

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Ekspertyza w zakresie ochrony ppoż. budynku przy ul. Plac Polski ¾ we Wrocławiu będzie zawierała analizę stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w aspekcie zgodności z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych wraz z niezbędnymi wytycznymi dotyczącymi poprawy stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

Ekspertyza będzie stanowić kompletny dokument umożliwiający wystąpienie z wnioskiem do Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu o uzgodnienie zaproponowanych przez rzeczoznawców rozwiązań zastępczych i zamiennych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ekspertyzy ochrony przeciwpożarowej dla budynku przy ulicy Plac Polski ¾. W zakres opracowania wchodzi:

1. Ogólny opis techniczny budynku zawierający funkcję budynku, jego wyposażenie, zagospodarowanie terenu, tj. budynków towarzyszących, przyłączy, istniejącej infrastruktury technicznej, hydranty oraz szczegółowe opisy techniczne i rysunki, zakresie architektonicznym. Należy wykonać tabelaryczne zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń wraz z aktualną obowiązującą numeracją pomieszczeń.
2. Dokumentacja w zakresie architektoniczno-budowlanym, która powinna zawierać opis techniczny obiektu zawierający rodzaj konstrukcji budynku, użytych materiałów, szczegółów rozwiązań architektonicznych w oparciu o dane niezbędne do stwierdzenia zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, zależne od przeznaczenia, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego, sposobu magazynowania lub składowania, występujących w obiekcie budowlanym zagrożeń pożarowych oraz warunków technicznych obiektu budowlanego:
 - 1) Plan sytuacyjny – zagospodarowanie działki w skali 1:500 na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych.
 - 2) Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:100:
 - a) wymiarowanie pomieszczeń z opisem funkcji oraz grubości przegród z opisem materiałów (ścian i stropów, posadzek);
 - b) szczegółowa inwentaryzacja dróg i wyjść ewakuacyjnych;
 - c) szczegóły klatek schodowych z opisem materiałów,
 - d) powierzchni pomieszczeń wraz z aktualną numeracją i liczbą miejsc, g. kubatury.
 - 3) Zwymiarowany rzut dachu w skali 1:100, z opisem pokrycia dachu, rynien, rur spustowych, kominów, innych elementów występujących na pokryciu dachu, wylotów kanałów wentylacyjnych, pionów instalacji, parapetów, itp.
 - 4) Zwymiarowane przekroje budynku w miejscach charakterystycznych (takich jak klatki schodowe, obszar poza klatką schodową i w innych istotnie różniących się od siebie miejscach, np. w szerokości budynku, wysokości kondygnacji, kształcie dachu).
 - 5) Rzuty elewacji w tym dokumentacja fotograficzna.
 - 6) Charakterystyczne detale – w formie dokumentacji fotograficznej.
 - 7) Umieszczenie na wszystkich rzutach przewodów kominowych oraz uwidocznienie miejsca ich podłączenia w pomieszczeniach. .
 - 8) Inwentaryzacja przewodów kominowych.
 - 9) Inwentaryzacja stolarki drzwiowej i ślusarki okiennej w zakresie odporności ogniowej przegród budowlanych.
 - 10) Zwymiarowane rzuty, przekroje oraz rysunki elewacji w skali 1:100 z podaniem wysokości poszczególnych elementów budynku m. in. kalenice, ogniomury, elementy architektoniczne.
3. Inwentaryzacja sieci:
 - 1) Inwentaryzacja instalacji wody zimnej w zakresie istotnym dla ochrony p-poż.,
 - 2) Instalacje elektryczne głównych urządzeń zasilających i sygnalizacyjnych z zakresu p-poż.,
 - 3) Inwentaryzacja wentylacji w zakresie istotnym dla ochrony ppoż.,

- 4) Inwentaryzacja istniejących instalacji wodno-kanalizacyjnych (z lokalizacją przyborów, armatury widocznych kratek oraz pionów i wodomierza głównego),
- 5) Inwentaryzacja instalacji c. o. (piony, grzejniki, węzły cieplne, zawory, itp.),
- 6) Inwentaryzacja instalacji elektrycznych (rozdzielnic elektrycznych, gniazdek, punktów świetlnych, wyłącznika głównego, wyłącznika przeciwpożarowego, instalacji odgromowej, itp.),
- 7) Inwentaryzacja instalacji teletechnicznych,
- 8) Inwentaryzacja instalacji klimatyzacji,
4. Sporządzenie scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru zawierającego organizację oraz warunki ewakuacji osób z budynku.

II. Opis budynku

1. Architektura budynku.

Budynek objęty opracowaniem jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/2364/437/Wm. Obiekt o 4 kondygnacjach nadziemnych (z antresolami nad 3 kondygnacji nadziemną), częściowo podpiwniczony o wys. ok. 21 m, korytarzowy z otwartą klatką schodową o wym. rzutu ok. 44x29 m.

2. Konstrukcja.

Tradycyjna, murowa. Na ścianach murowanych opierają się stropy gęsto-żebrowe lub żelbetowe z podciągami, monolityczne wylewane na miejscu budowy. Klatka schodowa – biegi i spoczniki żelbetowe, monolityczne wylewane na miejscu budowy. Konstrukcja stropodachu - żelbetowa z podciągami i elementami ram, monolityczne wylewane na miejscu budowy

Przeznaczenie:

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej, szkolnictwa wyższego, mieści część pomieszczeń Akademii Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu.

