

Opracowanie:

Dział Inwestycyjno-Techniczny

Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

ul. Rokietnicka 7

60-806 Poznań

Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Św. Marii Magdaleny 14 w Poznaniu na okoliczność analizy stanu budynku w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – „SOPZ”

Poznań, wrzesień 2024 r.

1. Informacje ogólne:

1.1. Zamawiający:

Zamawiający: Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

Adres: ul. Fredry 10, 61-701 Poznań

1.2. Obiekt:

Budynek dydaktyczny przy ul. św. Marii Magdaleny 14 w Poznaniu,

61-861 Poznań

1.3. Kody CPV:

71317100-4 Usługi doradcze w zakresie kontroli i ochrony przeciwpożarowej i przeciwwybuchowej,

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne.

2. Charakterystyka budynku:

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Poznaniu jako wolnostojący przy ulicy św. Marii Magdaleny 14, na terenie oznaczonym geodezyjnie jako obręb 0051 Poznań, arkusz mapy 35, działka nr 33. Budynek znajduje się w rejestrze zabytków nieruchomości (nr A203).

Jest to obiekt składający się z trzech użytkowanych kondygnacji nadziemnych i kondygnacji poddasza nieużytkowego. Fragment obiektu posiada również kondygnację podziemną - piwniczną składającą się z dwóch pomieszczeń. Budynek wybudowany jako narożny, przekryty dwuspadowym wysokim dachem pokryty dachówką, ze strzelistymi szczytami ryzalitów i oknami mansardowymi. Stropy najprawdopodobniej drewniane. Od strony narożnika ul. Mostowej i ul. św. Marii Magdaleny dach budynku zwieńczony jest strzelistą wieżyczką.

Komunikacja pionowa za pomocą trzech klatek schodowych.

W budynku zlokalizowany jest Zakład Dydaktyki Anestezjologii, a także tymczasowo (na okres remontów w innych obiektach): Zakład Terapii Zajęciowej i Katedra i Zakład Prawa Medycznego i Farmaceutycznego.

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie ekspertyzy technicznej budynku przy ul. Marii Magdaleny 14 w Poznaniu na okoliczność analizy stanu budynku w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, w szczególności:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Z uwagi na brak szczegółowych informacji dotyczących poszczególnych przegród budynku, zakres zamówienia obejmuje również weryfikację stanu i rodzaju przegród pionowych i poziomych w celu określenie ich odporności ogniowej (na podstawie odkrywek przeprowadzonych przez Wykonawcę).

4. Sposób realizacji zadania:

Autorem ekspertyzy musi być osoba posiadająca uprawnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Z uwagi na konieczność weryfikacji odporności ogniowej przegród budynku, współautorem dokumentacji musi być osoba posiadające uprawnienia bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i/lub tytuł rzeczoznawcy w tej specjalności.

Weryfikację odporności ogniowej przegród budynku należy przeprowadzić na podstawie dokonanych przez Wykonawcę odkrywek. Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezbędną

liczbę odkrywek referencyjnych, w miejscach charakterystycznych, umożliwiającym przeprowadzenie niezbędnych weryfikacji, przy czym należy wykonać co najmniej następujące odkrywki:

- odkrywki wszystkich warstw przegród poziomych (stropów) każdej z kondygnacji,
- odkrywka wszystkich warstw dachu,
- odkrywki wszystkich warstw ścian, które z uwagi na obowiązujące przepisy wymagają określonej odporności ogniowej,
- odkrywki referencyjne dla każdej klatki schodowej (spoczniki i biegi).

Wszelkie prace towarzyszące, niezbędne do realizacji zadania stanowią zakres Wykonawcy, dotyczy to m.in.:

- wydzielenia i zabezpieczenia miejsca wykonywania odkrywek,
- materiału i sprzętu do wykonywania odkrywek,
- środków ochrony osobistej pracowników,
- rusztowania i podnośników.

Po wykonaniu odkrywek, Wykonawca zobowiązany jest przywrócić stan zastany, łącznie w warstwami wierzchnimi. Termin wykonania odkrywek Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Użytkownikami obiektu, w porozumieniu z Działem Inwestycyjno-Technicznym Zamawiającego.

5. Termin realizacji:

90 dni od daty zawarcia Umowy.

6. Dokumentacja techniczna określająca przedmiot zamówienia:

- niniejszy dokument – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ),
- dokumentacja archiwalna - Remont elewacji w zakresie wymiany stolarki okiennej w budynku Collegium Marii Magdaleny w Poznaniu. Inwentaryzacja istniejącej stolarki okiennej, autorstwa Pracowni Projektowej 61-695 Poznań ul. Macieja Rataja 154 (roboty budowlane na podstawie tej dokumentacji nie zostały zrealizowane).

7. Szczegółowy zakres zadania:

- 7.1. Analiza dokumentacji archiwalnej.
- 7.2. Wizja lokalna w celu weryfikacji stanu faktycznego.
- 7.3. Niezbędne odkrywki, w tym odkrywki w celu określenia odporności ogniowej przegród budynku.
- 7.4. Określenie odporności ogniowej przegród budynku.
- 7.5. Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku na okoliczność analizy stanu budynku w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, zawierającej co najmniej:
 - 7.5.1. Opis przedmiotu zadania i zakresu opracowania.
 - 7.5.2. Charakterystykę pożarową budynku, określającą w szczególności:
 - przynależność do grupy wysokości,
 - położenie względem innych obiektów budowlanych,
 - kategorię zagrożenia ludzi,
 - podział na strefy pożarowe,
 - klasę odporności pożarowej,
 - istniejące urządzenia przeciwpożarowe,
 - warunki ewakuacji,
 - drogę pożarową.

- 7.5.3. Charakterystykę budynku, w tym istniejące rozwiązania i warunki konstrukcyjno-materiałowe, w szczególności wskazanie odporności ogniowej poszczególnych przegród poziomych i pionowych budynku (dla każdej niezbędnej odkrywki referencyjnej, o których mowa w pkt. 4, należy zamieścić rysunek z przekrojem z opisem warstw, dokumentację fotograficzną potwierdzającą układ warstw i określenie oporności ogniowej REI).
- 7.5.4. Wykaz wszystkich istniejących niezgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, z graficznym wskazaniem ich lokalizacji na rzutach.
- 7.5.5. Wykaz niezgodności (spośród wymienionych w pkt. 7.5.4), które można doprowadzić do stanu zgodnego z istniejącymi przepisami (istnieje taka możliwość użytkowa, techniczna i prawna).
- 7.5.6. Wykaz niezgodności (spośród wymienionych w pkt. 7.5.4), których nie można doprowadzić do stanu zgodnego z istniejącymi przepisami (przeciwskazania użytkowe, techniczne lub prawne).
- 7.5.7. Proponowane rozwiązania zamienne (ponadstandardowe) – w sytuacji wystąpienie niezgodności, o których mowa w pkt. 7.5.6.
- 7.5.8. Określenie szacunkowych kosztów dokumentacji projektowej w zakresie doprowadzenia budynku do zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, składającej się co najmniej z:
- programu prac konserwatorskich,
 - ekspertyzy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego rzeczoznawcy ds. budowlanych i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż.,
 - projektu budowlanego,
 - projektu wykonawczego,
 - uzyskania wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, postanowień i decyzji warunkujących uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.
- Szacunkowe koszty należy określić z podziałem na poszczególne elementy wymienione w tiret 1.-4.

Załącznik: dokumentacja archiwalna - Projekt budowlano - wykonawczy remontu elewacji wraz z kolorystyką budynku zlokalizowanego przy ulicy Jackowskiego 41 autorstwa Pracowni Projektowej 61-695 Poznań ul. Macieja Rataja 154 (roboty budowlane na podstawie tej dokumentacji nie zostały zrealizowane).