

Nazwa
Opracowania

OPRACOWANIE TECHNICZNE

Nazwa
Inwestycji

Opracowanie polegające na określeniu możliwości wykonania dodatkowego wejścia do kanału technologicznego oraz na określeniu możliwości i technologii naprawy uszkodzonych stopni schodowych w klatkach schodowych

Kategoria obiektu
budowlanego

Kategoria XIII

Adres
Inwestycji

**Płock, ul. 1 Maja 4,
Jedn. Ewidencyjna – 146201_1 Miasto Płock
Obręb ewidencyjny – 08 Śródmieście
Działka nr 585**

Inwestor

**Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
położonej przy ul. 1 Maja 4 w Płocku, ul.
Sienkiewicza 13A 09-400 Płock**

Imię i nazwisko,

data wykonania

podpis

Opracował

mgr inż. Artur Wiśniewski

18.04.2023

EGZ. nr 1,2

Opis techniczny

do „opracowania polegającego na określeniu możliwości i sposobu wykonania dodatkowego wejścia do kanału technologicznego mieszczącego się pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w Płocku przy ul. 1 Maja 4 oraz na określeniu możliwości i technologii naprawy uszkodzonych stopni schodowych w klatkach schodowych”

1. Dane ogólne

Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. 1 Maja 4 w Płocku

Adres inwestycji

09-400 Płock, ul. 1 Maja 4, działka nr 585 obręb 0008 Śródmieście

2. Podstawa opracowania

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane
- ustalenia programowo-techniczne dokonane z Inwestorem

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opracowanie dokumentacji, która ma na celu określenie możliwości i sposób wykonania dodatkowego wejścia do kanału technologicznego mieszczącego się pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w Płocku przy ul. 1 Maja 4 oraz na celu określenie możliwości i technologii naprawy uszkodzonych stopni schodowych w klatkach schodowych

4. Usytuowanie przedmiotowego budynku i dane charakteryzujące obiekt.

Istniejący budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z czterema kondygnacjami naziemnymi (parter i 3 piętra), częściowo podpiwniczony. Budynek został wybudowany w roku 1890. Jest on obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków w pozycji 392 jako obiekt usytuowany na obszarze stanowiącym element zespołu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do rejestru zabytków (pod nr ewid. 383).

- linia zabudowy – nie dotyczy
- wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki – nie dotyczy
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian
- wysokość budynku – bez zmian
- powierzchnia użytkowa – bez zmian

5. Stan istniejący

- W zakresie określenia możliwości i sposobu wykonania dodatkowego wejścia do kanału technologicznego mieszczącego się pod budynkiem.

Budynek jest w części podpiwniczony. W części podpiwniczonej usytuowane są komórki lokatorskie oraz pomieszczenie węzła c.o. Wejście do piwnic znajduje się w klatce nr 2 i nr 3. W pozostałej części budynku brak jest podpiwniczenia. Z uwagi na brak pełnego podpiwniczenia w części niepodpiwniczonej usytuowany jest kanał technologiczny o wymiarach 80 cm (szerokość) x 95 cm (wysokość) do którego jedyny dostęp możliwy jest z pomieszczenia węzła cieplnego. W kanale technologicznym umieszczono:

- instalacje centralnego ogrzewania(zasilanie i powrót) przebiegającą od węzła c.o. do pionów odchodzących z kanału w górę do poszczególnych lokali,
- instalacje wodociągowe (zimna, ciepła woda oraz cyrkulacja) przebiegające w analogiczny sposób jak w przypadku instalacji c.o.

Rozmieszczenie powyższych instalacji w kanale mniej więcej w połowie wysokości utrudniają możliwość swobodnego poruszania się w nim, w przypadku konieczności podjęcia prac konserwacyjno – remontowych. Dodatkowo sposób wprowadzenia powyższych instalacji z pomieszczenia węzła do kanału praktycznie umożliwia wejście do kanału tylko osobom o niewielkich gabarytach. W kanale z uwagi na brak innych wejść/wyjść panuje zaduch i wysoka temperatura. Stan instalacji przechodzącej przez kanał będzie powodował w najbliższej perspektywie konieczność dokonania planowych wymian.



