

„Dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego w Ciechanowie do wymagań przeciwpożarowych”.

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Pełna nazwa Zamawiającego:

Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów

Opracował :

Ożarów Mazowiecki, dnia 14.08.2023 r.

1. OPIS DO PROJEKTU.

1.1 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno – użytkowy dla inwestycji „Dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów ppoż. - budynek Starostwa Powiatowego w Ciechanowie przy ul. 17 stycznia w Ciechanowie.

Zakres programu określa czynności niezbędne do realizacji zadania:

Prace projektowe i roboty budowlane związanych z dostosowaniem budynku do przepisów przeciwpożarowych. Realizowane jako „zaprojektuj i wybuduj”.

1.2 Podstawa opracowania.

- Wizja lokalna,
- Uzgodnienia z użytkownikiem,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 r. poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

2. Charakterystyczne parametry określające zakres przedmiotu zamówienia

2.1 Zakres zamówienia.

- 2.1.1 Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego grawitacyjnego systemu oddymiania (GSO) oraz zamknięcia i oddymiania klatek schodowych uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód i uzgodnień do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy.
- 2.1.2 Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych prawem ekspertyz, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w szczególności dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku konieczności wynikającej z Ustawy Prawo Budowlane.
- 2.1.3 Pełnienie nadzoru autorskiego na budowie w sposób niezbędny do należytego wykonania zamówienia.
- 2.1.4 Wykonanie robót budowlanych dotyczących polegających na dostosowaniu budynku do wymogów ochrony przeciwpożarowej wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego wielobranżowego projektu wykonawczego.

2.2 Informacje dotyczące istniejącego budynku:

Budynek Starostwa Powiatowego w Ciechanowie to budynek średniowysoki, zrealizowany w latach 70-80 tych ubiegłego wieku na podstawie adaptacji projektu powtarzalnego typu LIPSK opracowanego w byłej NRD. Budynek posiada 5 kondygnacji powtarzalnych z maszynownią na 6 kondygnacji oraz całkowite podpiwniczenie. Komunikacja pionowa jest zapewniona dwoma klatkami schodowym, usytuowanymi w skrajnych przeciwległych segmentach budynku oraz dwoma windami osobowymi. Piwnica z pomieszczeniami gospodarczymi, magazynowymi i technicznymi. Parter, I-IV piętro z pomieszczeniami biurowymi, socjalnymi i higieniczno – sanitarnymi. Piętro V zawiera maszynownię dźwigów osobowych.

Pozostałe instalacje użytkowe w budynku:

- elektryczna,
- wentylacji grawitacyjnej,
- c.o.,
- wodno-kanalizacyjna,
- teletechniczna,
- odgromowa.
- klimatyzacji,
- alarmowa.

2.3 Charakterystyka pożarowa budynku.

- powierzchnia zabudowy – 1 326,48 m² ;
- wysokość budynku – 20,84 m; - dach płaski;
- liczba kondygnacji: * 1 podziemna * 6 nadziemnych (w tym maszynownia)
- kubatura – 28 651,90 m³ .
- pow. użytkowa 6 794,89 m² ;

2.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia: w części dokumentacji projektowej.

- a) W obu klatkach schodowych zostanie zamontowany grawitacyjny system oddymiania z pionowymi oknami oddymiającymi zaprojektowany zgodnie z PN lub innym obowiązującym standardem projektowym. Czujki dymu oraz Ręczne ostrzegacze pożarowe będą umieszczone na każdym spoczniku i podeście klatki schodowej,
- b) Wykonanie niezbędnych prac budowlanych zapewniających obudowę klatek schodowych w klasie REI 60 wraz z montażem drzwi dwuskrzydłowych w klasie EIS 30 o wymiarach w świetle 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła, drzwi wyposażone w samozamykacz,
- c) Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła oraz wyposażenie obu skrzydeł w siłowniki do napowietrzania klatki schodowej,
- d) Wymiana grzejników na spocznikach na klatkach schodowych w taki sposób, aby nie zawężyły szerokości biegu 1,2 m i spocznika poniżej 1,5 m, grzejniki o mocy co najmniej 760W,
- e) Montaż drzwi dwuskrzydłowych EIS 30 w obu klatkach schodowych w wejściu do kondygnacji podziemnej o wymiarach w świetle 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła, drzwi wyposażone w samozamykacz,
- f) Wymiana drzwi na EIS 30 o wymiarach w świetle 90/200 w wejściu do maszynowni dźwigu osobowego,

g) Montaż barierki zabezpieczającej przed omyłkowym zejściem do piwnic na poziomie parteru.