3. Usytuowanie.

Obiekt stanowi pn.-zach. część kwartału zabudowy mieszczącego się między ulicami: Purkyniego, Modrzewskiego-Frycza, Pl. Polskim i Geta-Stankiewicza.

Budynek znajduje się w kompleksie budynków ASP, które tworzą wraz z innymi budynkami kwartał zabudowy. Kwartał składa się z budynków w zabudowie obrzeżnej, w układzie ortogonalnym, z wewnętrznym dziedzińcem otoczonym w sposób ciągły zabudową z wjazdem bramowym do wnętrza dziedzińca.

Główne wejście do przebudowywanej części budynku znajduje się od strony Pl. Polskiego. Od strony wewnętrznego dziedzińca znajduje się wyjście ewakuacyjne.

4. Układ funkcjonalny budynku.

Budynek znajduje się w kompleksie bud. ASP przy Pl. Polskim. Budynek zaprojektowany został w układzie korytarzowym z otwartymi klatkami schodowymi i pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi rozmieszczonymi po obu stronach korytarza komunikacyjnego. Na parterze znajduje się hol wejściowy i szatniowy z portiernią, galeria mieszcząca salę wystawową, pom. higieniczno-sanitarne, pom. wykładowe, pracownię, pokoje gościnne. Na piętrach zlokalizowane są sale dydaktyczne i pracownię, pom. administracyjne oraz węzły sanitarne. Ponadto na pierwszym piętrze znajduje się sala posiedzeń senatu oraz aula będąca salą wielofunkcyjną, która wraz z holem pełni funkcję wystawową i audytoryjną. Na ostatniej kondygnacji znajduje się kolejny pokój gościnny.

III. Plany Uczelni w zakresie modernizacji budynku w perspektywie najbliższych lat.

1. Przebudowa wejścia głównego z dostosowaniem do przepisów ppoż. i likwidacji barier architektonicznych. Uczelnia dysponuje zatwierdzoną przez Wojewódzkiego konserwatora zabytków koncepcją i po otrzymaniu zatwierdzonej ekspertyzy przystąpi do wyłonienia Wykonawcy dokumentacji projektowej.
2. Przebudowa toalet na parterze budynku z dostosowaniem do przepisów ppoż. i likwidację barier architektonicznych. Uczelnia dysponuje projektem architektoniczno - budowlanym bez części związanej z opinią ppoż. Po otrzymaniu zatwierdzonej ekspertyzy przekaże ją do Wykonawcy projektu przebudowy toalet celem przygotowania części ppoż. opracowania.
3. Likwidacji szatni zlokalizowanej na parterze budynku i zamianę jej na otwartą przestrzeń do czasowego pobytu osób w licznie do 30. i po otrzymaniu zatwierdzonej ekspertyzy przystąpi do wyłonienia Wykonawcy dokumentacji projektowej.

4. Modernizacja wyposażenia elektronicznego auli bez ingerencji w strukturę budynku.
5. Wymiana oświetlenia w pracowniach w trybie 1:1 na energooszczędne oprawy oświetleniowe LED. Uczelnia planuje dokonać wymiany opraw w okresie lipiec – sierpień 2025 roku.
6. Modernizacja systemu CCTV. Uczelnia planuje pozyskać dokumentację projektową do końca 2025 roku.

IV. Dokumentacja.

1. 3 komplety w wersji papierowej,
2. 1 egzemplarz w formie elektronicznej zapisanej na płycie CD/DVD, w formie:
 - 1) edytowalnej (dwg; doc; xls),
 - 2) nieedytowalnej (pdf).

V. Sporządzona ekspertyza będzie uwzględniała w szczególności następujące zagadnienia:

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.
2. Odległość od obiektów sąsiadujących.
3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.
4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.
5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi.
6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych. 7) Podział obiektu na strefy pożarowe.
7. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.
8. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.
9. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej, kontroli dostępu.
10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających.
11. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.
12. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
13. Drogi pożarowe.
14. Zakres niezgodności z przepisami:
 - 1) Wskazanie wszystkich występujących w budynku niezgodności z przepisami technicznobudowlanymi i przeciwpożarowymi.
 - 2) Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które zostały doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.
 - 3) Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które nie zostały doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.
15. Przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy technicznobudowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) – wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych.
16. Analiza i ocena wpływu rozwiązań zastępczych na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wykazaniu niepo gorszeniu warunków ochrony przeciwpożarowej.
17. Wnioski w kontekście nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej.
18. Inne ustalenia:
 - 1) Wykonawca, może wystąpić o odstąpienie od KW PSP w imieniu Zamawiającego (posiadając zgodę i podpisane pełnomocnictwo od Zamawiającego).
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi, opinie, decyzje sformułowane przez KW PSP w odniesieniu do opracowanej ekspertyzy.

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego, znak sprawy: W/DZP/2025/394__

- 3) Obowiązkiem Wykonawcy będzie uzyskanie decyzji Komendanta Wojewódzkiego PSP o zastosowanie rozwiązań zamiennych i zastępczych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- 4) Uczelnia zastrzega obowiązek przeprowadzania przez Wykonawcę wizji lokalnych w przestrzeniach budynku objętego ekspertyzą i faktycznej obecności wskazanych przez Wykonawcę specjalistów, w tym rzeczoznawcy ppoż. tak, by zaproponowane w ekspertyzie rozwiązania dotyczyły faktycznego, rzeczywistego stanu budynku i jego instalacji.