

Branża	A, K	Architektura i konstrukcja
--------	------	-----------------------------------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STADIUM	WERSJA	Branża	NUMER RYSUNKU/ DOKUMENT U	Tytuł RYSUNKU.DOKUMENTU	SKALA
PBW	00	A	00	OPIS TECHNICZNY	-
PBW	00	A	01	RZUT PIWNICY	1:50
PBW	00	A	02	PRZEKRÓJ A-A, B-B	1:50
PBW	00	A	03	ELEWACJE	1:100

OPIS TECHNICZNY

OPIS

1. DANE OGÓLNE

INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa w Gaju Wielkim
Ul. Nowa 2
64-530 Gaj Wielki

ADRES OBIEKTU : Ul. Nowa 2, 64-530 Gaj Wielki
dz. Nr 77/6,77/7

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano wykonawczy kotłowni gazowej w budynku wielorodzinnym

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

- wizja lokalna
- projekty branżowe
- umowa z Inwestorem
- umowy na dostawę mediów z właścicielami sieci

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren, na którym znajduje się budynek mieszkalny w całości w całości zagospodarowany jest budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: parkingi, place zabaw, zieleń.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

Teren wokół budynku, w którym zlokalizowana zostanie kotłownia należy uporządkować poprzez zlikwidowanie uszkodzonych betonowych opasek, oczyszczenie ze zbędnych nawarstwień, wyrównać do wskazanego w projekcie poziomu.

Po pracach porządkowych należy odtworzyć opaskę z płytek betonowych wokół części budynku.

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Planowana jest realizacja adaptacja pomieszczenia na kondygnacji przyziemia w poziomie -1.38 na kotłownię gazową. Docelowy poziom posadowienia posadzki kotłowni odpowiada poziomowi kondygnacji nadziemnej zgodnie z definicją zawartą w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 3 pkt 17 i 18) w których kondygnacja podziemna określona jest jako kondygnacja zagłębiona przynajmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przyległego terenu a kondygnacja nadziemna każdą inną nie będącą kondygnacją podziemną. Kondygnacja, na której znajduje się zatem kotłownia nie jest kondygnacją podziemną ze względu na mniejsze zagłębienie niż połowa jej wysokości w świetle.

Nie przewiduje się zmian w układzie funkcjonalnych pozostałej części budynku oraz zmian w komunikacji.

Pomieszczenie, w którym znajdować się będzie kotłownia zostanie zaadaptowane z istniejącej komórki lokatorskiej poprzez zmianę konfiguracji ścian działowych w pomieszczeniu. Zamknięta zostanie część komunikacji ogólnej i włączona do przestrzeni kotłowni.

Ze względu na wymaganą wysokość pomieszczenia posadzka zostanie obniżona o ok 38 cm.

6.1 PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

- długość -	6.48 m
- szerokość hali -	3.43 m
- pow. użytkowa	8.53 m
powierzchnia użytkowa kotłowni	15.31 m ²
przedsionek	6.31 m ²

7. OPIS ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWO-KONSTRUKCYJNYCH

7.1 FUNDAMENTY

Nie przewiduje się zmian w posadowieniu budynku.

Na połączeniu powierzchni przedsionka oraz kotłowni wykonać należy fundament betonowy z betonu C20/25.

7.2 ŚCIANY BUDYNKU ZEWNĘTRZNE i WEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne bez zmian.

Pomieszczenie kotłowni należy wydzielić ścianą działową grubości 12 cm z gazobetonu i obustronnie otynkować. Na ścianie kominowej wykonać okładzinę zwiększającą odporność wydzielenia pożarowego do klasy REI 60 np. w systemie RIGIPS FIRE LINE typ F na profilach kapeluszowych.

7.3 POSADZKI

Przed wykonaniem nowej posadzki istniejącą należy rozebrać i wybrać grunt do poziomu ok 65 cm poniżej posadzki istniejącej.

Należy zwrócić uwagę na ewentualne elementy fundamentów przy ścianach zewnętrznych.

