

WYTYCZNE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PRZEBUDOWY LOKALU

WROCŁAW UL. GIMNAZJALNA 2A M 7
(DZ. NR 9/2 OBRĘB SOŁTYSOWICE AM-6)

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 kompleksowej dokumentacji projektowej na podstawie której wykonany zostanie przebudowaw gminnego lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Gimnazjalnej 2A we Wrocławiu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

Załącznik do wytycznych:

Opinia kominiarska 063135 z dnia 05.12.0216r. wykonana przez Spółdzielnie Pracy i Usług Kominiarskich „FLORIAN”

2. Cel opracowania

Głównym celem przebudowa lokalu mieszkalnego jest dostosowanie standardu lokalu do obecnie obowiązujących warunków technicznych mieszkania, spełniających niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego. W celu przywrócenia lokalowi właściwości funkcjonalnych i dostosowując je do obecnie obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach Prawa budowlanego jak i w przepisach wykonawczych.

3. Ogólny opis stanu istniejącego

Budynek wybudowano na początku XX wieku jako obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe. Stropy drewniane belkowe, nad piwnicą ceglane na belkach stalowych, więźba dachowa drewniana dwuspadowa, dach kryty dachówka ceramiczną.

Budynek

- Budynek nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Powierzchnia użytkowa budynku ~ 346,40 m²
- Liczba kondygnacji nadziemnych 3
- 7 lokali mieszkalnych w budynku
- Udział Gminy Wrocław 49,53 %
- Wieku budynku około 100 lat

Lokal mieszkalny

- Struktura lokalu: kuchnia 3,95 m², pokój I- 13,41 m², p.pokój- 1,85 m², łazienka z WC 3,07 m² schowek 0,83 m²
- Lokal znajduje się na ostatniej kondygnacji

4. Zakres prac projektowych

Zakres całości zadania ma charakter modernizacyjny. Obejmuje kompleksową wymianę istniejących instalacji wod.-kan., gazowej, wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, a także wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczenia kuchni i łazienki. Prace remontowe i modernizacyjne nie mogą ingerować w konstrukcję oraz architekturę budynku.

Instalacja wodno – kanalizacyjna :

- demontaż instalacji wodnej wraz z przyborami,
- zaprojektowanie przebiegu instalacji wody ciepłej i zimnej wraz z usytuowaniem przyborów,
- wykonanie instalacji wody ciepłej i zimnej wraz z montażem przyborów, baterii, zaworów,
- wymiana lub montaż wodomierza,
- zaprojektowanie przebiegu instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z usytuowaniem przyborów,
- demontaż instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyborami
- wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej,
- montaż podejść odpływowych,
- montaż przyborów sanitarnych (umywalki, miski ustępowej, brodzika),
- montaż zlewozmywaka wraz szafką zlewozmywakową,
- wykonanie próby szczelności instalacji wodnej.

Instalacja centralnego ogrzewania (etażowego):

- wyliczenie zapotrzebowania ciepła,
- zaprojektowanie przebiegu instalacji centralnego ogrzewania wraz z usytuowaniem grzejników,
- dobór i zaprojektowanie grzejników,
- dobór materiału przyjęcie średnic przewodów c.o.,
- dobór i zaprojektowanie osprzętu centralnego ogrzewania,
- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem grzejników,
- wykonanie próby szczelności instalacji c.o. na zimno i gorąco,
- wykonanie regulacji instalacji c.o. (na gorąco).

Instalacja gazowa :

- wymiana kuchenki gazowej,
- demontaż istniejącej instalacji gazowej oraz urządzeń,
- zaprojektowanie przebiegu instalacji gazowej wraz z usytuowaniem armatury i urządzeń,
- zaprojektowanie i dobór kotła gazowego dwufunkcyjnego,
- zaprojektowanie osprzętu instalacji gazowej,
- wykonanie nowej instalacji gazowej wraz montażem armatury i urządzeń gazowych,
- montaż kotła gazowego dwufunkcyjnego wraz z osprzętem,
- wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,
- wykonanie regulacji pracy kotła.

Uwaga:

W przypadku ingerencji w części wspólne budynku wymaga się uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w formie Uchwały Właścicieli Lokali.

Wymaga się od Jednostki Projektowej Wykonawcy konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.

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 niezbędnym do wykonania prac projektowych,
- 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 dla każdej z branż osobno,
- kosztorysów inwestorskich dla każdej z branż osobno,

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 sanitarnych

Bartosz Słoma
nr uprawnień 325/DOŚ/13

Inspektor Nadzoru
robót budowlanych

Łukasz Forysiak
nr upr. 17/DOŚ/11

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
ul. Reja 53-55, 50-343 Wrocław
tel. 713235710
NIP 8982123598, REGON 020610504

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the Board of Directors of the Corporation.



„FLORIAN”

BIURA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
WROCLAW, ul. Owsiana 4-6, tel. 071 367-80-68; 071 367-80-69

(pieczęć Zakładu Kominarskiego)
Spółdzielnia Pracy Usług Kominarskich
we Wrocławiu

Rejonowy Zakład Nr 12/WR
50-254 Wrocław, ul. B. Chrobrego 8-10
Tel. 71 322 19 94

Wrocław, dnia 05.12.2016 r.

OPINIA 063135

z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych

w budynku przy ul. Gimnazjalna nr 2A/7 w e Wrocławiu
dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych używanych przez: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

Pana Wojciech Pawlak + Prac.RZK w celu:

1. Wykazania przewodów kominowych i ich połączeń XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
2. Uskazania przewodów kominowych i ich połączeń XXXXXXXXXXXXXXXXXX
3. Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń³.

