



Warszawa, dn. 21.12.2016r.

ZP – BR – 3. 1/2016

Wykonawcy, którzy pobrali SIWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlano - wykonawczej i kosztorysowej wraz z nadzorem autorskim dla zadania inwestycyjnego pn. „Odrestaurowanie Pałacyku Karolin i utworzenie bazy edukacyjnej dla prezentacji i promocji folkloru” (znak sprawy: projekt – 3 – 2016)

Szanowni Państwo,

Zamawiający informuje, że w związku z pytaniami zgłoszonymi do SIWZ, na podstawie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) Zamawiający wyjaśnia treść SIWZ oraz na podstawie art. 38 ust. 4 dokonuje zmiany jej treści :

Pytanie nr 1

Bardzo proszę o wykluczenie lub zmniejszenie w warunku doświadczenia kwoty 300000 zł brutto jako wartość referencyjnej dokumentacji

Odpowiedź na Pytanie nr 1

Zamawiający dokonuje zmiany w SIWZ w zakresie pkt. 7.3.1:

„w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał minimum jedno zamówienie (umowa) na dokumentację projektową, tj. projekty budowlane i wykonawcze w branżach architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacyjnej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych i instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w budynkach użyteczności publicznej, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.), wpisanego do rejestru lub ewidencji zabytków, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), o powierzchni użytkowej min. 1000 m², o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto,

Pytanie nr 2

W załączonych przez Państwa materiałach nie znalazłem żadnej informacji określających parametry obiektu (powierzchnie, kubaturę)

Czy takie informacje mogę znaleźć, jeżeli tak to gdzie, albo otrzymać od Państwa ?

Pytanie nr 3

Proszę o podanie parametrów technicznych budynku. Przede wszystkim kubatura, powierzchnia użytkowa, ilość kondygnacji nadziemnych i podziemnych.

Odpowiedź na Pytanie nr 2 i 3

Pałac Karolin jest zabytkowym obiektem, znajdującym się na terenie należącym do „Mazowsza”, ostatnim wymagającym odrestaurowania, inwestycja jest zatem technicznie i finansowo niezależna. Jego projektantem jest wybitny architekt prof. Czesław Domaniewski. Budynek oddany został do użytku w 1911 r. jako sanatorium „dla niezamożnych i nerwowo chorych”. Po wojnie i okupacji budynek w nadwątlonym stanie został w 1949 r. w całości przekazany Mirze Zimińskiej-Sygietyńskiej na potrzeby Państwowego Zespołu Ludowego Pieśni i Tańca „Mazowsze”. Przez lata budynek był



bardzo silnie eksploatowany, aktualnie wykorzystywany jest jako miejsce przechowywania i prezentowania historii „Mazowsza” (piwnice i parter) oraz na cele biurowe (piętro). Jest to potencjał w postaci 1503 m² powierzchni użytkowej, rozłożonych na 3 kondygnacjach, o całkowitej kubaturze 10824 m³. Prowadzone oględziny, w tym z udziałem Konserwatora Zabytków, wskazują, że obiekt jest w złym stanie: widoczne są liczne spękania, uginające się stropy, pofalowana podłoga, grzyb na ścianach przy przyziemiu oraz w piwnicach, bardzo zły stan zabytkowej stolarki okiennej. Wynika to z faktu, że budynek nie przeszedł gruntownych remontów, poza wymianą więźby dachowej po pożarze w latach 90tych. Do Pałacyku została dobudowana i oddana do użytku w 2015 r. mała sala baletowa, wykonana w miejscu i na wzór starej sali, dzięki czemu możliwe jest prowadzenie przy Pałacyku małych występów, odczytów/wykładów.

CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU

Pałac jest budynkiem dwukondygnacyjnym z nieużytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczonym – w piwnicach pomieszczenia socjalne, warsztatowe i magazynowe, na kondygnacjach nadziemnych pomieszczenia biurowe i ekspozycyjne związane z historią Zespołu oraz zagadnieniami polskiej kultury i folkloru. Technologia budowy tradycyjna, murowana z cegły pełnej ceramicznej, stropy żelbetowe oraz ceglane odcinkowe i typu Kleina na belkach stalowych. Dach wielospadowy z więźbą drewnianą. Komunikację zapewnia jedna klatka schodowa w części wschodniej. Pałac jest budynkiem o złożonej bryle, typu korytarzowego – trzon budynku stanowią korytarze zlokalizowane centralnie w jego długości. Z tych korytarzy są wejścia do pomieszczeń po obu ich stronach. Klatka schodowa zapewniająca komunikację pionową zlokalizowana została we wschodnim końcu budynku. Kotłownia oraz kanał techniczny zlokalizowany pod komunikacją zostały obniżone w stosunku do poziomu posadzki piwnic.

Budynek posiada fundamenty ceglane, murowane na zaprawie wapiennej na podbudowie z kamieni polnych granitowych zespolonych zaprawą wapienną. Poziom posadowienia ław fundamentowych ~1,10 m poniżej poziomu terenu w części podpiwniczonej (poziom posadowienia w stosunku do „0,00” budynku: ~ -3,75), oraz ~ 3,89 m poniżej poziomu terenu w części obejmującej kotłownię oraz centralny kanał techniczny pod korytarzem piwnicznym (poziom posadowienia w stosunku do „0,00” budynku: ~ -6,45).

Ściany fundamentowe, piwniczne i fundamenty:

1. Cegła pełna ceramiczna stanowiąca budulec ścian jest w zasadniczo dobrym stanie, tylko w nielicznych przypadkach uległa powierzchniowej korozji. W ścianach fundamentowych i piwnicznych zewnętrznych wymaga osuszenia. Przebiecia instalacyjne wymagają wykończenia.

2. Zaprawa wapienna w spoinach poddawana działaniu wilgoci po tak długim czasie w warstwach brzegowych muru utraciła spójność. Brak spójności zaprawy sięga głębokości max. 2 cm.

3. Zaprawa wapienna w spoinach w kanale technicznym zlokalizowanym między centralnymi ścianami nośnymi pod komunikacją budynku uległa procesom wietrzenia i jej ubytki w ścianach w obszarach o większej wilgotności sięgają do 6 cm.

4. Izolacja pionowa przeciwwilgociowa ścian fundamentowych uległa degradacji i nie stanowi obecnie bariery dla wilgoci, nie zabezpiecza przed wodą opadową. Należy usunąć stare warstwy, wykonać osuszenie ścian piwnicznych i fundamentowych, a po ich osuszeniu wykonać nowe izolacje przeciwwilgociowe. Zaleca się również wykonanie wokół budynku drenażu, którego zadaniem będzie bieżące odprowadzanie od ścian budynku wód opadowych.

5. Izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścian fundamentowych zlokalizowana jest ~0,80m poniżej poziomu terenu (nad ławą fundamentową). Izolacja przebiega na tym samym poziomie wokół budynku, również w ścianach głębiej posadowionych. Izolacja ta w części utraciła szczelność. Zważywszy jednak, że wokół budynku występują grunty jedynie wilgotne, ściany fundamentowe i piwnic zostaną osuszone i zaizolowane a wokół budynku powstanie drenaż odwadniający





wykonywanie nowej bariery przeciwwilgociowej poziomej może nie być konieczne. Ostateczną decyzję powinien podjąć projektant na podstawie analizy warunków gruntowo wodnych oraz rachunku zysków i kosztów ingerencji w substancję ścian.

Stropy nad kanałem technicznym

Budynek jest całkowicie podpiwniczony. Dodatkowo pod pionem komunikacji wykształcony został przestronny kanał techniczny, którym przebiegają instalacje sanitarne budynku. Kanał techniczny na całej długości poza pionami klatek schodowych przekryto sklepieniem łukowym ceglany. Na skutek procesu wietrzenia zaprawa wapienna w wielu miejscach utraciła spoiwość i wypadła ze szczelin. Ubytki zaprawy sięgają 10 cm a punktowo nawet stwierdzono całkowity jej brak.