Nowe posadzki wykonać na przygotowanej podbudowie z zagęszczonego piasku z betonu B25, zaizolować papą termozgrzewalną, wykonać wylewkę z jastrychu cementowego a na niej wykonać okładzinę z płytek gresowych na zaprawie klejowej.

7.4 WENTYLACJA

Pomieszczenie otrzyma odrębną wentylację grawitacyjną zgodnie z projektem instalacji sanitarnych

7.5 IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE

Izolację pod posadzkami wykonać z papy termozgrzewalnej ułożonej na warstwie betonowej posadzki. Alternatywnie można zastosować masę izolacyjną dwuwarstwową.

7.6 DRZWI I OKNA

W pomieszczeniu pozostawia się istniejące okna.

Dla zapewnienia wydzielenia strefy pożarowej okno w sąsiedniej komórce lokatorskiej zlokalizowanej w pobliżu ściany oddzielającej kotłownię należy zamurować

Drzwi do pomieszczenia pożarowych -stalowe EI 30.

7.7 PRACE OKŁADZINOWE

Na ścianach wykonać tynki cementowo-wapienne oraz okładzinę z płytek ceramicznych do wysokości 2 m.

Posadzki wykończyć płytkami gresowymi.

Na suficie w pomieszczeniu kotłowni wykonać natrysk akustyczny np. z masy Promaspray 250.

7.8 IZOLACJA CIEPLNE

Zamurowane okno ocieplić warstwą styropianu EPS 70-040 gr 13 cm .

8. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA BUDYNKU

Wysokość obiektu; 10,62 m.

liczba kondygnacji naziemnych: 3

liczba kondygnacji piwnicznych: 1

Obiekt zaklasyfikowano do budynków niskich.

PARAMETRY WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH,
Nie występują.

PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA POŻAROWEGO,
Nie występuje

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI I PRZEWIDYWANĄ LICZBĘ OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH,
Budynek socjalno-biurowy zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.
W budynku nie występują pomieszczenia, w których może przebywać jednocześnie więcej niż 50 osób.

OCENĘ ZAGROŻENIA POMIESZCZEŃ WYBUchem ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH,
W obiekcie nie występują pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem,

PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE,
– Budynek zaprojektowano w jednej strefie pożarowej

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH,

Budynek socjalno-biurowy:
Klasa odporności pożarowej – D

Główna konstrukcja nośna	R 30
Konstrukcja dachu	-
Strop	REI 30
Ściany zewnętrzne	EI 30
Ściany wewnętrzne	-
Przekrycie dachu	-

Elementy budynku powinny być NRO

Kociołnia zaprojektowana została w odrębnej strefie i wydzielona ścianami REI 60

WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE AWARYJNE (BEZPIECZEŃSTWA I EWAKUACYJNE) ORAZ PRZESZKODOWE

Długość dojsć i przejść ewakuacyjnych oraz ilość wyjść ewakuacyjnych zgodna jest z przepisami ochrony p-poż budynków i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana kotłownia nie wpływa na zmianę układu dróg komunikacji i ewakuacji

SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI: WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, ODGROMOWEJ

Budynek wyposażony jest w instalacje odgromową oraz przewidziane przepisami zabezpieczenie instalacji użytkowych: elektrycznych, wentylacyjnych.

DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH W OBIEKCIE DOSTOSOWANYCH DO WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZYJĘTEGO SCENARIUSZA ROZWOJU ZDARZEŃ W CZASIE POŻARU A W SZCZEGÓLNOŚCI: STAŁYCH URZĄDZEŃ GAŚNICZYCH, SYSTEMU SYGNALIZACJI POŻAROWEJ, DŹWIĘKOWEGO SYSTEMU OSTRZEGAWCZEGO, INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ PRZECIWOŻAROWEJ, URZĄDZEŃ ODDYMIAJĄCYCH, DŹWIGÓW PRZYSTOSOWANYCH DO POTRZEB EKIP RATOWNICZYCH.

Budynek nie wymaga wyposażenia w urządzenia oddymiające i sygnalizacji pożarowej. Budynek nie jest wyposażony w windy.

WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Budynek nie wymaga wyposażenia w gaśnice

ZAOPATRZENIE W WODĘ DO WEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU,

Budynek nie wymaga instalacji hydrantów wewnętrznych

ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU,

Teren, na którym znajduje się obiekt wyposażony jest w hydranty fi 80 zasilane z sieci gminnej.

8.15 DROGI POŻAROWE.

Budynek dostępny jest z ulicy wewnętrznej.

Wszystkie elementy budowlane posiadać muszą atest NRO

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ZAKRES PRZEWIDYWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Przy realizacji inwestycji wykonywane będą następujące roboty budowlane :

- ⤴ roboty ziemne – wykopy do głębokości ok. 65 cm ppt
- ⤴ roboty murarskie
- ⤴ obudowa ścian
- ⤴ wykonanie posadzek
- ⤴ instalacje wewnętrzne

- ⤴ prace tynkarskie i wykończeniowe
- ⤴ wykonanie elementów zieleni
- ⤴ ogrodzenie terenu.

PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

Ze względu na usytuowanie obiektu istnieje możliwość zagrożeń wynikających z lokalizacji budynku tuż przy istniejącej drodze komunikacyjnej obsługującej plac składowy zakładu .

W trakcie realizacji robót budowlanych zagrożenia zdrowia stanowić mogą następujące etapy prac:

- ⤴ wykopu fundamentowe
- ⤴ roboty murarskie

ŚRODKI TECHNICZNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

W celu zapobieżenia powstawania zagrożenia życia i zdrowia pracowników, przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych wykonawca powinien opracować instrukcję bezpieczeństwa ich wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie odpowiadającym zakresowi wykonywanych przez nich prac.

Przed rozpoczęciem prac wykonać należy właściwe zagospodarowanie placu budowy poprzez ogrodzenie terenu, zabezpieczenie tereny budowy przed osobami nieupoważnionymi, wyznaczenie dróg kołowych i pieszych dla osób upoważnionych przebywających na terenie budowy, doprowadzenie energii elektrycznej i wody, zapewnienie pomieszczeń sanitarnych i socjalnych pracownikom budowy.

W czasie wykonywania robót budowlanych szczególną uwagę zwrócić należy na

- ⤴ wykopy fundamentowe – zabezpieczenie wykopu przed osuwaniem i wpadnięciem pracownika,
- ⤴ w przypadku odkrycia w czasie realizacji robót ziemnych jakichkolwiek urządzeń podziemnych nie wykazanych w dokumentacji geodezyjnej , prace należy przerwać i do czasu ustalenia pochodzenia tych urządzeń i stwierdzenia czy dalsze prowadzenie prac jest bezpieczne,
- ⤴ w przypadku stwierdzenia niewypałów lub innych niebezpiecznych materiałów prace należy przerwać i powiadomić policję,
- ⤴ prowadząc prace w pobliżu sieci lub obiektów podziemnych należy zachować bezpieczną odległość w poziomie i pionie
- ⤴ wszelkie urządzenia do wykonywania robót budowlanych powinny być sprawne, posiadać właściwe atesty, przed użyciem sprawdzone i używane zgodnie z ich przeznaczeniem i indywidualną instrukcją obsługi,
- ⤴ składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się na przygotowanych do tego miejscach,

- ⤴ na stanowiskach roboczych należy zachować porządek i czystość ,
- ⤴ podczas montażu konstrukcji stalowej – zabezpieczyć strefy rozładunku elementów i montażu konstrukcji,
- ⤴ montaż należy prowadzić wyłącznie przy dobrych warunkach pogodowych,
- ⤴ pracownicy pracujący na wysokościach powinni posiadać odpowiedni sprzęt zabezpieczający przed upadkiem a miejsce pracy zabezpieczone poprzez balustrady ochronne ,
- ⤴ pracownicy wykonujący prace montażowe , spawalnicze powinni posiadać odpowiednie uprawnienia i posiadać niezbędny sprzęt ochrony osobistej,
- ⤴ przy prowadzeniu prac spawalniczych i innych prac emitujących szkodliwe promieniowanie stanowisko powinno być zabezpieczone w taki sposób aby to promieniowanie nie oddziaływało na innych pracowników znajdujących się w pobliżu,
- ⤴ w czasie pracy na wysokościach materiały potrzebne do tych prac i gromadzone na stanowisku pracy powinny być zabezpieczone przed upadkiem a teren wokół należy odpowiednio wygrodzić i oznakować.