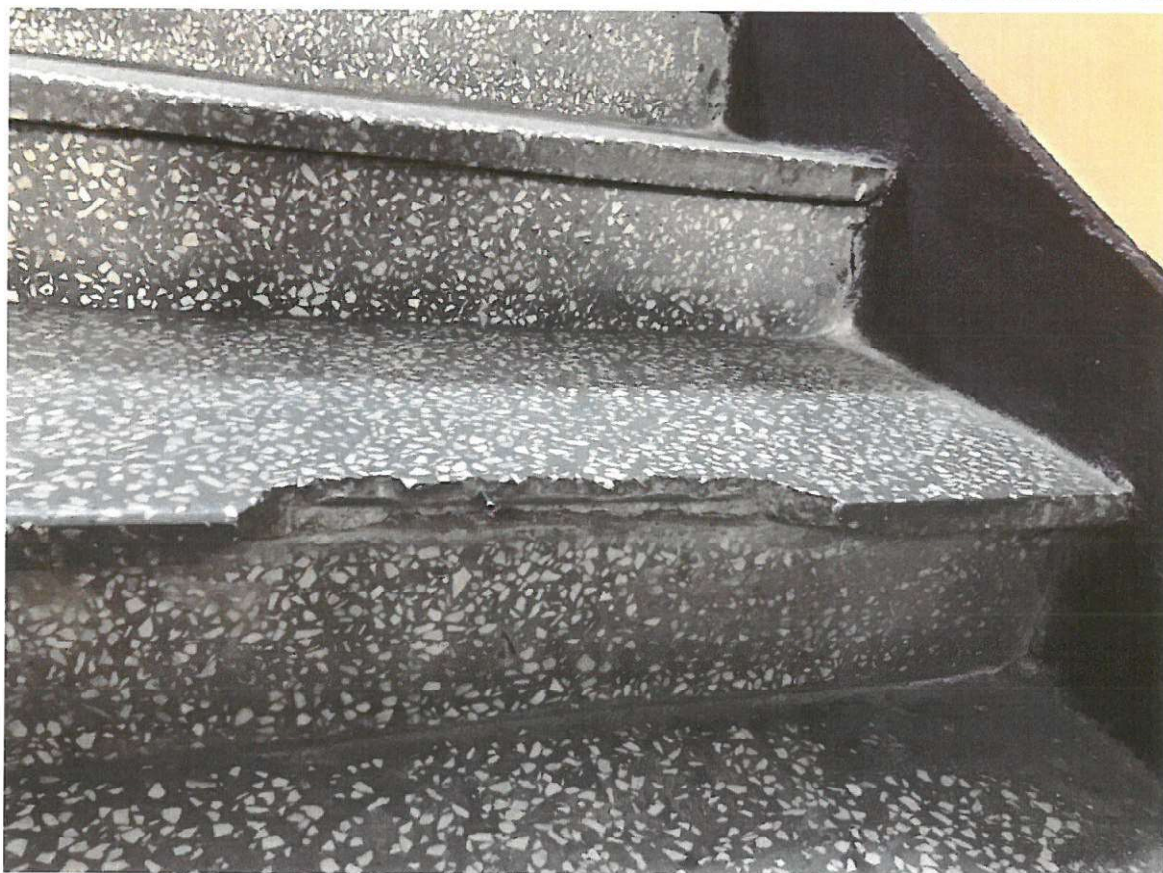




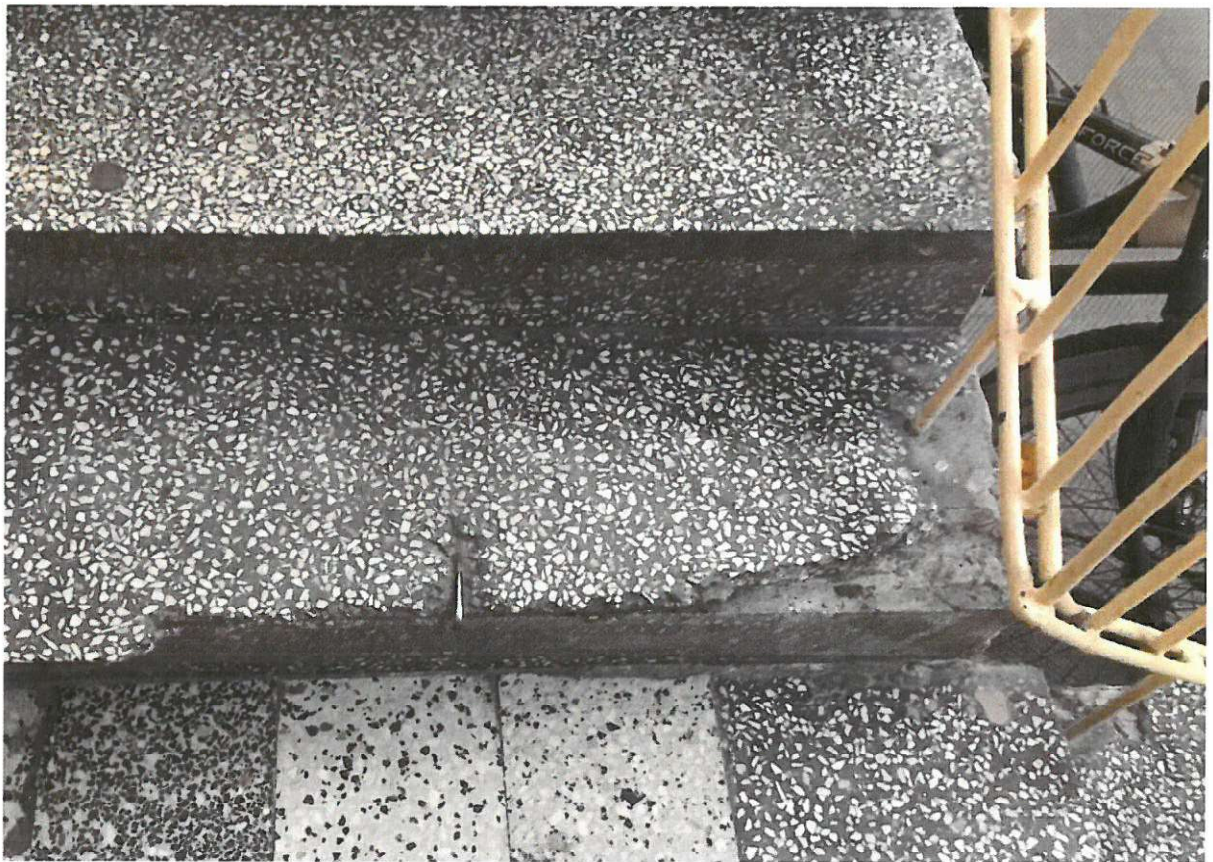
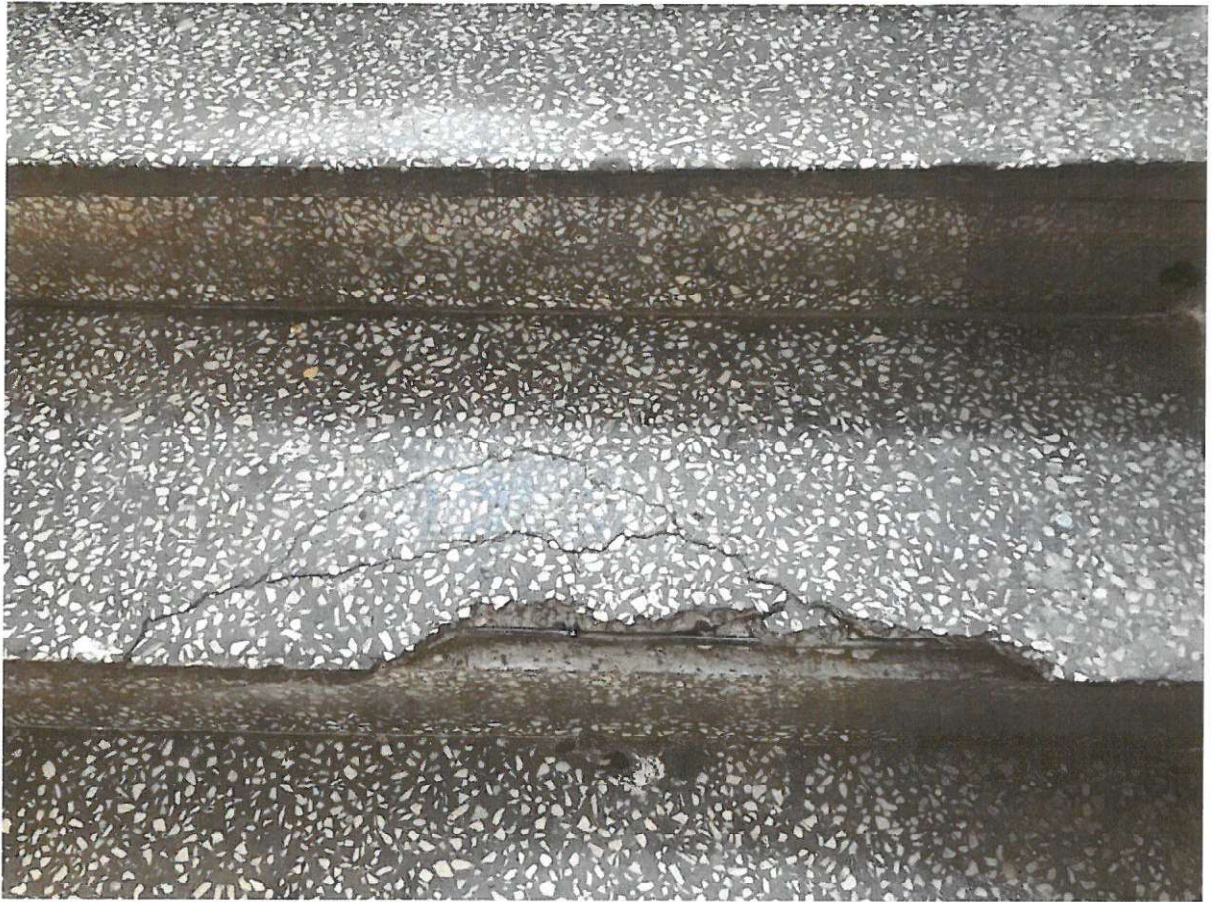
- W zakresie określenia możliwości i technologii naprawy uszkodzonych stopni schodowych w klatkach schodowych.

W obecnym stanie w budynku znajdują się trzy klatki schodowe. Konstrukcję schodów stanowią żelbetowe płyty, spoczniki i podesty. Podesty i spoczniki wykończone są płytkami lastrykowymi (30x30cm oraz 20x20cm) i płytkami ceramicznymi ryflowanymi (parter klatka 2 i 3 - 15x15cm). Stopnice (grubość 3cm, szerokość 32 cm) i podstopnice (grubość 3 cm, wysokość 9-16 cm) we wszystkich klatkach wykończone są płytami zbrojonymi lastrykowymi o długości dostosowanej do szerokości schodów. Znaczna część płyt stopnic schodowych jest spękana z licznymi ubytkami w części brzegowej, co znacząco utrudnia poruszanie się po schodach i może stwarzać ryzyko potknięcia i upadku.









6. Ocena techniczna możliwości wykonania prac remontowo-modernizacyjnych

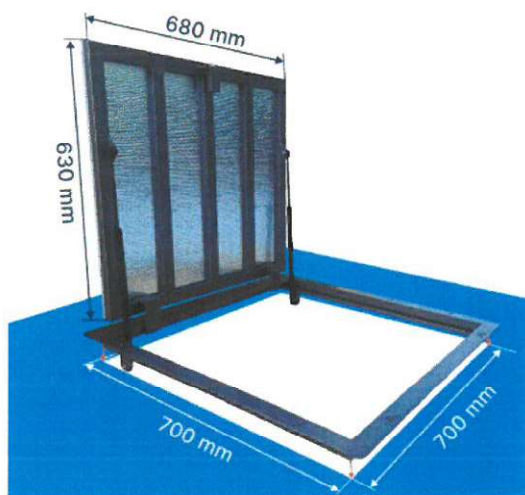
Została wykonana ocena techniczna dotycząca możliwości wykonania robót budowlanych w przedmiotowym budynku. Po wykonaniu oględzin oraz ustaleniach z przedstawicielem Inwestora wskazano prace remontowo-modernizacyjne niezbędne do przeprowadzania. Pod względem technicznym nie stwierdzono przeciwwskazań do ich wykonania.

7. Zakres prac remontowo-modernizacyjnych

7.1. W zakresie określenia możliwości i sposobu wykonania dodatkowego wejścia do kanału technologicznego mieszczącego się pod budynkiem.

