

# WYTYCZNE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

WROCŁAW UL. OSOBOWICKA 154 / 3  
(DZ. NR 3/14, OBRĘB OSOBOWICE, AM-15)

## 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 instalacja wentylacyjna w gminnym lokalu mieszkalnym nr 3 przy ul. Osobowickiej 154 we Wrocławiu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.

## Załącznik do wytycznych:

Opinia kominiarska 060993 z dnia 09.09.2016r. sporządzona przez Spółdzielnię Pracy i Usług Kominiarskich „FLORIAN”

## 2. Cel opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej na instalacje wentylacyjne dla pomieszczeń kuchni i łazienki; zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na bazie tej dokumentacji, standard lokalu zostanie doprowadzony do obecnie obowiązujących warunków technicznych (określonych w przepisach Prawa Budowlanego), jakie stawiane są lokalom przeznaczonym na stały pobyt ludzi, prowadzących samodzielne gospodarstwo domowe.

Zadaniem niniejszej dokumentacji będzie określenie zakresu koniecznych robót - mających na celu przywrócenie lokalowi właściwości funkcjonalnych, pozwalających użytkować go w sposób bezpieczny oraz zgodny z jego przeznaczeniem.

## 3. Ogólny opis stanu istniejącego

Budynek wybudowano w 1936 roku - jako obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe. Stropy drewniane belkowe, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną.

### Budynek

- Budynek nie znajduje się w wykazie obiektów zabytkowych oraz obszarze ochrony konserwatorskiej miasta Wrocławia
- Brak w MPZP
- Całkowita powierzchnia użytkowa budynku: = 201,60 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- 5 lokali mieszkalnych (z czego 3 lokale gminne); Wspólnota Mieszkaniowa
- Udział Gminy Wrocław: 65,74 %
- Wieku budynku: około 81 lat

### Lokal mieszkalny

- Struktura:  
p.pokój = 3,21 m<sup>2</sup>; kuchnia = 9,73 m<sup>2</sup>; pokój = 12,63 m<sup>2</sup>; łazienka z WC = 4,12 m<sup>2</sup>
- Lokal znajduje się na piętrze pierwszym

#### 4. Zakres prac projektowych

Całości zadania ma charakter remontowy i modernizacyjny. Obejmuje wykonanie dokumentacji technicznej na wentylację grawitacyjną dla lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Osobowickiej 154 we Wrocławiu, w zakresie wskazanym w opinii kominiarskiej.

**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 (dla wentylacji grawitacyjnej) lub ciśnieniowe (w przypadku wentylacji grawitacyjnej wspomaganej wentylatorem), 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 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;
- przedmiary robót - dla każdej z branż osobno;
- kosztorysy inwestorskie - dla każdej z branż osobno.

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następujących ilościach:

- 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 koncepcji. Opracowanie musi być kompletne, umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę, decyzji zezwalającej na użytkowanie, jak i zapewnić funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem w przyszłości.

Należy przewidzieć inne, a nie wymienione w niniejszych wytycznych, roboty budowlane oraz wyposażenie, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania i funkcjonowania obiektu.

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 udzieleniem odpowiedzi na wszelkie pytania oraz rozwianiem wszystkich ewentualnych wątpliwości tychże Organów, na koszt własny.

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 do:

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

## **8. Dokumenty odniesienia**

### Akty prawne – ustawy

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami)
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 dozorcze technicznym (Dz.U. z 2013 r. poz.963 z późniejszymi zmianami)
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ((Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami)
8. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( Dz.U. z 2013 r. poz.230 z późniejszymi zmianami)
9. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2010 r. Nr 138, poz.935 z późniejszymi zmianami)

10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2014 o wyrobach budowlanych (DZ.U z 2016 r. poz.1570 z późniejszymi zmianami)
11. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 o systemie oceny zgodności (DZ. U z 2016 poz. 665 z późniejszymi zmianami).

#### 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 późniejszymi zmianami)
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 późniejszymi zmianami)
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 późniejszymi zmianami)
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 późniejszymi zmianami).

Inspektor Nadzoru  
robót sanitarnych

Grzegorz Misa  
nr uprawnień 131/DOŚ/97

Koordinator w Zespole  
Techniczno-Inwestycyjnym

Leszek Trębski



**„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 09.09.2016 r.

## OPINIA 060993

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

w budynku przy ul. Osobowicka nr 154/3 w e Wrocławiu  
dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych używanych przez: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

Pana **Marek Zmuda + Prac.RZK** w celu:

1. Wskazania przewodów kominowych i usytuowania miejsc na podłączenie
2. Ustalenie prawidłowości podłączenia
3. Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń<sup>3</sup>.

W związku z powyższym stwierdza się co następuje:

#### Dotyczy : zlecenie nr 33/BOK8/K/2016

Brak możliwości podłączenia wentylacji wywiewnych kuchni i łazienki oraz kotła CO gaz z zamkniętą komorą spalania do istniejących przewodów kominowych. Proponuje się zaprojektować i wykonać przewody kominowe wentylacyjne i spalinowy przez strych ponad dach dach zgodnie z obowiązującymi przepisami. Istnieje też możliwość zaprojektowania i wykonania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu kuchni i łazienki.

Inne uwagi:

**PILNE - zamurować w trybie pilnym otwór do przewodu kominowego nr 3 w kuchni m.3 lp po piecyku grzewczym na opał stały - obecnie podłączony jest piec stałopalny w m.1 parter -lokator m.1 pali w piecyku - GROZI POŻAREM !**

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                      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)

**MISTRZ KOMINIARSKI**  
Uprawniony. Wpisany do rejestru pod nr 12345

Pieczęć i podpis

**Marek Zmuda**