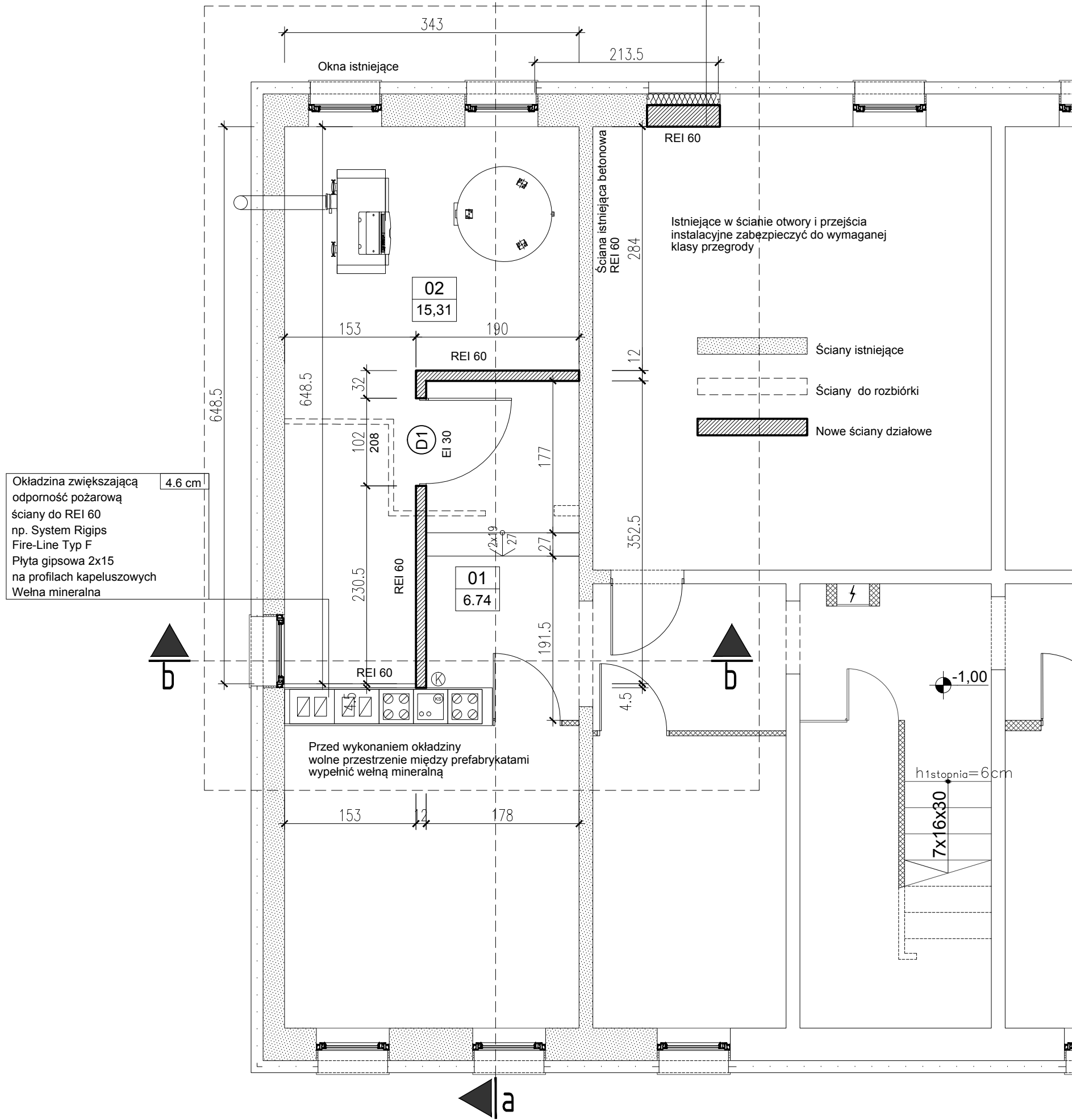
Wszystkie prace prowadzone muszą być zgodnie z przepisami BHP – w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, instrukcjami montażu i innymi przepisami .

