

Opracowanie:

Dział Inwestycyjno-Techniczny

Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

ul. Rokietnicka 7

60-806 Poznań

**Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Jackowskiego 41 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. Jackowskiego 41 w Poznaniu,
60-512 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:

2.1. Podstawowa charakterystyka budynku:

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Poznaniu przy ulicy Maksymiliana Jackowskiego 41, w zwartej zabudowie, na terenie oznaczonym geodezyjnie jako obręb 0021 Jeżyce, arkusz mapy 16, działka nr 38/1 i 38/2. Budynek znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami (nr A239), a także w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek zrealizowano w technologii tradycyjnej w układzie konstrukcyjnym podłużnym. Ściany zewnętrzne oraz ściany nośne wewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej, wykończone tynkiem z detalami architektonicznymi. Stropy najprawdopodobniej ceramiczne o układzie poprzeczno - podłużnym na belkach stalowych. Komunikacja pionowa za pomocą jednej klatki schodowej (schody betonowe w poziomie parteru i piwnicy, a także schody drewniane na pozostałych kondygnacjach).

W budynku zlokalizowane jest Centrum Nauczania w Języku Angielskim, Katedra Zdrowia Matki i Dziecka i Zakładu Praktycznej Nauki Położnictwa.

2.2. Dane liczbowe:

- powierzchnia zabudowy: 293,80m²,
- liczba kondygnacji: 6, w tym jedna podziemna,
- wysokość obiektu do gzymsu: 16,88m,
- wysokość obiektu do kalenicy: 20,05m,
- wysokość zakończenia schodkowego wieńczącego fasadę: 23,95m.

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie ekspertyzy technicznej budynku przy ul. Jackowskiego 41 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, umożliwiających 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,
- odkrywka każdego rodzaju biegów schodowych i każdego rodzaju spocznika.

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 - 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).

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 zamiennie (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).