2.5 Opis urządzeń system:

Centrala oddymiająca sterująca napędem okien oddymiających i drzwi napowietrzających oraz posiadająca układ podtrzymywania pracy przy zaniku napięcia zasilania przez 72 godziny. (system posiadający wymagane certyfikaty i świadectwa dopuszczenia)

2.6 Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego wskazanego w punkcie 2.1.1 niniejszego opracowania dla Grawitacyjnego Systemu Oddymiania (GSO), wydzielenia klatki schodowej, zamknięcia drzwiami pożarowymi klatek schodowych.

Obowiązkowe jest wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót na podstawie dokumentacji projektowej i wizji lokalnej. Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, odstępstw, ekspertyz i innych opinii (w tym zatwierdzenia przez zamawiającego).

2.7 Forma przekazania dokumentacji projektowej i kosztorysowej:

- a) projekty wykonawcze – 3 komplety w formie papierowej i 2 egz. w formie elektronicznej w formatach: PDF i DWG,
- c) kosztorysy inwestorskie oraz zestawienie kosztorysów wraz z wartością kosztorysową inwestycji w jednym egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej - kosztorysy w formacie PDF i ATH.
- d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla wszystkich branż w 2 kompletach w wersji papierowej i elektronicznej - w formacie PDF i programie Word.

2.8 Zakres robót budowlanych:

- a) Montaż okien oddymiających – powierzchnia okien min. 5 % rzutu poziomego klatek schodowych;
- b) Montaż ścian typu lekkiego systemowych REI 60 o łącznej powierzchni 95 m² zamykających klatki schodowe z drzwiami EIS 30 o wymiarach w świetle 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła, drzwi wyposażone w samozamykacz;
- c) Wymiana drzwi do kondygnacji podziemnej na drzwi EIS 30 o wymiarach w świetle 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła, drzwi wyposażone w samozamykacz;
- d) Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na 120(90+30)/200 z co najmniej 50% przeszkleniem każdego skrzydła oraz wyposażenie obu skrzydeł w siłowniki do napowietrzania klatki schodowej;
- e) Wymiana drzwi na EIS 30 90/200 w wejściu do maszynowni dźwigu osobowego;
- f) Malowanie klatek schodowych – w zakresie wykonanych zabudów pomalowanie ścian farbami lateksowymi hydrofobowymi;
- g) Wykonanie odświeżenia jednej klatki schodowej „B” w zakresie uzupełnienia ubytków gipsem oraz malowania ścian i sufitów;
- h) Wykonanie innych robót wynikających z dokumentacji np. konstrukcyjnych
- i) Montaż barierki zabezpieczającej przed omyłkowym zejściem do piwnic na poziomie parteru.

2.9 Zakres robót elektrycznych:

- a) Montaż i zasilanie centrali oddymiania – z rozdzielni głównej na parterze osobnym obwodem kablem o odporności ogniowej E90 ułożonym na certyfikowanych trasach kablowych, tworzących razem z okablowaniem zespół kablowy o odporności ogniowej 90 , zasilanie z przed wyłącznika ppoż.

- b) Montaż czujek dymu nie mniej niż klatka A 6 szt., klatka B 5 szt.
- c) Montaż ręcznych przycisków oddymiania nie mniej niż klatka A 5 szt., klatka B 5 szt.
- d) Montaż siłowników klap oddymiających zgodnie z projektem wykonawczym uzgodnionym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z ilością okien.
- e) Montaż siłowników do drzwi systemu oddymiania – 4 szt. na każde skrzydło drzwi

2.10 Zakres robót sanitarnych

- a) Przeniesienie grzejnika na klatce schodowej A 2 szt.

2.11 Po wykonaniu wielobranżowego projektu wykonawczego Wykonawca przedstawi go do akceptacji Zamawiającemu.

Realizacja robót może być wykonana wyłącznie na podstawie zatwierdzonych przez zamawiającego ww. projektów i po zgłoszeniu rozpoczęcia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i uzgodnieniu terminu z Zamawiającym. Wszelkie koszty związane z czynnościami i innymi uzgodnieniami oraz decyzjami ponosi Wykonawca.

3 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1 Przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy.

