

Strona tytułowa Projektu architektoniczno- budowlanego

3.

INWESTOR:	Gmina Strzelce Opolskie Pl. Myśliwca 1; 47-100 Strzelce Opolskie
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa pionów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	47-100 Strzelce Opolskie ul. Ujazdowska 2 Kategoria obiektu budowlanego – XIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Strzelce Opolskie Miasto Nazwa obrębu ewidencyjnego: Strzelce Opolskie Numer działki ewidencyjnej: 2070 ; 2071

Zespół autorski	Imię nazwisko	Specjalność Nr uprawnień	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
projektant	Mgr inż. Grzegorz Jurowicz	Do projektowania bez ograniczeń w specjaln. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Upr nr OPL/0043/POOS/03	Branża sanitarna	08.12.2025	
Projektant Sprawdzający	Mg inż. Wojciech Przybyła	Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych , gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych Upr nr OPL/1357/PWBS/17	Branża sanitarna	08.12.2025	

Opis techniczny

- do projektu architektoniczno- budowlanego

SPIS ZAWARTOŚCI

Lp.	Opis	strona
1.	Przedmiot zamierzenia oraz rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna do obiektu budowlanego	3
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	3
5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu	
6.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	3
7.	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	3
8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne	3
9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	4
9.1	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych	4
9.2	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych	4
9.3	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów	
9.4	Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń	4
9.5	Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	4
10.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	4
11.	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę	4-5
12.	Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego	5-6
13.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	7

1. Przedmiot zamierzenia oraz rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa pionów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w Strzelcach Opolskich przy ul. Ujazdowskiej 2

Kategoria obiektu budowlanego –XIII

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek nie posiada instalacji gazowej. Do budynku doprowadzono przyłącze gazu i zakończono kurkiem głównym w skrzynce na ścianie budynku. Projekt obejmować będzie instalację od kurka głównego w obrębie piwnic, klatki schodowej oraz w mieszkaniach. Nie ulegnie zmianie sposób użytkowania budynku oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Projektowane zamierzenie nie zmieni układu przestrzennego oraz formy architektonicznej obiektu budowlanego.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Kubatura	>1000 m ³
Powierzchnia użytkowa	Ok. 360m ²
Powierzchnia zabudowy	Ok. 187 m ²
Wysokość	Ok 12 m

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy - zakres robót obejmuje instalację gazową wewnątrz budynku.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynku mieści się 5 lokali mieszkalnych. Opracowanie dotyczy 4 lokali mieszkalnych wyłącza się z opracowania lokal nr 5 na poddaszu

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy – istniejący budynek nie jest obiektem mieszkalnym wymagającym lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne

Nie jest wymagane zapewnienie warunków korzystania lokalu mieszkalnego przez osoby niepełnosprawne. Opracowanie dotyczy wewnętrznej instalacji gazowej do lokali mieszkalnych.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

Przewidywane zużycie wody pitnej jak i ilość ścieków sanitarnych w ilości do 0,6 m³/dobę dla każdego z lokali – bez zmian.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Projektuje się wykonanie instalacji c.o. oraz cwu w mieszkaniach z kotła na gaz ziemny o mocy 3, 2- 24 kW. Jest to paliwo ekologiczne, dzięki czemu emisja zanieczyszczeń do powietrza spełniać będzie obecnie obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska.

9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Odpady komunalne, jak dotychczas gromadzone będą w kubłach na śmieci o regularnie opróżnianych przez służby komunalne. Nie powstaną odpady niebezpieczne.

9.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, W szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

W związku projektowaną inwestycją nie przewiduje się emisji drgań, a także promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Emisja hałasu nie przekroczy poziomu dopuszczalnego w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. w porze dnia – godz. 6.00-22.00 – 45dB, w porze nocy – w godz. 22.00 do 6.00 – 40dB.

