

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
Inwestor:	44 - 200 Rybnik ul. Kościuszki 17
Temat:	BUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ LOKALU MIESZKALNEGO NR 10 (WYDZIELENIE ŁAZIENKI I KUCHNI) W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ 2 W RYBNIKU.
Lokalizacja:	44- 203 Rybnik ul. Przemysłowa 2/10 Działki nr 4785/24, 621/233 Obręb 0089 Rybnik

Spis treści:

- 1. Dane ogólne**
 - 1.1. Podstawa opracowania**
 - 1.2. Przedmiot opracowania**
 - 1.3. Cel opracowania**
 - 1.4. Zakres opracowania**
- 2. Charakterystyka ogólna obiektu**
 - 2.1. Lokalizacja obiektu**
 - 2.2. Dane ogólne obiektu**
 - 2.3. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe (w zakresie opracowania)**
 - 2.4. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia bud – inst.**
- 3. Stan projektowany**
 - 3.1. Zakres robót budowlanych**
- 4. Roboty ogólnobudowlane i wykończeniowe**
 - 4.1 Rozbiórki**
- 5. Instalacje wewnętrzne w lokalu mieszkalnym – stan projektowany**
- 6. Warunki, uwagi ogólne do projektu**

1. Dane ogólne

1.1 Podstawa opracowania

Zlecenie zostało wystawione przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Rybniku przy ul. Kościuszki 17. Podstawą niniejszego opracowania są bieżące oględziny lokalu, pomiary, dokumentacja fotograficzna, mapa zasadnicza, opinia kominiarska oraz obowiązujące przepisy dotyczące obiektów budowlanych.

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budowa nowej wewnętrznej instalacji gazowej, dobudowa nowego przewodu wentylacyjnego, wraz z przebudową lokalu mieszkalnego nr 2 tj. wydzielenie łazienki, kuchni w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na działkach nr 4785/24, 621/233 przy ul. Przemysłowej 2 w Rybniku

1.3 Cel opracowania

Celem opracowania jest stworzenie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania koniecznych uzgodnień, warunków i w efekcie będącej podstawą do wybudowania nowej wewnętrznej instalacji gazowej dobudowy nowego przewodu wentylacyjnego, oraz zaprojektowania nowego podziału lokalu mieszkalnego z wydzieleniem łazienki, kuchni nowego podziału pokoi w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku przy ul. Przemysłowej 2 w Rybniku.

1.4 Zakres opracowania

W zakres opracowania wchodzi:

- przeprowadzenie inwentaryzacji w terenie na potrzeby niniejszego opracowania
- opracowanie rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych niezbędnych dla przeprowadzenia projektowanych robót budowlanych

Powyższy zakres, obejmuje:

- | | |
|---|--------------|
| – A/01 Rzut lokalu nr 10 - inwentaryzacja | skala 1:50 |
| – R/01 Rzut lokalu nr 10 – wyburzenia/ zamurowania | skala 1:50 |
| – A/02 Rzut lokalu nr 10 – stan projektowany | skala:1:50 |
| – IS/01 Rzut lokalu nr 10 – instalacja gazu | skala: 1:50 |
| – IS/05 Rozwinięcie instalacji C.O. i gazu dla lokalu nr 10 | skala----- |
| – IS/06 Przekrój przez kanał spalinowy | skala: ----- |

2 Charakterystyka ogólna obiektu

2.1.Lokalizacja obiektu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, będący przedmiotem opracowania, położony przy ulicy Przemysłowej 2 w Rybniku na działkach nr 4785/24, 621/233, obręb 0089 Rybnik.

2.2. Dane ogólne obiektu.

Budynek

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym, budynkiem niskim (N) obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne, oraz częściowe podpiwniczenie. Budynek został wzniesiony w technologii

tradycyjnej, założony na planie zbliżonym do litery L. Dojazd do budynku znajduje się od strony ulicy Mikołowskiej, oraz od ul. Przemysłowej. Wejście do budynku zlokalizowane zostało z trzech stron od ul. Przemysłowej, od ul. Mikołowskiej, oraz od strony podwórza – pokazano w części graficznej. Elewacje budynku wykończone zostały cegłą ceramiczną. Stolarka okienna w drewniana w kolorze białym. Istniejące drzwi wejściowe do budynku jedno i dwuskrzydłowe, drewniane. Stan drzwi wejściowych i ich okuć jest dobry. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Rybnik.

Lokal mieszkalny nr 10 – stan istniejący

Lokal mieszkalny nr 10 usytuowany jest na 2 piętrze przedmiotowego budynku. Istniejąca powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w zakresie opracowania wynosi 110,02 m². Kubatura netto przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynosi ok. 253,05 m³. Wysokość pomieszczeń wynosi od 2,30 – 2,34 m. Lokal posiada kuchnię, przedpokój, pokoje mieszkalne, pomieszczenie gospodarcze. Ubikacja jest wspólna na korytarzu klatki schodowej. Pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu mieszkalnego nr 10 aktualnie służy do przechowywania rowerów, pełni role suszarni i przechowywania drobnego sprzętu gospodarczego. W lokalu mieszkalnym występuje instalacja elektryczna, gazowa, oraz instalacja wod - kan.. W kuchni znajdowała się kuchenka gazowa, zlewozmywak, urządzenia te zostały zdemontowane – aktualnie brak. Armatury sanitarnej nie ma. Ogrzewanie lokalu zapewniały trzy piece kaflowe, których lokalizację pokazano w części rysunkowej.

Zestawienie pomieszczeń – stan istniejący

Nr pom.	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia netto [m2]	Wysokość [m]
2/03	Pom gospodarcze	Deski podłogowe	16,75	2,34
2/05	Sypialnia	Panele winylowe	22,43	2,30
2/06	Salon	Panele winylowe	32,33	2,30
2/07	Kuchnia	Panele winylowe	18,69	2,30
2/08	Sypialnia 2	Panele winylowe	10,27	2,30
2/09	Przedpokój	Panele winylowe	8,55	2,34
SUMA POWIERZCHNI			110,02	

2.3 Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe. (w zakresie opracowania)

Budynek wybudowany został metodą tradycyjną.

Ściany budynku - z cegły pełnej na zaprawie cem-wap:

- zewnętrzne – gr. ok 50 cm
- wewnętrzne nośne – gr. 50 - 25 cm
- ścianki działowe – gr. ok 10 cm

Lokalizację i grubości ścian pokazano na rysunkach.

Kominy

Istniejące kominy są murowane z cegły ceramicznej pełnej. Przewody biegną w ścianach nośnych pomiędzy mieszkaniami.- Stan przewodów kominowych zgodnie z opinią kominiarską nr 64/22 z dn. 01.08.2022r.

2.4 Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia bud – inst.

• Lokal mieszkalny nr 10 – stan istniejący

Lokal wyposażony jest w instalację wod – kan, gazową oraz elektryczną.

Opis istniejących instalacji:

• Instalacja elektryczna:

Skrzynka bezpiecznikowa zlokalizowana w pomieszczeniu przedpokoju tj. pom. 2/09. Przewody elektryczne prowadzone są podtynkowo. Występuje instalacja oświetleniowa oraz instalacja gniazd wtykowych.

• Instalacja wodno - kanalizacyjna:

Rury instalacji wody prowadzone są głównie w ścianach, widoczne są w kuchni (pom. 2/07), oraz w pokoju (pom.2/08), są to rury PP łączone na zgrzew. W kuchni, armatura sanitarna została zdemonstrowana – aktualnie brak. Instalacja kanalizacyjna jest prowadzona w posadzce oraz na ścianach, zapewniając odpływ armaturze sanitarnej która była zlokalizowana w kuchni.

• Instalacja gazowa.

W lokalu mieszkalnym znajduje się instalacja gazowa, poprowadzona z korytarza klatki schodowej na której znajdował się licznik gazu (aktualnie zdemonstrowany). Pion gazowy zlokalizowany jest na klatce schodowej i zasila inne lokale mieszkalne znajdujące się na innych kondygnacjach mieszkalnych. Kurek główny gazu zlokalizowany jest na zewnętrznej ścianie budynku mieszkalnego. Instalacja gazu prowadzona jest od klatki schodowej do urządzenia odbiorczego którym była kuchenka gazowa (aktualnie zdemonstrowana) zlokalizowana w pomieszczeniu kuchni (pom. 2/07). Rury instalacji gazowej są czarne stalowe skręcane na gwint – instalacja jest stara kwalifikuje się do wymiany. Instalacja prowadzona jest pod sufitem mocowana na obejmach mocowanych do ścian.

• Instalacja ogrzewania.

Źródłem ciepła w lokalu mieszkalnym nr 10 stanowiły piece kaflowe zlokalizowane w pokoju nr 2/08, 2/06, 2/05. W ramach opracowania projektowego piece kaflowe przewiduje się do rozbiórki, a ogrzewanie zostanie zastąpione na gazowe z pieca gazowego dwufunkcyjnego.

