

WYTYCZNE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PRZEBUDOWY LOKALU

**WROCŁAW UL. Sępa Szarzyńskiego 79 m 4
(DZ. 114 OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI AM-16)**

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 wykonana zostanie przebudowa gminnego lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Sępa Szarzyńskiego 79 we Wrocławiu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

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

Dane wyjściowe:

Budynek wybudowano na początku XX wieku jako obiekt sześciokondygnacyjny, podpiwniczony. Z poddaszem użytkowym wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej. Stropy drewniane belkowe, nad piwnicą ceglana na belkach stalowych, więźba dachowa drewniana dach kryty dachówka papą.

Budynek

- Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Budynek nie znajduje się na obszarze MPZP.
- Powierzchnia użytkowa budynku 845,31 m²
- Liczba kondygnacji nadziemnych 6
- 22 lokale mieszkalne w budynku
- Udział Gminy Wrocław 73,48 %
- Wieku budynku około 100 lat

Lokal mieszkalny

- Struktura pierwotna lokalu: kuchnia 11,20 m², pokój I- 22,06 m², pokój II- 12,19 m², p.pokój – 9,08 m², WC 1,0 m²
- Lokal znajduje się pierwszej kondygnacji

4. Zakres prac projektowych

Zakres całości zadania ma charakter remontowy i modernizacyjny. Obejmuje kompleksową wymianę istniejących instalacji wod.-kan., elektrycznej, gazowej, wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, a także wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczenia kuchni i łazienki. Zakres opracowania obejmuje wykonanie kompleksowych robót remontowych całego lokalu mieszkalnego uwzględniając branże budowlaną, sanitarną i elektryczną. W opracowaniu należy uwzględnić dostosowanie mieszkania do użytkowania przez osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku inwalidzkim wraz z wydzieleniem łazienki i WC. Prace remontowe i modernizacyjne nie mogą ingerować w konstrukcję oraz architekturę budynku.

a) Zakres roboty w branży ogólnobudowlanej:

- zaprojektowanie wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczenia kuchni i łazienki/WC.
- dostosowanie lokalu do użytkowania przez osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku inwalidzkim
- wydzielenie pomieszczenia łazienki i WC dla osoby niepełnosprawnej
- demontaż urządzeń stałych lokalu przewidzianych do likwidacji,
- naprawa powłok tynkarskich i malarskich z wykończeniem wszystkich ścian oraz sufitów lokalu z uprzednim usunięciem powłok malarskich lub tapet w pomieszczeniach,
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej (skrzydła drzwiowe i ościeżnice),
- wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- wymiana posadzek pomieszczeń - likwidacja wykładziny dywanowej i PCV, z ułożeniem paneli podłogowych na wyrównanym podłożu, w kuchni i łazience ułożenie płytek ceramicznych,
- licowanie ścian pomieszczenia łazienki i kuchni glazurą

b) Zakres roboty w branży instalacji sanitarnych :

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 przyłącze 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 z montażem armatury i urządzeń gazowych,
- montaż kotła gazowego dwufunkcyjnego wraz z osprzętem,
- wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,
- wykonanie regulacji pracy kotła.

c) Zakres roboty branży instalacji elektrycznych :

- zaprojektowanie instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia i sprzęt (AGD) od punktów zasilania do urządzenia, wraz z określeniem parametrów technicznych i umiejscowieniem poszczególnych punktów zasilania sprzętu,
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej oświetlenia ogólnego,
- zaprojektowanie zasilania lokalu, tj. podłączenie pod zabezpieczenie przed licznikowe.

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 w kalkulowane (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.).

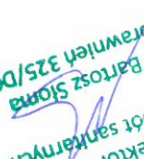
„Akty prawne – rozporządzenia:

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


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


nr uprawnień 325/DOŚ/13
Bartosz Słoma
Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych