

## INWENTARYZACJA INSTALACJI SANITARNYCH BUDYNEK MIESZKALNY UL. OLCHAWY 3/5 KATOWICE

### 1. Dane ogólne

Przedmiotowy obiekt to budynek wielorodzinny dwuklatkowy, każda klatka posiada swój nr administracyjny. Wyposażenie instalacyjne budynku stanowią instalacje wody i ciepłej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej, przewidywany system ogrzewania za pomocą pieców węglowych. Niektóre mieszkania wyposażone są w instalacje centralnego ogrzewania systemu mieszkaniowego.

### 2. Instalacje wod.-kan. i c.w.u.

#### Woda zimna i ciepła

Woda do budynku doprowadzona jest z miejskiej sieci wodociągowej przewodem a PE dn 50, na korytarz piwniczny budynku Olchawy nr 3, tutaj umieszczony jest zestaw wodomierzowy wraz zaworem zwrotnym. Z przewodu rozprowadzającego w korytarzu w piwnicy, wykonane są odgałęzienia do poszczególnych pionów. Każde odgałęzienie wyposażone jest w zawór odcinający – kulowy z dostępem z korytarza.

Woda do budynku nr 3 i mieszkań środkowych budynku nr 5 doprowadzona jest dwoma pionami, oddzielnym do kuchni i oddzielnym do łazienki, do mieszkań skrajnych budynku nr 5 jednym pionem zasilającym kuchnię i łazienkę. Źródłem ciepłej wody użytkowej w poszczególnych mieszkaniach są gazowe piecyki jedno lub dwufunkcyjne. Na przewodzie doprowadzającym wodę do mieszkań zabudowane są wodomierze mieszkaniowe. Zawór przed wodomierz stanowi rozgraniczenie instalacji mieszkaniowej od instalacji administratora budynku.

**Materiał:** instalacje wody zimnej, będące w gestii administratora budynku, wykonane są z rur i kształtek PE o połączeniach zgrzewanych. Przewody widoczne, od wodomierza mieszkaniowego wykonane są z rur tworzywowych łączonych za pomocą klejenia, są sytuacje mieszkanie nr 10, gdzie wlot i wylot z wodomierza wchodzi w ścianą.

Przewód rozprowadzający w piwnicy zabezpieczony jest izolacją ciepłochronną.

#### Kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne z przyborów odprowadzane są do pionów kanalizacyjnych, które pod stropem piwnic, łączą się w odcinki poziome, którymi ścieki wyprowadzone są do kanalizacji zewnętrznej. Piony kanalizacyjne prowadzone są w bruzdach ściennych za wyjątkiem mieszkania nr 2/3 w którym obydwa piony prowadzone są odkryte. Ponad dachem piony zaopatrzone są w kształtki odpowietrzające, które są w bardzo złym stanie technicznym.

Każdy segment budynku posiada wydzielony układ kanalizacyjny z przyłączem do kanalizacji zewnętrznej. Wyloty kanalizacji wyprowadzone są ok. 1,0 m nad posadzką piwnic.

**Materiał:** kanalizacja wykonana jest z rur i kształtek PVC o połączeniach kielichowych, za wyjątkiem odcinka kanału o długości ok. 1,5m prowadzonego na zewnątrz który wykonany jest z rury żeliwnej DN150 mm.

#### Wodomierze

Do pomiaru zużycia wody w budynku, na korytarzu w piwnicy zabudowany jest zestaw wodomierzowy, wyposażony w wodomierz skrzydełkowy o współczynniku R=160, firmy ITRON. z modulem radiowym Cyble AnyQuest, służącym do zapamiętywania i przesyłania danych oraz w zawór antyskażeniowy.. Lokalizacja zestawu nie odpowiada wymaganiom PN-BN-10720. Oprócz wodomierza głównego w mieszkaniach zbudowane są wodomierze mieszkaniowe różnych producentów.

