


OPINIA TECHNICZNA



OBIEKT:	DWÓR W MOSTACH
ADRES:	ul. Lipowa 29 81-198 Mosty
INWESTOR:	Gmina Kosakowo ul. Żeromskiego 69, 81-198 Kosakowo
BRANŻA:	SANITARNA

AUTORZY OPRACOWANIA	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
mgr inż. Agnieszka Kędra	PDL/0056/PWBS/17	

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Gdańsku**
ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk

GDYNIA – LISTOPAD 2021 r.

1. OPINIA TECHNICZNA

1.1. Zakres i cel opracowania

Zakres opracowania:

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego instalacji oraz urządzeń wchodzących w skład instalacji sanitarnych wewnętrznych.

Cel opracowania:

- 1) wskazanie uszkodzonych elementów instalacji;
- 2) wskazanie niezbędnych prac naprawczych;
- 3) ocena ogólnego stanu instalacji;

1.2. Podstawy opracowania

Podstawy formalne: zlecenie Inwestora

Podstawy techniczne opracowania:

- inwentaryzacja;
- dokumentacja fotograficzna wykonana w obiekcie;
- obowiązujące normy i przepisy;
- wiedza techniczna;

Wykaz użytych norm:

PN-EN ISO 21003-5:2008	Systemy przewodów rurowych z rur wielowarstwowych do instalacji wewnątrz budynków część 1,2,3 i 5.
PN-92/B01707	Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu.
PN-92/B-10735	Kanalizacja. Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.
PN-EN 476:2001	Wymagania ogólne dotyczące elementów stosowanych w systemach kanalizacji grawitacyjnej.
PN-B-02421:2000	Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze.
PN-91/B-02420	Ogrzewnictwo. Odpowietrzenie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania.

1.3. Charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny mieści się pod adresem ul. Lipowa 29 w Mostach, na działkach nr 1237/2, 1238/2, 1238/6, 1238/7, 1187/9, 1187/3, 1189/3 i 1189/2 obręb 0006. Teren w pełni ogrodzony, zabudowany kompleksem budynków dworu oraz oficyny w granicy wschodniej. Przedmiotowe działki są położone na terenie objętym ochroną konserwatorską i archeologiczną. Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków i widnieje w gminnej ewidencji zabytków. Do budynku dworu doprowadzono m.in. sieć kanalizacji ściekowej, sieć wodociągową.

1.4. Opis stanu istniejącego

Zauważa się miejsca po przewodach instalacji centralnego ogrzewania, które wydają się być poprawnie usytuowane, jednak stwierdzono brak rur oraz urządzeń grzewczych. Widoczne uchwyty ścienne po zdemontowanych grzejnikach.

Stwierdzono liczne miejsca w których wycięto przewody wodociągowe - istniejącą instalację wodociągową uznaje się za nieciągłą. Część zaworów oraz rewizji zdemontowana. Zauważa się brak armatury wodociągowej oraz kurków wody zimnej i ciepłej. Brak możliwości określenia stanu/obecności izolacji przewodów instalacji wodociągowej. W kotłowni zlokalizowany bojler wody użytkowej.

Stwierdzono występowanie wywiewek kanalizacyjnych wyprowadzonych na poddasze nieużytkowe. Brak możliwości oceny tras przewodów wodno-kanalizacyjnych – przewody prowadzone w posadzkach, bruzdach

ściennych, schowane za okładziną z płytek gresowych oraz zabudowie z płyt G-K.

Nie stwierdzono występowania źródła instalacji grzewczej oraz instalacji grzania wody użytkowej w budynku.

Na zewnątrz budynku istnieją studnie rewizyjne niewyposażone w pokrywy zabezpieczające.

1.5. Wykaz planowanych prac

Planuje się doprowadzenie istniejącej instalacji sanitarnej do ponownej sprawności poprzez uciągnięcie instalacji, montaż brakujących elementów, wymianę uszkodzonych rur. Planuje się również usytuowanie nowego źródła instalacji grzewczej wraz z możliwością ogrzewania wody użytkowej.

1.6. Zalecenia w zakresie prowadzenia prac

W celu wykonania remontu instalacji sanitarnej oraz przebudowy instalacji c.o.:

- 1) Należy wykonać pomiar szczelności istniejących przewodów instalacji sanitarnych.
- 2) W ramach prac zabezpieczających należy wyposażyć studzienki rewizyjne w pokrywy.
- 3) Po ustaleniu brakujących elementów instalacji grzewczej należy zapewnić jej ciągłość.
- 4) W przypadku prowadzenia nowych rur instalacji c.o. należy je prowadzić pod posadzką przez otwory drzwiowe.
- 5) Po wykonaniu odpowiednich obliczeń zamontować brakujące grzejniki: w piwnicach jako grzejniki kanałowe, w miejscach eksponowanych jako grzejniki żeliwne stylizowane historycznie (zamiennie historyczne z odzysku lub zastosować stylizujące osłony), w pomieszczeniach technicznych i gospodarczych jako grzejniki płytowe.
- 6) Należy zapewnić źródło instalacji grzewczej oraz instalacji grzania wody użytkowej.
- 7) Po ustaleniu brakujących elementów instalacji wodno-kanalizacyjnej należy zapewnić jej ciągłość oraz zamontować brakujące elementy armatury.
- 8) Uszkodzone przewody instalacji sanitarnej należy wymienić.
- 9) W przypadku konieczności zmiany trasy przebiegu przewodów instalacji wodociągowej należy je prowadzić podposadzkowo poniżej otworów drzwiowych.
- 10) W przypadku konieczności zmiany trasy przebiegu przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej należy je prowadzić w miejscach niereprezentatywnych, przy ścianach, bez konieczności brudzenia.
- 11) Przewody instalacji wody użytkowej ciepłej należy zaizolować/uzupełnić istniejącą izolację.
- 12) Należy naprawić rewizję oraz zawory instalacji wodociągowej.
- 13) Poprawić ogólną estetykę wykonania.
- 14) Prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

1.7. Ocena stanu technicznego

W celu dokładnej oceny przydatności wykonanej instalacji należy wykonać pomiary szczelności istniejących elementów instalacji oraz ciągłości. Po ocenie wizualnej, istniejące elementy instalacji nadają się do wykorzystania pod warunkiem zapewnienia ciągłości instalacji oraz wymiany/naprawy uszkodzonych przewodów i elementów instalacji.

1.8. Zalecenia i uwagi

- 1) Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH a na wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami B.H.P.
- 2) Wszelkie prace instalacyjne powinny być wykonywane i nadzorowane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia w specjalności instalacji sanitarnej.

opracowała:
mgr inż. Agnieszka Kędra
upr. nr PDL/0056/PWBS/17



1.9. Dokumentacje fotograficzna



Fot. 1 – Uszkodzona rewizja przewodów wodociągowych.



Fot. 2 – Miejsce po rurach instalacji CO.



Fot. 3 - Brakujące elementy instalacji wodociągowej.



Fot. 4 – Brak armatury wodociągowej.



Fot. 5 – Wywiewka instalacji kanalizacji sanitarnej wyprowadzona na poziom poddasza nieużytkowego.



Fot. 6 - Stelaż mocujący po zdemontowanym grzejniku.



Fot. 7 – Brak pokrywy studni rewizyjnej.