

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133) i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

I. UWAGI FORMALNO-PRAWNE.

PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA:

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę
- Jednolity tekst ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003r.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 12.04.2002r.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 poz. 839)

*"DRAFT" Spółka Inżynierska S.C. jako autor projektu zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04. 02. 1994 r. (Dziennik Ustaw Nr 24 poz. 83 z dnia 23. 02. 1994) zastrzega prawa autorskie i zakazuje bez jego wiedzy i zgody wykorzystywania tego projektu do celów handlowych, reklamy handlowej i wprowadzania w nim jakichkolwiek zmian. **Projekt nie może być reprodukowany – kopiowany w całości ani częściowo.***

ZMIANY SPOWODOWANE PLANOWANYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM INWESTYCYJNYM.

W odniesieniu do wymagań obecnie obowiązujących przepisów a w szczególności **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury** z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie „Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie”.

Planowana budowa nie narusza postanowień dotyczących lokalizacji oraz odległości od granic działek sąsiednich –dokładnie pokazuje to plansza PZT rys.PZT-01. Powstałe w wyniku prac budowlanych obiekty nie powodują i nie zwiększają uciążliwości oraz nie stwarza zagrożeń dla otaczającego środowiska. W świetle przepisów rozporządzenia (Dz. U. Nr.75 poz.690 z dnia 12 kwietnia 2002), w szczególności:

- nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej a także wyposażenia technicznego powodującego szkodliwe promieniowanie lub oddziaływanie pola magnetycznego.
- nie przewiduje się żadnych maszyn i urządzeń infrastruktury technicznej obiektu powodujących jakiegokolwiek emisje hałasu i wibracji.
- planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód.
- nie zmienia stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych.

SPOSÓB BUDOWY A INTERES OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

KOMÓRKI LOKATORSKIE

Tytuł projektu: BUDOWA ZESPOŁÓW BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA MIESZKANIA SOCJALNE

Inwestor: Gmina Pińczów, ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów

II. DANE OGÓLNE INWESTYCJI (OBIEKTU)

INWESTYCJA :

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA MIESZKANIA SOCJALNE WRAZ Z
INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI: WOD-KAN, ELEKTRYCZNYMI, C.O..
BUDOWA ODRĘBNYCH KOMÓREK LOKATORSKICH PRZEZNACZONYCH DO SKŁADOWANIA OPAŁU.
ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI W ZAKRESIE BUDOWY DOJŚĆ, DOJAZDÓW,
MIEJSC PARKINGOWYCH, SCHODÓW TERENOWYCH.

INWESTOR:

GMINA PIŃCZÓW, UL. 3 MAJA, 28-400 PIŃCZÓW

LOKALIZACJA:

DZ. NR 85/1, 85/3, 85/12

PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

- ✓ Celem opracowania jest budowa komórek lokatorskich przeznaczonych do użytku dla lokatorów projektowanych mieszkań socjalnych mieszkalnych,
- ✓ Dachy komórek zaprojektowano jako jednospadowe pulpitowe, o kącie nachylenia połaci 8°.
- ✓ program funkcjonalny obiektu jest przystosowany do pełnienia funkcji składu na opał.
- ✓ układ funkcjonalny komórek lokatorskich pokazuje rysunek B-01.

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE:

KOMÓRKI LOKATORSKIE

Powierzchnia zabudowy	6.18m ²
Powierzchnia użytkowa:	3,60m ² (1.80m ² – dla pojedynczego składu)
Powierzchnia całkowita:	6.18m ²
Kubatura	8.28m ³

Długość obiektu 3.12m

Szerokość obiektu 1.98m

Wysokość obiektu 3.43m

(mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu w kalenicy)

Ilość kondygnacji w obiekcie: 1 kondygnacja

Usytuowanie komórek lokatorskich w stosunku do granic najbliższych działek:

- odległość od granicy działki od strony wschodniej	- 4,26m
- odległość od granicy działki od strony zachodniej	- 17,98m
- odległość od granicy działki od strony południowej	- 7,49m
- odległość od granicy działki od strony północnej	- 5,24m

II. WARUNKI LOKALIZACYJNE:

Projekt wykonano w oparciu o opinię geotechniczną:

- ✓ Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów
- ✓ Głębokość przemarzania gruntu wynosi 1,0m
- ✓ Obciążenie śniegiem – strefa II, obciążenie wiatrem – strefa I
- ✓ Do obliczeń fundamentów przyjęto parametry geotechniczne zgodnie z opinią geotechniczną.

III. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

- 1) Ściany komórek lokatorskich z bloczków betonowych gr. 24cm.

- 2) Fundamenty budynku: obiekty posadowiono bezpośrednio na płycie fundamentowej gr.15cm, betonowej, pod płytą zaprojektowano wymianę gruntu na głębokości min 1,0m do poziomu gruntu rodzimego..
- 3) Ściany zewnętrzne:
 - ściany komórek z bloczków betonowych 24cm grubości otynkowanych od zewnątrz.
- 4) Ściany wewnętrzne:
 - nośne budynku: ściany murowane z bloczków betonu komórkowego gr. 24cm
- 5) Stropy w budynku:
 - strop wykonane z płyty żelbetowej monolitycznej grubości 12cm
- 6) Dach
 - jednospadowy, o kącie nachylenia połaci 8°
 - konstrukcja- drewniana krokwiowa
 - pokrycie stanowi blacho dachówka w kolorze karmelowym (RAL 8004)
- 7) Izolacje
 - Przeciwwilgociowa*
 - podłóg na gruncie 2x papa termozgrzewalna
 - Termiczna*
 - brak ze względu na charakter obiektu

IV. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE:

- 1) Podłogi i posadzki
 - posadzka betonowa
- 2) Tynki
 - na ścianach murowanych i stropach żelbetowych zastosowano tynki cementowo-wapienne w kolorze białym

V. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE:

- 1) Stolarka
 - zewnętrzna – drewniana– wykonana z desek, wymiary stolarki typowe, zgodnie z rys. B-01
- 2) Okładziny ścian
 - cokoły do wysokości 32cm nad poziomem terenu zabezpieczyć płytkami klinkierowymi na szczelnej zaprawie mrozoodpornej
- 3) Rynny i rury spustowe
 - odwodnienie dachu systemem rynnowym z tworzywa sztucznego: rynna Ø75mm, rura spustowa Ø50mm.

VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.

Współczynniki U:

- dla ściany zewnętrznej – 0,21 W/(m²K)
- dla stolarki drzwiowej – 2,2 W/(m²K)

VII. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

- 1) Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków.
 - nie dotyczy
- 2) Odprowadzenie ścieków wynosi
 - nie dotyczy
- 3) Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych:
 - Budynki spełniają warunki ochrony atmosfery, nie przewiduje się zainstalowania żadnych urządzeń emitujących zanieczyszczenia.
- 5) Odpady stałe
 - Pojemnik na odpady znajduje się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu w odpowiednich odległościach od granic terenu.
- 6) Emisja hałasów oraz wibracji:
 - Obiekty realizowane z projektowanym ich wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadzają szczególnej emisji hałasów i wibracji.
- 7) Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

KOMÓRKI LOKATORSKIE

Tytuł projektu: BUDOWA ZESPOŁÓW BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA MIESZKANIA SOCJALNE

Inwestor: Gmina Pińczów, ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów

- Obiekty nie wprowadzają szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynków pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

VIII. INSTALACJE:

W komórkach lokatorskich przeznaczonych na składowanie opału dla mieszkań socjalnych nie planuje się wykonania żadnym instalacji wewnętrznych.

IX. Zagadnienia ochrony p.poż.

Przepisy wykonawcze:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz.690).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80 poz.563).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz.1139).
4. Polskie Normy.

Nazwa obiektu i adres: Budowa zespołu budynków przeznaczonych na mieszkania socjalne wraz z instalacjami wew.. Budowa odrębnych komórek lokatorskich przeznaczonych do składowania opału. Zagospodarowanie terenu działki w zakresie budowy sieci przyłączenia mediów w zakresie enn., wodociągi, kanalizacja – wszystkie przyłącza realizowane będą w II etapie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami) inwestycja nie zalicza się do obiektów i budowli wymagających uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z §4.1. rozporządzenia.

Opis sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. nr 121 poz. 1137) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

1. Odległość od obiektów sąsiadujących

Najbliższy obiekt dla budynków – od strony zachodniej zlokalizowany w odległości ok. 3,5m od obiektów zlokalizowanych na sąsiedniej działce będącej własnością Inwestora.

2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu § 2.1. rozporządzenia MSW i A z dnia 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 121, poz. 4137).

3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

W budynkach nie przewiduje się większego obciążenia ogniowego niż 500MJ/m².

4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji

W związku z ilością osób mogących przebywać jednocześnie w obiekcie, projektowany budynek mieszkalny można zaliczyć do **PM** kategorii zagrożenia ludzi.

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Na terenie budynków nie występuje zagrożenie wybuchem.

Nie przewiduje się handlu materiałami stwarzającymi możliwość powstania zagrożenia wybuchem, nie przewiduje się stosowania ani obrotu substancjami niebezpiecznymi, tworzącymi mieszaniny wybuchowe z powietrzem.

6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Nie dotyczy

KOMÓRKI LOKATORSKIE

Tytuł projektu: BUDOWA ZESPOŁÓW BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA MIESZKANIA SOCJALNE

Inwestor: Gmina Pińczów, ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów

7. warunki ewakuacji

Nie dotyczy

8. sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych a w szczególności: wentylacji, grzewczej, elektroenergetycznej, odgromowej.

Nie dotyczy

UWAGA:

WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANE WINNY BYĆ PROWADZONE ZGODNIE Z PRZEPISAMI TECHNICZNO-BUDOWLANymi, OBOWIĄZUJĄcymi POLSKIMI NORMAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ I PRZEPISAMI BHP I POD NADZOREM OSOBY DO TEGO UPRAWNIONEJ, PRZY UŻYCIU WYROBÓW BUDOWLANych DOPUSZCZONych DO OBROTU I POWSZECHNEGO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.

CZEŚĆ GRAFICZNA - rysunki architektury:

B-01 *Projekt komórek lokatorskich*

opis zakończono dnia 5 listopada 2009 r.

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Anna Pisula

(uprawniona do projektowania w branży architektonicznej nr 24/03/SLOKK)

mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk

(uprawniona do projektowania w branży architektonicznej nr 577/KW/73)