, mających na celu ujawnienie pierwotnej kolorystyki i wykończenia elewacji budynku. Nowowykonywane warstwy wykończeniowe elewacji powinny odtwarzać warstwy historyczne rozpoznane w trakcie ww. badań.

2. Docieplenie ścian piwnicznych i fundamentowych budynku styropianem lub wełną mineralną wraz z pracami polegającymi na usunięciu i zapobieganiu wilgoci w murach - jest akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego w zakresie, w jakim nie będzie wpływać na wygląd budynku z zewnątrz, po zakończeniu prac - docieplenie jest dopuszczalne jedynie pod poziomem terenu.

3. W kwestii remontu elementów zewnętrznych - balkonów, schodów, murów oporowych, zadaszenia, podjazdów dla niepełnosprawnych - tut. Organ nie ma możliwości zajęcia stanowiska, bez bliższego przedstawienia jakie konkretnie zmiany byłyby planowane.

4. Względem ocieplenia dachu budynku od zewnątrz Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje, iż jest to działanie dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego. Należy przy tym w jak największym stopniu ograniczyć wpływ ww. działań na substancję zabytkową budynku.

5. Naprawa kominów, nowe pokrycie dachu papą, wymiana instalacji odgromowej budynku - są działaniami dopuszczalnymi ze stanowiska konserwatorskiego.

6. Wymiana stolarki okiennej budynku jest dopuszczalna jedynie w przypadku gdy:

a. Okna mające podlegać wymianie są jednoznacznie wtórne, np. wykonane z PCV.

b. Zachowane okna historyczne są zdegradowane w stopniu niepozwalającym na ich konserwację, co powinno być stwierdzone w drodze specjalistycznej opinii. Wówczas, dopuszcza się odtworzeniową wymianę (również w zakresie materiału).

Wymiana zachowanych okien historycznych w dobrym stanie lub w stanie pozwalającym na konserwację i ich zachowanie - nie jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego.

7. Tut. Organ przedstawia analogiczne uwagi względem stolarki drzwiowej, jak w pkt 6.

8. Względem wykonania systemu klimatyzacji i wentylacji wewnątrz budynku - Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie posiada w tym zakresie kompetencji i tym samym nie zajmuje stanowiska. Względem zaś montażu zewnętrznych jednostek klimatyzacji na elewacji budynku - tut. Organ nie zaleca tego typu montażu. Dopuszczalne jest zastosowanie jedynie wewnętrznej jednostki klimatyzacji lub jednostki zlokalizowanej na dachu w sposób, w który nie byłaby ona widoczna z poziomu terenu.

9. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zajmuje stanowiska względem budowy ładowarki samochodów elektrycznych na parkingu - w gminnej ewidencji zabytków ujęty został sam budynek, bez parkingu.

10. Podobnie, tut. Organ nie zajmuje stanowiska względem lokalizacji zbiornika na wody opadowe.

11. Względem wymiany instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i zabudowy instalacji orurowania

a. w zakresie w jakim ww. wymiana i zabudowa ma być prowadzona wewnątrz budynku tut. Organ nie zajmuje stanowiska,

b. w-zakresie w jakim ww. wymiana i zabudowa ma być prowadzona od zewnątrz budynku - tut. Organ posiada zbyt mało informacji o co do planowanego zamierzenia aby zająć stanowisko. Co do zasady, wskazać należy iż prace powinno prowadzić się z poszanowaniem substancji zabytkowej.

12. Odnośnie wymiany oświetlenia na LED - Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków powtarza uwagi jak wyżej:

a. w zakresie wymiany oświetlenia wewnątrz budynku tut. Organ nie zajmuje stanowiska,

b. w zakresie wymiany oświetlenia elewacji budynku - tutaj. Organ posiada zbyt mało informacji co do planowanego zamierzenia aby zająć stanowisko. Co do zasady, wskazać należy iż prace powinny prowadzić się z poszanowaniem substancji zabytkowej.

13. Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku jest dopuszczalna w zakresie, w jakim instalacja ta nie byłaby widoczna z poziomu terenu. Odnosnie zaś magazynu energii - tutaj. Organ posiada zbyt mało informacji o co do planowanego zamierzenia aby zająć stanowisko. Co do zasady, wskazać należy iż prace powinny prowadzić się z poszanowaniem substancji zabytkowej i w sposób, który nie oddziaływałby negatywnie na wygląd budynku. Przed zaprojektowaniem opisanych wyżej urządzeń które miałyby być zamontowane na dachu, zaleca się wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej w zakresie nośności, w związku ze zwiększeniem obciążenia dachu.

14. Dopuszcza się wykonanie klap oddymiających w dachu budynku w zakresie w jakim nie byłyby widoczne z poziomu terenu.

Ponadto, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 33 ust. 1 i art. 108 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Piotr Stryczyński

Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy Prawobrzeżnej

/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat,

2. aa.