

# **WYTYCZNE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

**WROCŁAW UL. ROENTGENA 6/m.1  
(DZ. NR 90 OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI AM-29)**

## **ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Wrocław pl. Nowy Targ 1 – 8, 50-141 Wrocław  
reprezentowana przez  
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Reja 53-55 Wrocław

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej, na podstawie której wykonana zostanie instalacje wentylacyjna w gminnym lokalu mieszkalnym nr 1 przy ul. Roentgena 6 we Wrocławiu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

## **Załącznik do wytycznych:**

- Opinia kominiarska 062786 z dnia 19.10.2016r. wykonana przez Spółdzielnię Pracy i Usług Kominiarskich „FLORIAN”

## **2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest zaprojektowanie wentylacji w pomieszczeniach kuchennych, łazienkowych i WC zgodnie z obowiązującymi przepisami w lokalach stanowiących własność Gminy Wrocław. Wykonanie wentylacji poprawi jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców.

## **3. Ogólny opis stanu istniejącego**

Budynek wybudowano pod koniec XIX wieku jako obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe. Stropy drewniane belkowe, nad piwnicą ceglana na belkach stalowych, więźba dachowa drewniana dwuspadowa, dach kryty dachówka ceramiczną.

### Budynek

- Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Budynek nie znajduje się na obszarze MPZP
- Powierzchnia użytkowa budynku ~728,38m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych 4
- 7 lokali mieszkalnych gminnych w budynku
- Udział Gminy Wrocław 46,24 %
- Wiek budynku około 100 lat

### Lokal mieszkalny

- Struktura lokalu: Pokój I: 13,05 m<sup>2</sup>, Przedpokój: 1,72 m<sup>2</sup>, WC: 2,46 m<sup>2</sup>
- Lokal znajduje się na parterze
- Pomieszczenie aneksu kuchennego (przedpokój) nie posiada wentylacji

## **4. Zakres prac projektowych**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej wentylacji grawitacyjnej dla lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Roentgena 6 we Wrocławiu w zakresie wskazanym

w opinii kominiarskiej wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

W przypadkach uzasadnionych, Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji wentylacji grawitacyjnej, wspomaganej wentylatorem wyciągowym, bądź wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.

Przy wentylacji grawitacyjnej i grawitacyjnej wspomaganej wentylatorem wyciągowym, należy przewidzieć nawiew kompensacyjny, np. poprzez nawietrzaki higrosterowane, zamontowane w ramach okiennych. Ilość i typ nawietrzaków muszą spełnić wymagania krotności wymian powietrza dla poszczególnych pomieszczeń.

## **5. Zakres dokumentacji technicznej**

Kompletna dokumentacja projektowa winna obejmować:

- inwentaryzację architektoniczno – budowlaną w zakresie wykonania wentylacji,
- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku pod kątem realizacji planowanych prac,
- projekt budowlany z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- projekt wykonawczy wraz z niezbędnymi detalami i szczegółami architektonicznymi, konstrukcyjnymi i instalacyjnymi,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż,
- przedmiarów robót,
- kosztorysów inwestorskich,

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następującej ilości:

- projekt budowlany - w egzemplarzach wymaganych urzędowo + 2 egzemplarze dla Zamawiającego,
- projekt wykonawczy - 4 egzemplarze,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egzemplarze,
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 2 egzemplarze,
- przedmiar robót - 4 egzemplarze,
- kosztorys inwestorski - 4 egzemplarze,
- wersję elektroniczną wszystkich opracowań zapisaną w formacie ath, pdf, dwg, doc. – płyta CDx2.

## **6. Wymagania dla dokumentacji technicznej**

Dokumentacja techniczna winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie winny być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130 poz.1389).

Dokumentacja projektowa oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny być wykonane - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072).

Specyfikacje powinny zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardów i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.



Dokumentacja techniczna powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a rozwiązania technologiczne i zastosowane materiały na etapie projektowania, winny być uzgodnione z zamawiającym.

Dokumentacja techniczna będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu – zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych – na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych oraz realizację robót na jej podstawie. Powinna określać parametry techniczne zastosowanych materiałów (urządzeń, wyposażenia) i technologię robót. Parametry te powinny być opisane w taki sposób aby nie utrudniać uczciwej konkurencji.