opracował
mgr inż.arch.Maciej Matyja

Istniejące okno w sąsiednim pomieszczeniu zamować

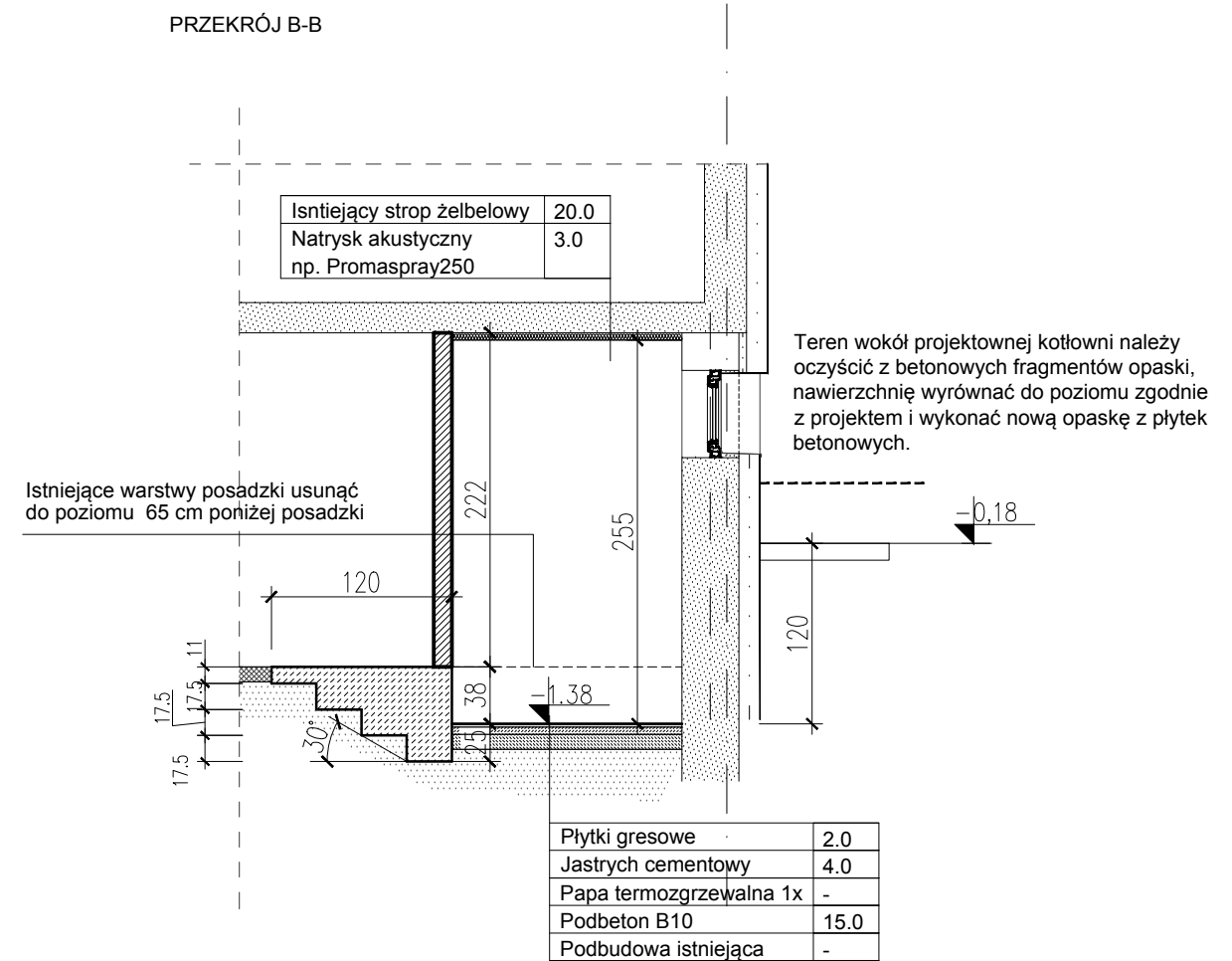