3 Stan projektowany

Lokal mieszkalny nr 10:

Lokal mieszkalny będący w zakresie opracowania, zostanie poddany następującym pracom budowlanym. W pomieszczeniu kuchni będzie zamontowany nowy kondensacyjny kocioł gazowy 2f o mocy do 24 kW. Do istniejącego przewodu kominowego wykorzystanego na przewód spalinowy zostanie wprowadzony przewód powietrzno – spalinowy wykonany z rury kwasoodpornej o średnicy 80/125 mm. Z istniejącego pomieszczenia gospodarczego wydziela się pomieszczenie łazienki i pomieszczenie schowka. W nowej łazience został zaprojektowany nowy przewód wentylacyjny ocieplony fi 150 mm, oraz przedłużony od kondygnacji znajdującej się poniżej pion kanalizacyjny (tj. od 1piętra). Na kondygnacji 1 piętra (poniżej) w miejscu wydzielanej łazienki znajduje się łazienka

innego lokalu mieszkalnego z istniejącym pionem kanalizacyjnym. Projekt zakłada doprojektowanie pionu kanalizacyjnego od kondygnacji 1 pietra poprzez 2 piętro z wyprowadzeniem rury wywiewnej ponad połac dachową. Nowo wydzielane pomieszczenie kuchni zostanie wyposażone w nową instalację wod – kan, armaturę sanitarną wraz robotami wykończeniowymi. Przewiduje się po zakończonych pracach budowlanych wykończyć wewnętrzne ściany oraz posadzki w zakresie niezbędnym po wykonaniu robót instalacyjnych. Z uwagi na przebudowę lokalu mieszkalnego nr 10 układ funkcjonalny lokalu ulegnie zmianom względem stanu istniejącego, co zostało pokazane w części rysunkowej. Powierzchnie pomieszczeń, jak i układ ulegną zmianom. Szczegółowy zakres prac, technologia wykonania zostały przedstawione w projekcie technicznym, wykonawczym oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zestawienie pomieszczeń – stan projektowany

Nr pom.	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia netto [m2]	Wysokość [m]
2/01	Przedpokój	Płytki gresowe	8,82	2,30
2/02	Schowek	Płytki ceramiczne	4,12	2,30
2/03	Łazienka	Płytki ceramiczne	12,19	2,30
2/04	Pokój 1	Panele drewnopodobne	10,27	2,30
2/05	Kuchnia	Płytki ceramiczne	18,71	2,30
2/06	Pokój 2	Panele drewnopodobne	19,57	2,30
2/07	Pokój 3	Panele drewnopodobne	17,76	2,30
2/08	Pokój 4	Panele drewnopodobne	17,68	2,30
SUMA POWIERZCHNI			108,22	

3.1 Zakres robót budowlanych

Zakres przewidzianych prac:

Lokal mieszkalny nr 10:

- budowa nowej instalacji gazowej
- rozbiórka zużytej istniejącej instalacji gazowej
- montaż kondensacyjnego kotła gazowego dwu funkcyjnego z zamkniętą komorą spalania o mocy do 24kW
- demontaż istniejących piecy kaflowych
- zabudowa w przewodzie kominowym rury stalowej kwasoodpornej o średnicy fi 80/125 mm
- rozbiórka ścianek działowych i zabudowa nowymi ściankami działowymi – nowy podział pokoi
- zamurowania niektórych otworów drzwiowych zgodnie z częścią rysunkową
- przekucia w ścianach pod nowe otwory drzwiowe wraz z osadzeniem nowych nadproży
- wydzielenie pomieszczenia pod nową łazienkę
- dobudowa nowego przewodu wentylacyjnego fi 150 mm do pom nowej łazienki

4. Roboty ogólnobudowlane i wykończeniowe

4.1 Rozbiórki

W ramach projektu przewiduje się rozbiórkę istniejącej instalacji gazowej, oraz piecy kaflowych.

Ogólne wytyczne prowadzenia robót rozbiórkowych

- Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w sposób ręczny.
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych teren, na którym prowadzone będą roboty należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych, pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy na swoim stanowisku.
- Gromadzenie gruzu na stropach, klatkach schodowych oraz innych konstrukcyjnych częściach obiektu jest zabronione.
- Teren budowy należy zaopatrzyć w odpowiedni sprzęt ratunkowy.
- Roboty wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności: stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt, stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.
- W czasie wykonywania robót rozbiórkowych przebywanie osób postronnych w strefie niebezpiecznej jest zabronione.
- W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

Technologia i organizacja robót rozbiórkowych

Przyjęto, że materiały z rozbiórki nie będą się nadawać do dalszego wykorzystania. Gruz należy zagospodarować zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. 2020 poz. 1219 z póź. zm.). Szczegółowe rozliczenie ilości gruzu z rozbiórki zostanie przeprowadzone po zakończeniu robót rozbiórkowych.

5. Instalacje wewnętrzne w lokalu mieszkalnym – stan projektowany.

Lokal mieszkalny nr 10:

Szczegółowy opis instalacji branżowych, zawarto w części projektu technicznego, wykonawczego oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. W lokalu przewidziano następujące roboty instalacyjne:

- Rozbiórka istniejących piecy kaflowych
- Rozbiórka starej, zużytej istniejącej instalacji gazowej
- Budowa nowej instalacji gazowej
- Dobudowa nowego przewodu wentylacyjnego ocieplonego fi 150mm do pom łazienki

Ogrzewanie pomieszczeń i przygotowanie ciepłej wody realizowane będzie za pomocą kondensacyjnego kotła gazowego dwufunkcyjnego (c.o. i cwu.) z zamkniętą komorą spalania,

odprowadzenie kondensatu z pieca gazowego przewiduję się do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z opinią kominiarską nr 64/22 z dn. 01.08.2022r do odprowadzenia spalin należy wykorzystać istniejące przewody dymowy po zlikwidowanym piecu kuchennym zlokalizowanym w pomieszczeniu kuchni. Do przewodu kominowego należy wprowadzić stalową rurę kwasoodporną powietrzno – spalinową (rura w rurze) o średnicy 80/125 mm. Zaciąg powietrza do pieca gazowego z zamkniętą komorą spalania będzie z rury powietrzno spalinowej 80/125mm. Piec gazowy dwufunkcyjny zostanie zamontowany w pomieszczeniu kuchni pom nr. 2/05, co przedstawiono w części rysunkowej. Wentylacja kuchni pozostaje istniejąca – jak dotychczas, wentylacja grawitacyjna sprawna. Do projektowanego pomieszczenia łazienki zostanie dobudowany nowy przewód wentylacyjny ocieplony fi 150 mm.

– Opis techniczny rozwiązań projektowych

Źródłem dostawy gazu będzie istniejący gazociąg gazu ziemnego wysokometanowy E niskiego ciśnienia wg PN-C-04750: 2011 biegnący wzdłuż ulicy Przemysłowej w Rybniku. Należy wykorzystać istniejące przyłącze gazu, które jest doprowadzone do budynku do szafki kurka gazowego. Istniejący kurek główny znajduje się w skrzynce na ścianie elewacji budynku – pozostaje bez zmian. Projektuje się nową instalację gazową od miejsca włączenia nowego gazomierza, który będzie na korytarzu klatki schodowej do urządzeń gazowych znajdujących się w lokalu zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przewody prowadzone są przy suficie w miejscu istniejących przewodów zgodnie z dokumentacją techniczną. Umowna moc przyłączeniowa gazu dla lokalu wynosi 4 m³/h.

Materiały

Całą instalację gazową należy wykonać z rur miedzianych bez szwu, łączonych przez zaprasowywanie. Rury przeznaczone do instalacji gazowej muszą być wykonane z miedzi odtlenionej o zawartości 99.9% czystej miedzi oraz 0.015% do 0.040% fosforu (gatunek ten oznaczany jest symbolem CW024A). Zaleca się stosować rury z miedzi twardej (oznaczenie krajowe – R290). Do łączenia rur należy stosować system zaprasowywania za pomocą złączek do tej technologii przystosowanych (kształtki z uszczelkami z materiału HNBR). Wszystkie materiały i urządzenia (armatura) służące do montażu instalacji gazowych z miedzi powinny odpowiadać przedmiotowym normom i posiadać certyfikat lub deklaracje zgodności wyrobów z odpowiednimi normami wystawioną przez dostawcę.

Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych a przestrzeń wypełnić materiałem trwale plastycznym – kitem elastycznym lub silikonem. Przed odbiornikami gazu zabudować zawory kulowe do gazu gwintowane.

– Uzbrojenie

W lokalu mieszkalnym nr 10 zainstalowane będą następujące urządzenia gazowe:

- kondensacyjny kocioł gazowy wiszący 2 funkcyjny z zamkniętą komorą spalania o mocy do 24kW - 1 szt.
- kuchenka gazowa 4 – palnikowa z piekarnikiem elektrycznym – 1 szt.

Dla pomiaru gazu w danym lokalu nr 10 będzie służyć nowy gazomierz G – 4 R130, który zamontowany zostanie obok pionu gazowego i innych gazomierzy na klatce schodowej. Przed gazomierzem zamontowany zostanie zawór odcinający kulowy do gazu - wymiana istniejącego zaworu stożkowego.

6. Warunki, uwagi ogólne do projektu

- Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP i p. poż. i zgodnie z zaleceniami producentów materiałów budowlanych.
- Sprzęt powinien być stosowany zgodnie z przeznaczeniem oraz posiadać atesty.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach budowlanych dla przedmiotowej inwestycji powinni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej posiadający atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania, konserwacji i przechowywania.
- Wykonawca ma obowiązek skontaktowania się z uprawnionym mistrzem kominiarskim przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz po wykonaniu robót w celu odebrania instalacji.

UWAGA:

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych, obowiązującymi normami, przepisami technicznymi oraz wiedzą i sztuką budowlaną. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia jak również wymagane technologie powinny mieć stosowne atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.