

SPIS TREŚCI:

1.	Przedmiot opracowania	2
2.	Zakres i cel	2
3.	Podstawa opracowania	2
4.	Opis stanu istniejącego	2
5.	Analiza stanu technicznego istniejących instalacji i urządzeń sanitarnych.	2
5.1.	Instalacja gazowa:	2
5.2.	Wentylacja:	3
5.3.	Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej:	3
5.4.	Instalacja kanalizacji sanitarnej:	3
5.5.	Instalacja ogrzewania:	3
6.	Opis rozwiązań	4
6.1.	Instalacja gazowa:	4
6.2.	Wentylacja:	4
6.3.	Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej:	4
6.4.	Instalacja kanalizacji sanitarnej:	4
6.5.	Instalacja ogrzewania:	4
7.	Uwagi dodatkowe	4

I. Inwentaryzacja stanu istniejącego

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wydanie opinii stanu technicznego instalacji i urządzeń sanitarnych wraz z zaleceniami dotyczącymi niezbędnych robót budowlanych w związku z doprowadzeniem do zgodności z obowiązującymi przepisami, w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego, tj. wydzielenia pomieszczenia łazienki z części pomieszczenia kuchni.

2. Zakres i cel.

W zakres niniejszej oceny technicznej wchodzi:

- wizja lokalna wraz z oględzinami;
- analiza stanu technicznego;
- wnioski i zalecenia;
- dokumentacja techniczna
- wycena niezbędnych prac

Celem oceny stanu technicznego jest określenie zgodności wykonanych robót z obowiązującymi przepisami.

3. Podstawa opracowania

- zlecenie Zamawiającego,
- projekt architektoniczno-budowlany remontowanego budynku,
- uzgodnienia z zamawiającym,
- uzgodnienia międzybranżowe,
- obowiązujące przepisy i normy,
- DTR przyjętych urządzeń.
- ekspertyza kominiarska
- inwentaryzacja
- wizja lokalna

4. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy lokal nr 5 znajduje się na piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Stołczyńskiej 176 w Szczecinie. Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację gazową, kanalizację sanitarną i instalację wody zimnej z podgrzewem ciepłej wody użytkowej przy pomocy elektrycznego podgrzewacza pojemnościowego.

5. Analiza stanu technicznego istniejących instalacji i urządzeń sanitarnych.

5.1. Instalacja gazowa:

Pion gazowy stalowy wraz z gazomierzem zlokalizowany jest na klatce schodowej. Wewnętrzna instalacja gazu zasila kuchenkę gazową zlokalizowaną w pomieszczeniu kuchni o kubaturze 11,69 m³ i wysokości w świetle 2,77m.

Instalacja gazowa została wykonana ze stali, prawidłowo pod względem technicznym i jest eksploatowana przez użytkowników lokalu mieszkalnego.

5.2. Wentylacja:

Zgodnie z opinią kominiarską wentylacja wywiewna pomieszczenia łazienki jest podłączona do indywidualnego kanału wentylacyjnego. W pomieszczeniu kuchni brak wentylacji. Wentylacja kuchni realizowana jest przez kratkę kontaktową z pomieszczeniem łazienki

5.3. Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej:

Budynek zasilany w wodę z istniejącej instalacji wodociągowej z sieci miejskiej. Pion wody stalowy usytuowany jest w pomieszczeniu łazienki. Istniejąca instalacja zimnej wody zabudowana jest pod kaflami. Armatura czerpalna typowa, standardowa. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest przy pomocy istniejącego ogrzewacz pojemnościowego elektrycznego c.w.u. 50l w pomieszczeniu łazienki.

Zestawienie istniejącej armatury sanitarnej:

zlewozmywak	1szt.
miska ustępowa z płuczką zbiornikową	1szt.
brodzik	1szt.
umywalka	1szt.
pralka	1szt.

5.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Ścieki kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejący żeliwny pion kanalizacyjny Ø110PVC w pomieszczeniu łazienki.

Przewody odpływowe z poszczególnych przyborów sanitarnych łączone za pomocą kształtek PVC do wykonania instalacji kanalizacji sanitarnej zastosowano rury z PVC.

5.5. Instalacja ogrzewania:

Lokal jest ogrzewany za pomocą dwóch pieców kaflowych. W łazience i kuchni brak ogrzewania.

II. Projekt techniczny niezbędnych zmian

6. Opis rozwiązań

6.1. Instalacja gazowa:

Instalacja gazowa bez zmian

6.2. Wentylacja:

Zgodnie z opinią kominiarską kanał projektuje się wyprowadzenie kanału wentylacyjnego przez strych ponad dach. Wentylacja wywiewna pomieszczenia łazienki bez zmian.

Dopływ powietrza do pomieszczenia łazienki zapewnić poprzez wykonanie otworu w drzwiach wewnętrznych o przekroju min. 200cm².

6.3. Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej:

Instalacja wody bez zmian.

6.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej bez zmian

6.5. Instalacja ogrzewania:

Projektuje się grzejnik elektryczny o mocy 300 W na potrzeby pomieszczenia łazienki.

7. Uwagi dodatkowe

1. Przed przystąpieniem do prac montażowych należy wykonać demontaż fragmentów istniejących instalacji.
2. Jako prace dodatkowe, nie będące niezbędnymi, sugeruje się rozważenie wymiany pionów wody i kanalizacji przy okazji prowadzenia innych robót budowlanych.
3. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż. pod bezpośrednim nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia instalacyjne budowlane – wykonawcze (kierownika robót instalacyjnych).
4. Wszystkie przejścia przewodów instalacyjnych przez ściany oddzielające strefy pożarowe i strop nad piwnicą wykonać o odporności EI 60 z zastosowaniem odpowiednich mas, elementów i materiałów uszczelniających dających wymaganą ognioodporność przejść.

5. Kierownik budowy przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio: kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Szczegółowe wymagania BHP dla robót budowlanych zawarte są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. Nr 47/2003 poz.401/.
6. Wytyczne do planu BIOZ: Szczególne zagrożenie powodują: prace spawalnicze – z otwartym ogniem oraz prace na wysokości. Prace te prowadzić ze wszystkimi niezbędnymi środkami ochrony osobistej pracowników; prace na wysokości na odpowiednich do tego celu rusztowaniach, prace spawalnicze dodatkowo z zabezpieczeniem przed zaprószeniem ognia i z podręcznymi środkami gaśniczymi.
7. W oparciu o uwagi zawarte w projekcie należy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie (BIOZ).

Opracował:
mgr inż. Paweł Nejranowski