9.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne. Opracowanie dotyczy budowy wewnętrznej instalacji gazowej

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Projektuje się zabudowę wysoce wydajnego systemu zaopatrzenia w energię i ciepło, tj. kotła kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania o modulowanej mocy 3, 2-24 kW. (obecnie lokale ogrzewane kotłami na paliwo stałe). Brak możliwości włączenia do sieci ciepłowniczej. Miejska sieć ciepłownicza Wpc=1,48 (pozyskiwane ciepło z węgla)

W związku z powyższym odstąpiono od analizy technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

10.1. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

Kotły wyposażone będą w bezprzewodowe termostaty pokojowe, a na grzejnikach termostaty regulujące temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lokali mieszkalnych.

11.Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Opracowanie obejmuje projekt budowy wewnętrznej instalacji gazowej do lokali mieszkalnych. Budynek posiada przytłacz gazowe, kurek główny w szafce na ścianie budynku.

11.1 Instalacja gazowa

Instalacja poprowadzona zostanie od kurka głównego przez komórkę lokatorską oraz korytarz piwniczny, następnie pionem na klatce schodowej do poszczególnych lokali. Instalacja w pomieszczeniach piwnic oraz pion na klatce schodowej wykonana zostanie z rur stalowych bez szwu o średnicach DN 32 (42,4x2,6mm) , DN 25 (33,7x2,6 mm), DN20(26,9x3,2mm) łączonych poprzez spawanie. Od liczników do mieszkań z rur miedzianych twardych o średnicach D_z22x1,0mm, D_z18x1,0mm łączonych na podwójne zaciski (np.Viega). Wszystkie przejścia przez przegrody budowlane wykonać w rurach stalowych ochronnych wypełnionych materiałem plastycznym. Przy mocowaniu rur stosować uchwyty mocujące. Przy prowadzeniu przewodów instalacji gazowej należy przestrzegać ogólnych wymagań bezpieczeństwa użytkowników instalacji oraz wymagań sztuki budowlanej. Odległość w świetle przewodów instalacji gazowej od prowadzonych równolegle innych przewodów instalacyjnych (wodnych, centralnego ogrzewania, kanalizacyjnych, elektrycznych, piorunochronnych) musi umożliwiać konserwację instalacji i powinna wynosić co najmniej 10 cm. Przewody instalacji gazowej krzyżujące się z innymi przewodami instalacyjnymi muszą być oddalone co najmniej o 2 cm. Poziome odcinki instalacji gazowej muszą być usytuowane powyżej innych przewodów instalacyjnych. Urządzenia elektryczne, w których może występować iskrzenie należy sytuować w odległości co najmniej 0,6 m od pionowych przewodów instalacji gazowej. W przypadku gdy istnieje konieczność zmniejszenia tej odległości, pomiędzy urządzeniem a przewodem należy wykonać przegrodę z materiału niepalnego. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić próbę szczelności instalacji gazowej, a przewody zabezpieczyć antykorozyjnie. Protokół z próby należy dołączyć do dokumentacji powykonawczej.

11.2 gazomierze

Na klatce schodowej na parterze oraz 1 piętrze zaprojektowano gazomierze w skrzynkach gazowych. Przed każdym gazomierzem zamontować zawory odcinające oraz monołączka. Szafki muszą posiadać otwory wentylacyjne i być z materiału trudno zapalnego. Zgodnie z warunkami PSG zaprojektowano gazomierze miechowe G2,5 rozstaw króćców 130 mm (montaż po stronie PSG)

11.3 Przybory gazowe , armatura

Dwufunkcyjne kondensacyjne kotły gazowe (Vitodens 050- W BOKA o modulowanej mocy 3, 2 - 24 kW lub równoważny nieobniżający tego standardu oraz podstawowych parametrów technicznych) zlokalizowano w kuchniach w poszczególnych lokalach. Montaż kotłów na stelażu na kotwach wklejanych Należy zwrócić szczególną uwagę aby nie naruszyć przewodów

Na podejściach do kotłów oraz do kuchenek gazowych (kuchenki poza opracowaniem) zamontować zawory odcinające dodatkowo przed kotłami filtr gazu.

Zawory dopuszczone do stosowania w instalacjach gazowych muszą posiadać znak jakości bezpieczeństwa "B".

Armaturę odcinającą oraz inne elementy wyposażenia instalacji gazowej należy tak sytuować, aby zapewnić do nich łatwy dostęp. Przybory gazowe przeznaczone do zainstalowania powinny posiadać atest energetyczny dopuszczający je do pracy na gazie GZ-50.

Z kotła gazowego odprowadzić kondensat do kanalizacji sanitarnej.

Podłączenie kotła zgodnie z wytycznymi producenta.

11.4 Przewody spalinowe i wentylacyjne

Mieszkanie nr 1

W oparciu o otrzymaną opinię kominiarską Opinia 29/2025 z dnia 06.11.2025r- przewód powietrzno -spalinowy 100/60mm w układzie współosiowym wprowadzony będzie do murowanego przewodu kominowego nr 2 i wyprowadzony ponad dach.

Wentylacja grawitacyjna w kuchni bez zmian w przewodzie kominowym nr 1.

Wentylacja grawitacyjna w łazience bez zmian

Należy wykonać wszystkie zalecenia kominiarskie dot. przewodów kominowych.(tj., zamurowania otworu dymowego po demontażu kotła c.o. w piwnicy)

Mieszkanie nr 2

W oparciu o otrzymaną opinię kominiarską Opinia 30/2025 z dnia 06.11.2025r- przewód powietrzno -spalinowy 100/60mm w układzie współosiowym wprowadzony będzie do murowanego przewodu kominowego nr 4 i wyprowadzony ponad dach.

Wentylacja grawitacyjna w kuchni bez zmian w przewodzie kominowym nr 6.

Wentylacja grawitacyjna w łazience bez zmian w przewodzie nr 1

Należy wykonać wszystkie zalecenia kominiarskie dot. przewodów kominowych.(tj., zamurowania otworów dymowych po demontażu pieców kaflowych)

W kuchni zamontować dodatkowy nawietrzak okienny o wydajności 30m³/h (np. AERECO MM707)

Mieszkanie nr 3

W oparciu o otrzymaną opinię kominiarską Opinia 31/2025 z dnia 06.11.2025r- przewód powietrzno -spalinowy 100/60mm w układzie współosiowym wprowadzony będzie do murowanego przewodu kominowego nr 3 i wyprowadzony ponad dach.

Wentylacja grawitacyjna w kuchni bez zmian w przewodzie kominowym nr 4.

Wentylacja grawitacyjna w łazience bez zmian

Należy wykonać wszystkie zalecenia kominiarskie dot. przewodów kominowych.(tj., zamurowania otworów dymowych po demontażu pieców kaflowych)

Mieszkanie nr 4

W oparciu o otrzymaną opinię kominiarską Opinia 32/2025 z dnia 06.11.2025r- przewód powietrzno -spalinowy 100/60mm w układzie współosiowym wprowadzony będzie do murowanego przewodu kominowego nr 3 (po odłączeniu istniejącego kotła c.o.) i wyprowadzony ponad dach.

Wentylacja grawitacyjna w kuchni bez zmian w przewodzie kominowym nr 5.

Wentylacja grawitacyjna w łazience bez zmian w przewodzie nr 2

Należy wykonać wszystkie zalecenia kominiarskie dot. przewodów kominowych.(tj., zamurowania otworu dymowego po demontażu kotła)

W kuchni zamontować dodatkowy nawietrzak okienny o wydajności 30m³/h (np. AERECO MM707)

Lokale mieszkalne w których projektuje się instalacje gazową muszą spełniać normatywną wymianę powietrza poprzez stolarkę okienną i drzwiową

Podstawą odbiorów technicznych jest pozytywna opinia kominiarska oraz oświadczenie kierownika budowy.

uwaga: wszystkie nazwy własne i marki handlowe elementów budowlanych, systemów i urządzeń wyposażenia, zostały użyte w niniejszym opracowaniu w celu określenia odpowiedniego standardu wykonania i wyposażenia budynku. wykonawca ma prawo zastosować rozwiązania zamienne nieobniżające tego standardu oraz podstawowych parametrów technicznych danego elementu

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Klasyfikacja pożarowa budynku w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2019 poz. 1065 - budynek niski (N), ZLIV, klasa odporności pożarowej budynku „D”. Projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej. Opracowanie dotyczy budowy wewnętrznej instalacji gazowej,

Strzelce Opolskie 08.12.2025