W związku z powyższym stwierdza się co następuje:

Dotyczy : zlecenie nr 2/BOK8/K/2016 .

Do przewodu kominowego nr 2 jest podłączona sprawna wentylacja wywiewna w pomieszczeniu kuchni-przewód kominowy jest drożny. Do przewodu kominowego nr 4 jest podłączona sprawna wentylacja wywiewna w pomieszczeniu łazienki -przewód kominowy jest drożny. Przewód kominowy nr 5 zabezpieczony wkładem kwasoodpornym prowadzonym do mieszkania nr 7 - wolny - proponowany na podłączenie kotła CO gaz z zamkniętą komorą spalania w pomieszczeniu łazienki. Do mieszkania wykonać odpowiednią wentylację nawiewną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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.).

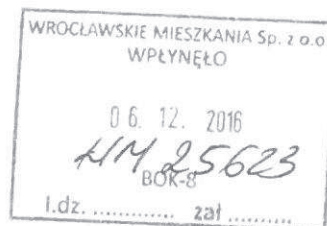
Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
1 egz dla RZK-12

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia 06.12.2016 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.



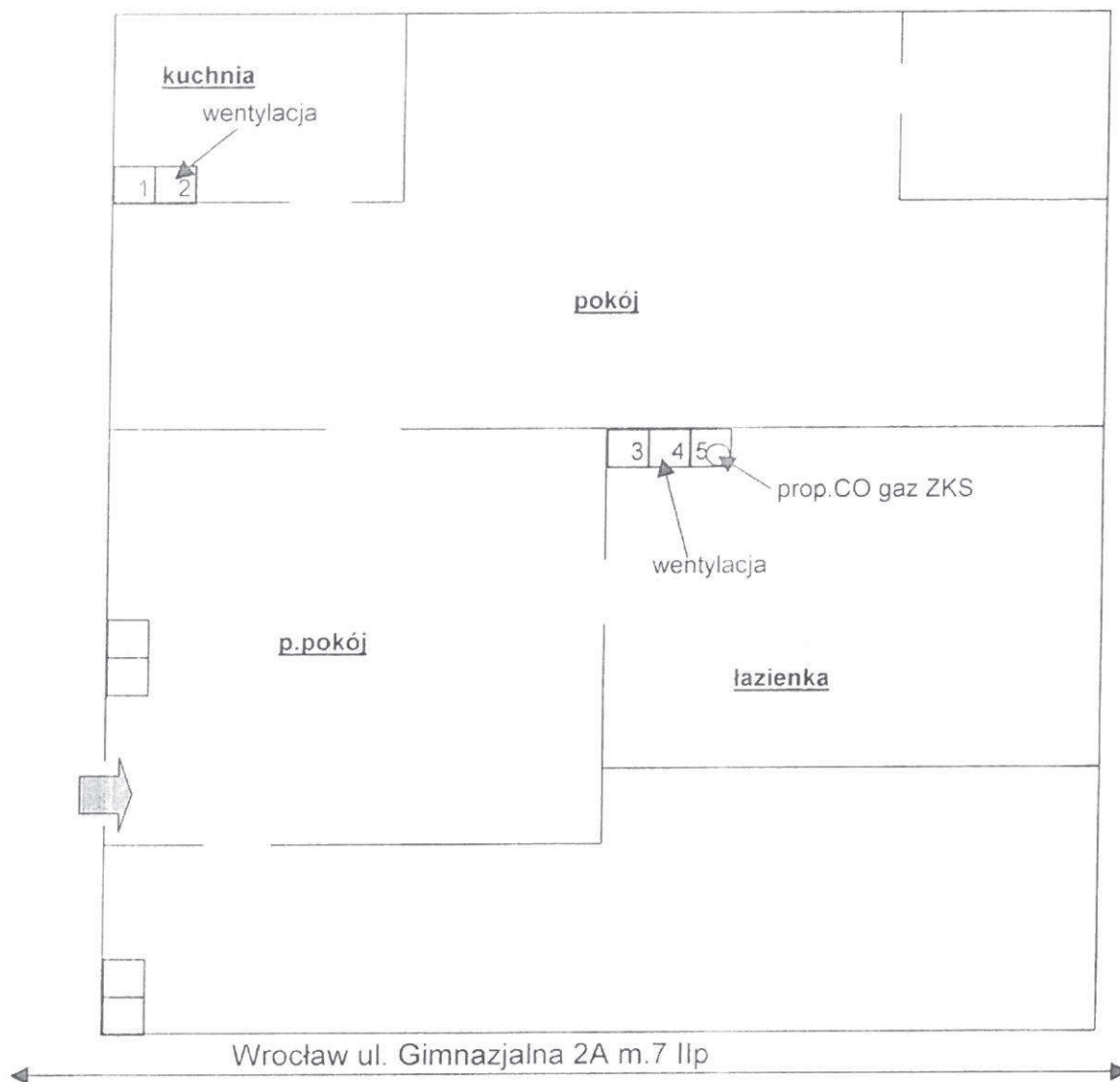
OPINIODAWCA

(uprawniony mistrz kominarski)

Uprawniony
MISTRZ KOMINIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1293

Wojciech Pawlak

Szkic orientacyjny:



Opis :

1- wolny

2- wentylacja kuchnia m.7 Ilp - jest czynna

3- wentylacja lp

4- wentylacja łazienka m.7 Ilp - jest czynna

5- wkład kwasoodporny do m.7 - wolny - proponowany na podłączenie kotła CO gaz z zamkniętą komorą spalania w łazience m.7 Ilp

Uprawniony
MISTRZ KAMIENIARSKI
nr dypl. mistrzowskiego 1293

Wojciech Pawlak

Pieczęć i podpis opiniodawcy