Wykonawca odpowiada za sprzęt, materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania stałego porządku na placu budowy. Kolejność wykonywanych prac budowlanych, gdy nie wynika ona z procesu technologicznego, należy uzgodnić z Zamawiającym lub ustanowionym przez zamawiającego Inspektorem Nadzoru.

3.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- 3.2.1 Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia z terenu Zamawiającego złomu, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dowodu unieszkodliwienia odpadów, tj.: karty przekazania odpadów pochodzących z rozbiórki, gruzu, zdemontowanych elementów itp. wydanego przez firmę posiadającą uprawnienia do zbiórki i utylizacji odpadów. Należy uzgodnić z Kierownikiem Obiektu, czy wszystkie zdemontowane materiały wywieźć i zutylizować.
- 3.2.2 Wszelkie terminy odcięcia wody i prądu należy uzgodnić z Zamawiającym z min 2 dniowym wyprzedzeniem.
- 3.2.3 Wykonawca zobowiązany jest dokonać rozruchu urządzeń przez autoryzowaną firmę – przeszkolić pracowników oraz dostarczyć instrukcje obsługi urządzeń.
- 3.2.4 Wykonawca zobowiązany jest wykonać próby szczelności, pomiary elektryczne. Dokumentację powykonawczą w formie papierowej i elektronicznej oraz inne niezbędne dokumenty dostarczyć Zamawiającemu przy zgłoszeniu do odbioru.

3.3. Odbiory

3.3.1 Odbiory częściowe

W czasie wykonywania robót związanych z wykonaniem Grawitacyjnego Systemu Oddymiania należy przeprowadzić odbiór częściowy, który powinien obejmować następujące etapy:

- odbiór dokumentacji projektowej
- odbiór częściowy poszczególnych etapów robót

Wszystkie roboty powinny być odebrane na poszczególnych etapach. Odbioru powinien dokonać Zamawiający lub ustanowiony Inspektor Nadzoru przez

Zamawiającego przy udziale przedstawiciela wykonawcy robót. Po zakończeniu wszystkich robót powinien być przeprowadzony odbiór końcowy potwierdzony protokółarnie.

3.3.2 Odbiór końcowy

Odbiór końcowy musi być zgłoszony i potwierdzony przez inspektora nadzoru. Odbiór powinien być przeprowadzony po zakończeniu robót montażowych, na podstawie protokołów z odbiorów częściowych i oceny aktualnego stanu robót w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę. Z odbioru końcowego robót należy sporządzić protokół, w którym powinna być zawarta ocena ostateczna robót i stwierdzenie ich przyjęcia. Fakt dokonania odbioru końcowego powinien być wpisany do dziennika budowy i zgłoszony pismem wraz z kompletem dokumentów.

3.3.4 Ocena wyników odbioru:

- jeżeli wszystkie badania i odbiory robót przewidziane w trakcie wykonywania robót i niniejszą specyfikacją dały wynik dodatni, wykonane roboty należy uznać za zgodne z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o PFU,
- jeżeli chociaż jedno badanie lub jeden z odbiorów lub brak dokumentów odbiorowych miało wynik ujemny i nie zostały dokonane poprawki doprowadzające stan robót, ustalonych wymagań oraz gdy dokonany odbiór końcowy jest negatywny, wykonane roboty należy uznać za niezgodne z projektem sporządzonym w oparciu o PFU,
 - roboty uznane przy odbiorze za niezgodne z projektem sporządzonym w oparciu o PFU powinny być poprawione zgodnie z ustaleniami komisji odbiorczej i przedstawione do ponownego odbioru, z którego należy sporządzić nowy protokół odbioru końcowego.

4 Terminy realizacji

120 dni od dnia zawarcia umowy.

5 Warunki płatności

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.

Warunki płatności zostały określone we wzorze umowy.

6. Ustalenia dodatkowe

6.1. Zamawiający przewiduje cykliczne spotkania z zespołem projektowym w celu uściślenia zakresu prac oraz z wykonawcą i inspektorami nadzoru.

6.2. Wykonawca zobowiązany jest protokółować uzgodnienia ze spotkań i przekazywać je wszystkim uczestnikom.

6.3. Wszelkie płatności z tytułu uzyskania opinii, uzgodnień, odstępstw, ekspertyz, decyzji, zajęć terenu itp. ponosi wykonawca.

6.4. Zamawiający posiada dokumentację archiwalną budynku w wersji papierowej i pdf .

Załączniki:

1. Decyzja KP PSP 161/2017 z dnia 31.10.2017.
2. Dokumentacja budowlana będąca w posiadaniu inwestora