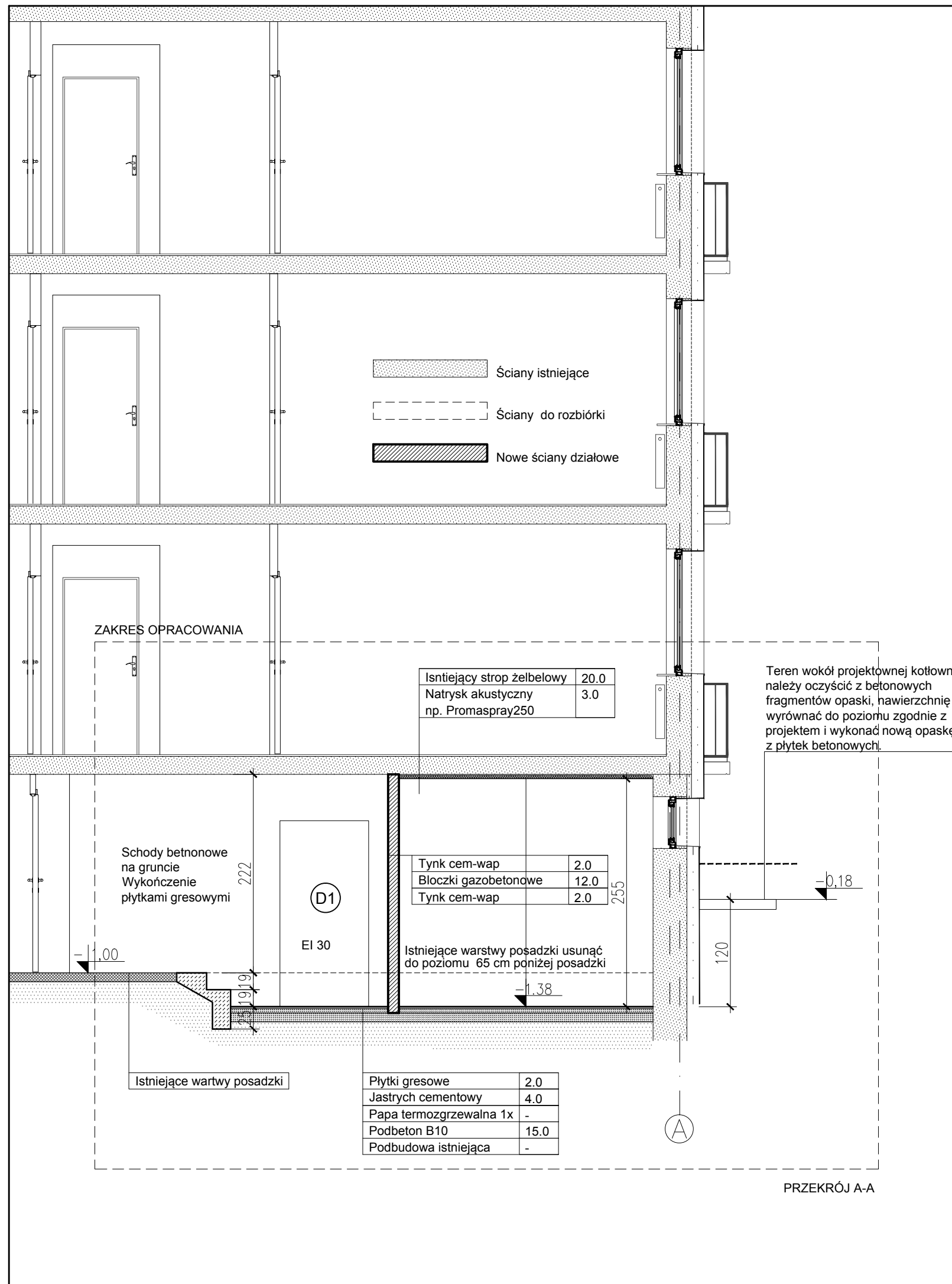
Tynk mineralny	2.0
Styropian EPS 40-070	13.0
Gazobeton	24.0
Tynk cem-wap	1.5

ZAKRES OPRACOWANIA



Biuro Projektowe "Flow-on" S.C. Katarzyna Kamińska Monika Narożniak
 ul. Strzecha 24a/7, 60-287 Poznań
 tel./fax 0-61 662 11 68
 www.flow-on.pl

INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA W GAJU WIELKIM, UL. NOWA 2 64-530 GAJ WIELKI	DATA MAJ 2014
OBIEKT	KOTŁOWNIA GAZOWA Z INSTALACJĄ GAZOWĄ W BUDYNKU MIESZAKLNYM WIELORODZINNYM	SKALA: 1:50
ADRES:	UL. NOWA 2, DZ. NR 77/6 i 77/7 64-530 GAJ WIELKI	BRANŻA: ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maciej Matyja upr. nr 17/P/97	STADIUM PROJ.: PBW
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Robert Ritter upr. nr 7131/32/48/PW/2002	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon-Koper upr. nr 104/90/PW	Nr.rys. A-01
SPRAWDZIŁ	dr inż. Wojciech Murkowski upr. nr 593/89/PW	
TREŚĆ RYS.	RZUT KOTŁOWNI. POZIOM - 1,38	



Biuro Projektowe "Flow-on" S.C. Katarzyna Kamińska Monika Narożniak ul. Strzecha 24a/7, 60-287 Poznań tel./fax 0-61 662 11 68 www.flow-on.pl		
INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA W GAJU WIELKIM, UL. NOWA 2 64-530 GAJ WIELKI	DATA MAJ 2014
OBIEKT	KOTŁOWNIA GAZOWA Z INSTALACJĄ GAZOWĄ W BUDYNKU MIESZAKLNYM WIELORODZINNYM	SKALA: 1:50
ADRES:	UL. NOWA 2, DZ. NR 77/6 i 77/7 64-530 GAJ WIELKI	BRANŻA: ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maciej Matyja upr. nr 17/P/97	STADIUM PROJ.: PBW
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Robert Ritter upr. nr 7131/32/48/PW/2002	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon-Koper upr. nr 104/90/PW	Nr.rys. A-02
SPRAWDZIŁ	dr inż. Wojciech Murkowski upr. nr 593/89/PW	
TREŚĆ RYS.	PRZEKRÓJ A-A, B-B	



ELEWACJA POŁUDNIOWA

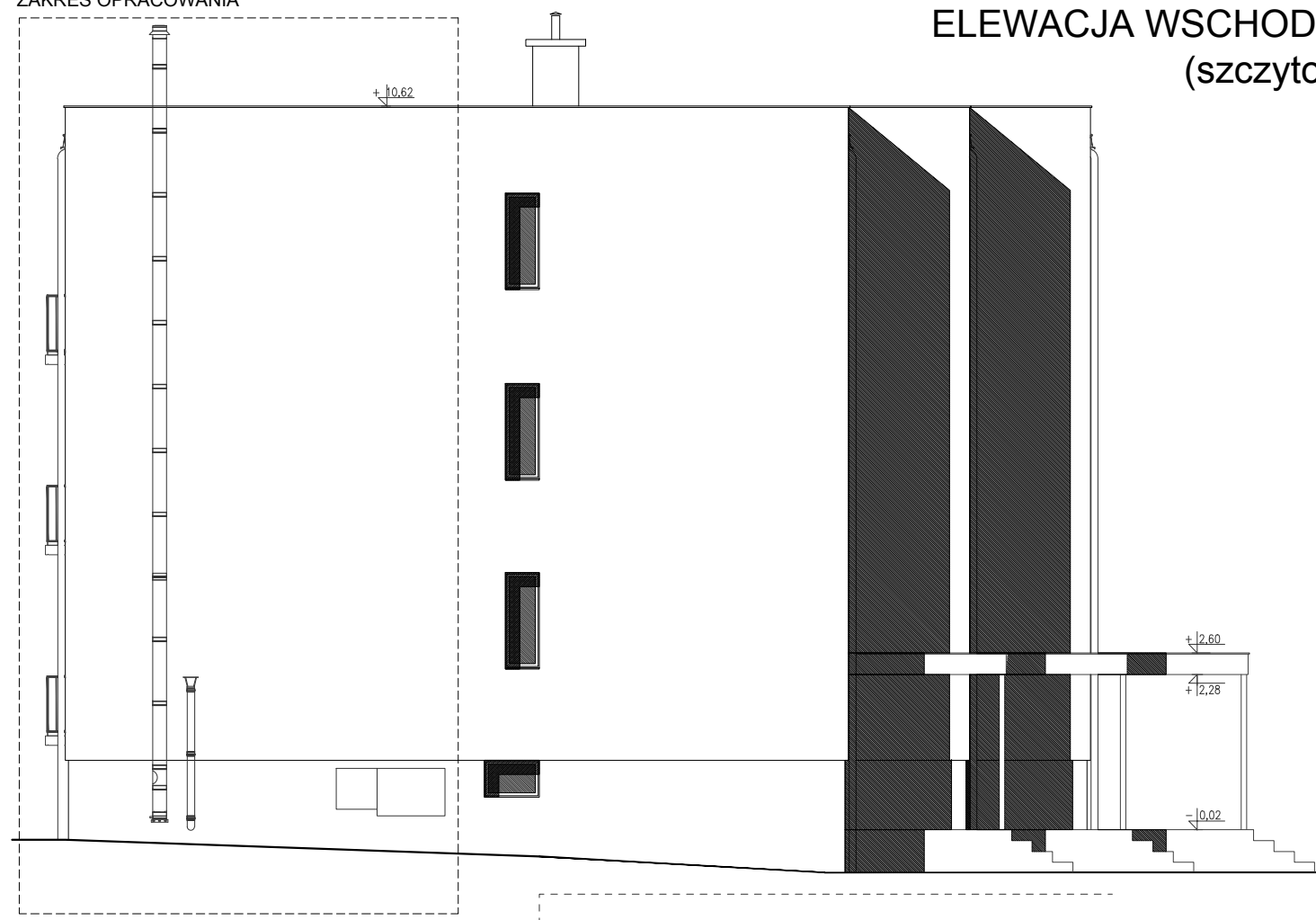
Teren wokół projektowej kotłowni należy oczyścić z betonowych fragmentów opaski, nawierzchnię wyrównać do poziomu zgodnie z projektem i wykonać nową opaskę z płytek betonowych.

Tynk mineralny	2.0
Styropian EPS 40-070	13.0
Gazobeton	24.0
Tynk cem-wap	1.5

Istniejące okno w sąsiednim pomieszczeniu zamuruwać

ZAKRES OPRACOWANIA

ELEWACJA WSCHODNIA (szczytowa)



Biuro Projektowe "Flow-on" S.C. Katarzyna Kamińska Monika Narożniak
ul. Strzecha 24a/7, 60-287 Poznań
tel./fax 0-61 662 11 68
www.flow-on.pl

INWESTOR	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA W GAJU WIELKIM, UL. NOWA 2 64-530 GAJ WIELKI	DATA MAJ 2014
OBIEKT	KOTŁOWNIA GAZOWA Z INSTALACJĄ GAZOWĄ W BUDYNKU MIESZAKLNYM WIELORODZINNYM	SKALA: 1:100
ADRES:	UL. NOWA 2, DZ. NR 77/6 i 77/7 64-530 GAJ WIELKI	BRANŻA: ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. Maciej Matyja upr. nr 17/P/97	STADIUM PROJ.: PBW
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Robert Ritter upr. nr 7131/32/48/PW/2002	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon-Koper upr. nr 104/90/PW	Nr.rys. A-03
SPRAWDZIŁ	dr inż. Wojciech Murkowski upr. nr 593/89/PW	
TREŚĆ RYS.	ELEWACJE	