W powyższym zakresie najprostszym i najtańszym rozwiązaniem jest wykonanie nowego dostępu do kanału z klatki schodowej nr 1 (lokale nr 1-8 – wejście od ulicy Sienkiewicza) w istniejącej posadzce poprzez demontaż płytek lastrykowych, następnie wykucie w podbudowie posadzki oraz w pokryciu kanału otworu wejściowego i obsadzenie w tym miejscu włazu rewizyjnego np. kwadratowego o wymiarach min. 70x70 cm

Przykładowe włazy:



MOŻLIWOŚĆ WYKONANIA WŁAZU W DOWOLNYM ROZMIARZE!

**Właz do Piwnicy Podłogowy Rewizyjny RP
Projekt 70x70 cm**

- ✓ **Rozmiar instalacji:** 70 x 70 cm
- ✓ **Rozmiar całkowity:** 79 x 79 cm
- ✓ **Światło otworu:** 63 x 66 cm
- ✓ **Wysokość konstrukcji:** 10 cm
- ✓ **Pokrywa włazu:** Profil metalowy, Płyta gipsowo włóknowa Przeciwwilgociowa, Ekran Aluminiowy.
- ✓ **Zabezpieczenie:** Zamek z rączką (wyrób hutniczy)
- ✓ **Otwieranie:** Siłownik Gazowy wysokiej jakości (producent Niemcy)
- ✓ **Hermetyczność:** Uszczelka gumowa
- ✓ **Powłoka:** Młotkowa Antykorozyjna
- ✓ **Kąt otwierania:** 90 stopni
- ✓ **Dopuszczalne obciążenie:** 2000 kg
- ✓ **Waga:** 29 kg



Właz żeliwny w klasie obciążenia B125 - HY70

Rozmiar: 711x 711 mm

Właz drogowy z korytkiem uszczelniającym. Wokół rynny znajdują się **4**

wypustki do zakotwiczenia włazu w betonie. **Bezzawiasowy** system umożliwia blokowanie pokrywy w pozycji otwartej. Otwór znajdujący się w pokrywie **ułatwia** jej otwierania.

Gdzie zastosować właz w klasie obciążenia B125?

B125 – chodniki, strefy dla pieszych, parkingi dla samochodów osobowych lub zatoczki dla samochodów osobowych (w tym parkingi na konstrukcjach podziemnych)

Korzystanie ze sprawdzonych rozwiązań pozwala na uniknięcie ryzyka związanego z uszkodzeniem włazu na skutek niewłaściwie dobranej pokrywy do obciążeń, jakim będzie poddana.

Zalety produktu:

- **Cisza i stabilność**

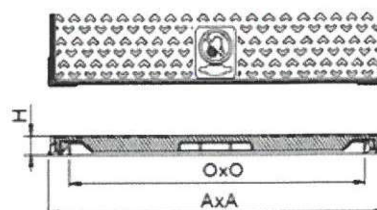
Rama z podcięciem hydraulicznym - skuteczny tłumik zapachów.

Wzory antypoślizgowe o niskim poziomie hałasu.



Dane techniczne - włazu HY70:

- **Szerokość (AxA)** - 711 x 711 mm
- **Rozmiar wewnętrzny (OxO)** - 586 x 622 mm
- **Wysokość (H)** - 41 mm
- **Waga** - 48 kg
- **Klasa obciążenia** - B125 - do 12,5 t
- **Materiał:** Żeliwo sferoidalne GJS 500-7 zgodnie normą z EN1563.
- **Farba** nietoksyczna, nie zanieczyszczająca środowiska, wodorozcieńczalna w kolorze czarnym.



Włazy żeliwne są często spotykane w obiektach, w których brakuje pełnego podpiwniczenia i w których rozprowadzenie instalacji do poszczególnych lokali odbywa się kanałami podposadzkowymi.

Jako prace uzupełniające wskazane byłoby wykonanie przeróbki instalacji wchodzących do

kanalu w pomieszczeniu węzła c.o. w sposób powiększający szerokość przejścia między biegnącymi obecnie instalacjami.

- 7.2. W zakresie określenia możliwości i technologii naprawy uszkodzonych stopni schodowych w klatkach schodowych.

Zgodnie z ustaleniami z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków wykonanie prac wewnątrz budynku wpisanego do Miejskiego Rejestru Zabytków, jako obiektu usytuowanego na obszarze stanowiącym element zespołu urbanistyczno – architektonicznego nie wymaga żadnych zgód Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wobec powyższego rozważa się trzy podstawowe warianty wykonanie napraw uszkodzonych stopni schodowych: