

# **WYTTCZNE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

**WROCŁAW UL. REJA 15/4  
(DZ. NR 4/4 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 instalacja wentylacyjna w gminnym lokalu mieszkalnym nr 4 przy ul. Reja 15 we Wrocławiu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

## **Załącznik do wytycznych:**

- Opinia kominiarska 064454 wykonana przez Spółdzielnię Pracy i Usług Kominiarskich „FLORIAN”

## **2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest zaprojektowanie wentylacji w pomieszczeniu kuchennym 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 w roku 1891 jako obiekt pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Z poddaszem nieużytkowym wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe. Stropy drewniane belkowe, nad piwnicą ceglane na belkach stalowych, więźba dachowa drewniana, dach płaski kryty papą.

### Budynek

- Brak w wykazie zabytków Wrocławia
- Budynek nie znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej. Brak MPZP.
- Powierzchnia użytkowa budynku ~1193,84 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych 5
- 19 lokali mieszkalnych, w tym 12 gminnych w budynku. Wspólnota Mieszkaniowa.
- Udział Gminy Wrocław 51,06 %
- Wieku budynku około 126 lat

### Lokal mieszkalny

- Struktura lokalu: p.pokój-3,55 m<sup>2</sup>, pokój -9,80 m<sup>2</sup>, kuchnia-5,55 m<sup>2</sup>, w.c.-1,52 m<sup>2</sup>
- Lokal znajduje się na parterze budynku.

#### **4. Zakres prac projektowych**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej wentylacji grawitacyjnej dla lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Reja 15 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 architektoniczną – 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 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.)

Koordynator w Zespole  
Techniczno-Inwestycyjnym  
  
Leszek Trębski

**"FLORIAN"**  
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

16.01.2017 r.

Załącznik do opinii nr 064454

M.Reja 15 m 4

we Wrocławiu

Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o

ul.Mikołaja Reja 53 - 55

Tadeusz Żółkiewicz , Krzysztof Rybacki

Opinie wykonano dla Wrocławskie Mieszkania Sp z o.o

Wentylacje wywiewną WC wykonano nieprzepisowo na zewnątrz budynku ( przebicie ). Ponieważ w obrębie WC m 4 brak jest przewodów kominowych na podłączenie wentylacji wywiewnej WC , proponuje się wykonanie niezależnego przewodu kominowego nr B dla wentylacji wywiewnej WC m 4 po ścianie zewnętrznej budynku z materiału niepalnego , ocieplonego i wyprowadzonego na przepisową wysokość ponad dach.

2

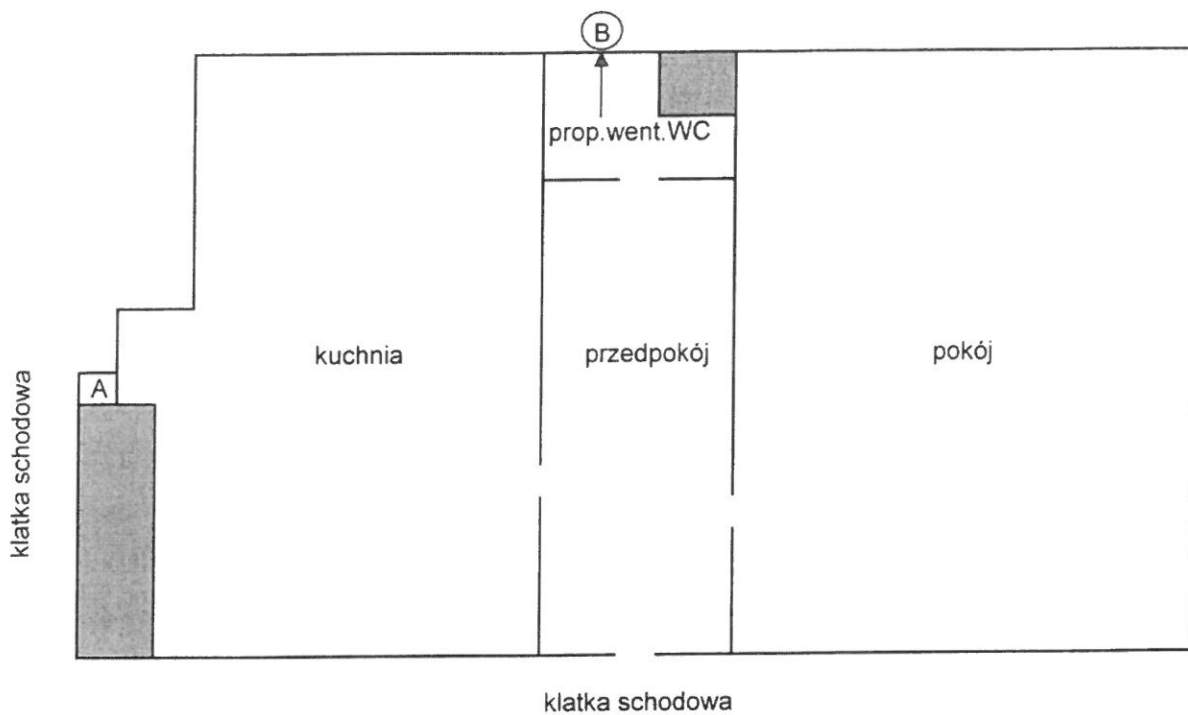
użytkownika

i Sp-ni "FLORIAN"

SPÓŁDZIELNIA PRACY  
USŁUG KOMINIARSKICH  
18-01-2017

Upoważniony  
MISTRZ KOMINIARSKI  
Wpisany do Rejestru pod nr 30/WR  
Krzysztof Rybacki

Załącznik do opinii nr 064454



A - Wentylacja wywiewna kuchni m 4

B - Proponowany na wykonanie dla wentylacji wywiewnej WC m 4

Upoważniony  
MISTRZ KOMINIARSKI  
Wpisany do Rejestru pod nr 30/WK

*Krzysztof Rybacki*