Stropy nad piwnicą, parterem i I piętrzem

Nad piwnicą, parterem i I piętrzem występują stropy żelbetowe żeberkowe (we wcześniejszych opracowaniach określane również jako skrzynkowe). Między rozstawionymi w odstępach osiowych 1,00 m belkami żelbetowymi o szerokości podstawy 10 cm, stanowiącymi monolityczną całość z górną płytą grubości ~5 cm występuje wypełnienie z pustaków żużlobetonowych o wymiarach 90cm x 35cm x 29cm. Pustaki te posiadają dolną płytę zbrojoną siatką ze stali $\varnothing 6$ A-0 w rozstawie 15cm x 25cm. Żebra stropów zbrojone dołem $2\varnothing 14$ A-0 w strzemiączkach co 25 cm (nie wyklucza się innego zbrojenia w żebrach o innej rozpiętości niż zebro poddane badaniom). Żebra zalewane na budowie jednocześnie z płytą grubości 5 cm zbrojoną siatką $\varnothing 6$ A-0. Wysokość płyty stropu i żeber wynosi 34 cm.

Po spaleniu budynku Pałacu strop nad piętrzem kwalifikowany był wstępnie do wymiany. Odstąpiono jednak od tego zamiaru i powstał projekt, według którego nad istniejącym stropem wybudowano nową konstrukcję stalowo-żelbetową, na której oparto nową więźbę dachową. Konstrukcję przykryto żelbetowymi płytami P-Ż grubości 5 cm, na których miały być wykonane warstwy posadzkowe w części poddasza przeznaczonego do użytkowania. Konstrukcja obliczana była na obciążenia użytkowe na poziomie 200 daN/m² a pomieszczenia miały być przeznaczone na magazyny kostiumów. Ostatecznie poddasza nie zagospodarowano. Konstrukcja nowego stropu w dobrym stanie.

Ściany

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne budynku podobnie jak ściany fundamentowe wymurowano z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej. Cegła w murze powyżej terenu i obszaru do 1,5 m od poziomu terenu objętego kapilarnym podciąganiem wilgoci, w dobrym stanie. Występują niewielkie zarysowania ścian występujące na ścianach zewnętrznych w okolicy otworów okiennych, uwidocznione na szkicu uszkodzeń ścian zewnętrznych, nieliczne drobne pionowe i ukośne pęknięcia nośnych ścian wewnętrznych i włosowate zarysowania przy niektórych belkach stropowych.

Ściany działowe murowane z cegły dziurawki.

Schody wewnętrzne i zewnętrzne

W Pałacu występuje sześć elementów schodowych:

1. Schody zewnętrzne i wewnętrzne wejścia głównego (frontowego) do budynku – obłożone kamieniem granitowym. Schody nie wymagają ingerencji.
2. Schody zewnętrzne od strony południowej (parkowej) –schody o złożonej budowie, konstrukcji żelbetowej z wykończeniem cementowym, ścianki, podbicia, policzki i tralki tynkowane.
3. Schody wewnętrzne – główna klatka schodowa – schody żelbetowe z wykończeniem biegów polerowanym lastrykiem. Konstrukcja schodów wspornikowa. Spoczniki wyłożone terakotą stanowią



niezależne elementy konstrukcyjne. Schody do piwnicy - balustrada schodów wykonana z elementów stalowych z drewnianym pochwycem.

4. Schody wewnętrzne – wejście boczne do piwnicy – krótkie schody opierające się na stropie nad kanałem technicznym.

5. Schody stalowe – zejście do kotłowni.

6. Schody drewniane – wyjście na strych – schody komunikacyjnie niewygodne, wąskie, z zakrętami i niskim nadprożem. Projekt odbudowy po pożarze zakładał likwidację tego wejścia na poddasze i nadbudowę klatki schodowej wewnętrznej dla zapewnienia wygodnej komunikacji z poddaszem, jednak projektu w tym zakresie nie zrealizowano. Schody są lekko wypaczone, były wielokrotnie naprawiane i aktualnie są pomalowane farbą olejną na ciemny brąz.

Więźba dachowa i dach

Pałac w swej historii odnotował we wrześniu 1990 r. pożar na poddaszu. W wyniku pożaru zniszczeniu uległo ponad 80% konstrukcji i pokrycia dachu budynku. Dach odbudowano na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez Centrum Projektowania, Badań i Realizacji Obiektów Kultury „CENTRUM”. Istniejąca obecnie konstrukcja dachowa oraz pokrycie liczą sobie 25 lat.

Dach odbudowano w konstrukcji drewnianej, płatwiowo-jętkowej ze ścianami stolcowymi. Pokrycie z blachy miedzianej ułożono bezpośrednio na pełnym deskowaniu połaci. Ocieplenie dachu nie zostało wykonane. Pokrycie z blachy miedzianej. Pokrycie nie jest całkiem szczelne, widoczne są liczne prześwity przez pokrycie wokół kominów.

Elewacje Pałacu

Pałac posiada dość złożoną bryłę i w związku z tym elewacje pełne są uskoków i załamań. Sam wystrój elewacji nie jest bardzo bogaty. Pod dachem widoczny malowany na tynku szeroki na ~70 cm pas ornamentów inspirowanych motywami roślinnymi. U podstawy okien proste gzymsy wsparte na również prostych kroksztynach. Loggie (obecnie zabudowane i użytkowane jako pomieszczenia), schody do parku oraz balkony zamknięte betonowymi balustradami o prostym rysunku pochwyców i cylindrycznych tralek. Nieco większe i bardziej cyzelowane kroksztyny wspierające dwa wąskie balkony centralnie usytuowane nad wejściami do budynku od frontu i od strony ogrodu. Między oknami parteru i I piętra dodano prostokątne ekrany.

Stolarka okienna – w budynku występuje stolarka okienna drewniana typu skrzynkowego. Stolarka jest bardzo stara, z powstającymi ogniskami korozji drewna, zniekształcona i nieszczelna. W wielu oknach zdekompletowane mosiężne okucia. Ponadto istniejąca stolarka okienna ma bardzo niskie parametry izolacyjności termicznej. W zabudowanych loggiach nowsze okna inne niż w całym budynku.

Stolarka drzwiowa – w budynku występują różne rodzaje drzwi. Część drzwi zachowała się z dawnych lat. Są to drzwi drewniane, płycinowe. Zarówno skrzydła drzwiowe jak i futryny i wyłogi były naprawiane i wielokrotnie malowane. Obecnie stolarka drzwiowa jest mocno wypaczona, częściowo nie domyka się. Część drzwi wymieniono – są to zwykłe, niskiej klasy drzwi płytowe do lokali.

Podłogi i posadzki –

1. Posadzki z terakoty w obszarze komunikacji w głównych osiach ruchu pozbawione wierzchniej odpornej na ścieranie warstwy.

2. Podłogi drewniane w piwnicach – podłogi z desek na legarach zużyte w znacznym stopniu, nie nadają się do pozostawienia.

3. Posadzki drewniane w korytarzach i pomieszczeniach użytkowych (biurowych i ekspozycyjnych) – posadzki deszczółkowe klejone do podłoża betonowego, cyklinowane i lakierowane. Warstwa lakieru

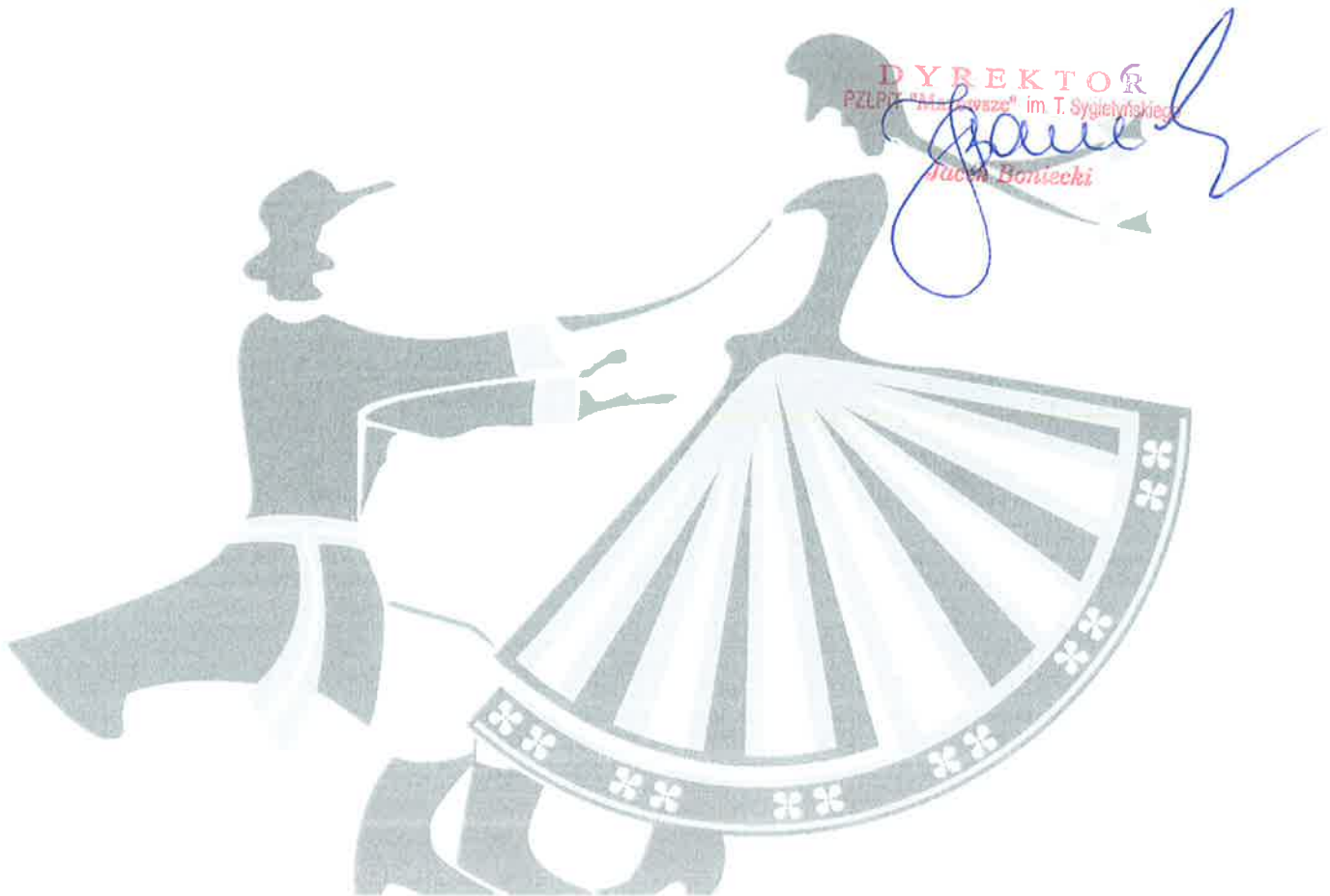


Państwowy Zespół Ludowy Pieśni i Tańca
MAZOWSZE
im. Tadeusza Sygietyńskiego

uszkodzona, w osiach głównych tras komunikacji całkowicie wytarta, uszkodzone drewno posadzki.
W kilku miejscach po zalaniach posadzka bardziej rozeschnięta i zniszczona.

Jednocześnie, Zamawiający informuje o
nowym termin składania ofert: **03.01.2017r. godz. 10:00.** i
terminie otwarcia ofert: **03.01.2017r. godz. 10:15.,**

Powyższe wyjaśnienia SIWZ stanowi jej integralną część.



PAŃSTWOWY ZESPÓŁ LUDOWY PIEŚNI I TAŃCA „MAZOWSZE” im. TADEUSZA SYGIETYŃSKIEGO
ul. Świerkowa 2, 05-805 Otrębusy, gmina Brwinów, Województwo Mazowieckie, Polska

THE „MAZOWSZE” NATIONAL FOLK SONG AND DANCE ENSEMBLE
2 Świerkowa Street, 05-805 Otrębusy, Brwinów Community, Mazovia Voivodeship, Poland

tel. +48 22 208 88 88
fax. +48 22 208 88 00
sekretariat@mazowsze.waw.pl
www.mazowsze.waw.pl
NIP: 534-000-30-46
REGON 000275458



Institucja finansowana ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego

Mazowsze.
serce Polski