## **7. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia**

Opracowanie musi spełniać wymogi projektu budowlanego i wykonawczego oraz powinno być zgodne z prawem zamówień publicznych. Powinno rozwiązywać w sposób kompleksowy potrzeby wynikające z charakteru obiektu oraz przyjętych rozwiązań. W przypadku gdy lokal znajduje się w budynku zarządzanym przez wspólnotę uzyskanie zgody w formie uchwały. W zakres prac wchodzi uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii, ekspertyz, warunków technicznych, geodezyjnych i innych niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji. Opracowanie musi być kompletne, umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę, decyzji zezwalającej na użytkowanie, jaki funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Należy przewidzieć inne, niewymienione roboty budowlane oraz wyposażenie, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania i funkcjonowania obiektu.

W koszt dokumentacji powinny być wliczone (bez dodatkowego wynagrodzenia) wszelkie materiały, uzgodnienia i opłaty niezbędne do wykonania pełnego zakresu robót związanych z przedmiotowym zamówieniem. Załatwianie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnych, uzgodnień, map itp. należy do Projektanta.

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i złożenia dokumentacji formalno – prawnej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę do właściwych organów po uzyskaniu stosownego upoważnienia wraz z uzupełnieniem wszelkich wątpliwości wyznaczonych przez te organy, na własny koszt.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać oceny i kwalifikacji możliwości realizacji prac związanych z rewitalizacją budynku przy jego zasiedleniu (pozostawienia lokatorów na czas prac budowlanych) lub konieczności jego wykwaterowania.

Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia, przed ostatecznym opracowaniem projektu budowlanego zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu koncepcję planowanych rozwiązań projektowych w celu ich akceptacji.

W ramach przedmiotu zamówienia i ofertowej ceny wykonawca zobowiązany jest również do:

- a) Pozyskania wszystkich koniecznych materiałów wyjściowych do projektowania na własny koszt i we własnym zakresie,
- b) Wprowadzenia wymaganych przez Zamawiającego zmian do projektu koncepcyjnego,
- c) Pozyskanie niezbędnych uzgodnień,
- d) Uzyskania niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów,
- e) Przygotowania wszystkich dokumentów formalno-prawnych w imieniu Zamawiającego,
- f) Wydania oświadczenia o kompletności dokumentacji,
- g) Dokonania uzgodnień międzybranżowych,
- h) Uzgodnienia projektów przez rzeczoznawców,
- i) Sprawdzenia dokumentacji przez osoby uprawnione,
- j) Wykonania wszelkich innych niezbędnych opracowań, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
- k) Uzyskania pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego,
- l) Wykonywanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji prac.

## 8. Dokumenty odniesienia

### Przepisy związane:

#### „Akty prawne – ustawy:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn.zm.)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570)
4. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2014 r. poz.1446)
5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2016 r., poz.191)
6. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U. z 2013 r. poz.963 z późn. zm.)
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ((Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.)
8. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( Dz.U. z 2013 r. poz.230 z późn. zm.)
9. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2010 r. Nr 138, poz.935 z późn. zm.)
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2014 o wyrobach budowlanych (DZ.U z 2016 r. poz.1570 z późn. zm.)
11. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 o systemie oceny zgodności (DZ. U z 2016 poz. 665 z późn. zm).

#### „Akty prawne – rozporządzenia:

12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.),
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych, zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania, uchylania lub zmiany (Dz.U. Nr 209, poz. 1780 z późn. zm.),
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz.401)
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.)
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.)

Inspektor Nadzoru  
robót budowlanych  
  
Dariusz Kaczmarek  
nr uprawnień LOD/1564/OWOK/12  
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.  
ul. Reja 53-55, 50-343 Wrocław  
tel. 713235710  
NIP 8982123598, REGON 020610504





# **„FLORIAN”** BIURA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI WROCLAW, ul. Owsiana 4-6, tel. 071 367-80-68; 071 367-80-69

(pieczęć Zakładu Kominarskiego)  
SPÓŁDZIELNIA PRACY USŁUG KOMINIARSKICH  
we Wrocławiu  
REJONOWY ZAKŁAD Nr 3/WR  
50-008 Wrocław, ul. T. Kościuszki 69A  
tel./fax 71 341-93-26

Wrocław , dnia 19.10.2016 r.

## **OPINIA 062786**

### **z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych**

w budynku przy ul. Roentgena 6 m 1 nr w we Wrocławiu  
dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych używanych przez: Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o

ul. Mikołaja Reja 53 - 55

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

Pana Krzysztof Podraska , Daniel Moszkowicz w celu:

1. Wskazania przewodu kominowego i usytuowania miejsca na podłączenie<sup>3</sup>.

2. Ustalenia prawidłowości podłączenia<sup>3</sup>.

3. Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń<sup>3</sup>.

W związku z powyższym stwierdza się co następuje:

Opinie wykonano dla Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o

Wentylacja wywiewna łazienki m 1 podłączona jest do drożnego przewodu kominowego.

W mieszkaniu nr 1 brak jest piecy kaflowych.

Inne uwagi:

Opinię sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2002 r.).

Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: użytkownika

i Sp-ni "FLORIAN"

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia 27.10.2016 podpis *[Podpis]*

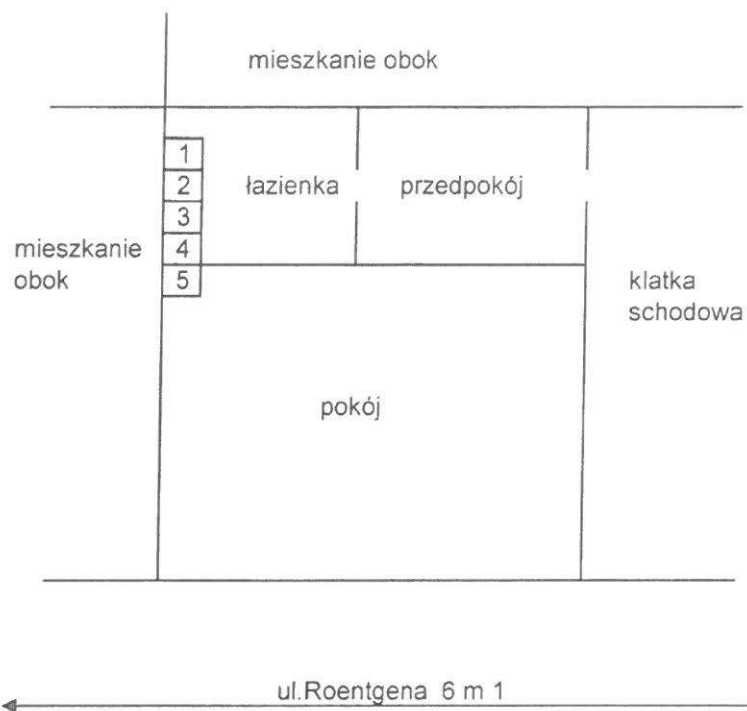
Uwagi:

1. Po dokonaniu proponowanych rozwiązań, należy zgłosić do sprawdzenia prawidłowość wykonania i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych.
2. Dokumentacja techniczna sporządzona przez służbę kominarską Spółdzielni „Florian” nie może być wykorzystana do innych celów bez zgody autora.
3. Niepotrzebne skreślić.

**OPINIODAWCA**  
(uprawniony mistrz kominarski)

UPRAWNIONY  
MISTRZ KOMINIARSKI  
Wpisany do rejestru KKP  
Pieczęć i podpis  
*[Podpis]*

Szkic orientacyjny:



- 1 - Wentylacja wywiewna łazienki m 1 + wentylacja wywiewna kuchni m 9
- 2 - Wentylacja wywiewna łazienki m 9
- 3 - Wentylacja wywiewna kuchni m 13
- 4 - Wentylacja wywiewna łazienki m 13
- 5 - Wentylacja wywiewna łazienki m 5

PIOTR KAPUŚNIAŃSKI  
Wpisany do rejestru KKP

Krzysztof Podraska