### 3. Instalacje gazowe

Gaz do budynku doprowadzony jest poprzez skrzynki kurka gazowego, oddzielnie do każdego budynku. Ze skrzynki gazowej, gaz doprowadzony jest do przewodu rozdzielczego prowadzonego w korytarzu piwnicznym. Z przewodu rozprowadzającego wykonane są odgałęzienia do poszczególnych pionów. Każdy segment budynku posiada dwa piony gazowe, z którego zasilane są poszczególne mieszkania. Przybory gazowe w mieszkaniach to kuchenki 4-ro palnikowe z piekarnikiem, jednofunkcyjne piecyki gazowe do przygotowania c.w.u. względnie dwufunkcyjne kotły gazowe służące do przygotowania c.w.u. oraz zasilania instalacji centralnego ogrzewania o mocy cieplnej do 24 kW. Do pomiaru zużycia gaz, wszystkie mieszkania wyposażone są w gazomierze mieszkaniowy typ G. W poziomie piwnic budynku nr 5, oprócz podejść do pionów gazowych, wykonane jest odgałęzienie do gazomierza, dalej do kotła gazowego dla potrzeb centralnego ogrzewania mieszkania nr 8.

W korytarzu, na przewodach - podejściach do pionów gazowych zabudowane są zawory odcinające kulowe o połączeniach za pomocą spawania.

Wszystkie przybory na podłączeniu z instalacją gazową wyposażone są w kurki odcinające.

**Materiał:** instalacja gazowa wykonana jest z rur stalowych o połączeniach spawanych, przybory łączone za pomocą kształtek gwintowanych.

#### **4. Ogrzewanie**

Budynek przystosowany jest do ogrzewania za pomocą piecy opalanych węglem. W niektórych mieszkaniach tj nr 8, 10, 11 i 12 wykonane zostało ogrzewanie centralne mieszkaniowe, za pomocą kotłów gazowych, dwufunkcyjnych mieszkania nr 11 i 12, w mieszkaniu nr 8 zastosowano kocioł jednofunkcyjny. W mieszkaniu nr 10 źródłem ciepła do centralnego ogrzewania jest kocioł opalany węglem.

Wszystkie układy instalacji wyposażone są w grzejniki blaszane płytowe w łazienkach częściowo grzejniki łazienkowe, na wlotach do grzejników zabudowane są zawory grzejnikowe termostatyczne.

Instalacje c.o. w poszczególnych mieszkaniach wykonano z rur tworzywowych o połączeniach zgrzewanych, przewody prowadzone są w listwach przypodłogowych, przejścia przez otwory drzwiowe, wykonano w progach drzwi. Inny układ zastosowano w mieszkaniu nr 8. gdzie kocioł grzewczy umieszczony jest w piwnicy bezpośrednio pod mieszkaniem. Przewody rozprowadzające prowadzone są pod sufitem piwnicy. Instalacja grzewcza wykonana jest z rur stalowych o połączeniach spawanych, wielkości średnic przewodów można wnioskować że instalacja przystosowana była od ogrzewania w systemie grawitacyjnym.

#### **5. Studzienki kanalizacyjne**

Wyloty kanalizacji sanitarnej z budynku oraz kanalizacji deszczowej, włączone są do studzienek przyłączeniowych, i dalej odprowadzane do sieci miejskiej.

W trakcie przeprowadzonych oględzin stanu technicznego studzienek stwierdzono: różnorodność materiału zastosowanego do budowy studzienek, i tak:

Studzienka nr SK1, SK2 wykonane są jako murowane z cegły, przy czym SK1 jako prostokątna o wym. ok. 80x80 cm natomiast SK2 jako okrągła o średnicy ok. 80 cm. Studzienka nr SK3 wykonana jest z kręgów betonowych. Studzienka nr SD1 i SD2 murowane okrągła o średnicy ok. 80 cm. Wszystkie omawiane studzienki wyposażone są we włazy żeliwne, typu lekkiego, za wyjątkiem studzienki SD2 która nakryta jest blachą stalową grubości ok. 5 mm. Nie właściwe przykrycie studzienki SD2 uniemożliwiło jej otwarcie.

W studzienkach brak jest płyt pokrywowych z otworem włazowym, a włazy osadzone są na podmurówce ceglanej. Stan techniczny studzienek jest zróżnicowany, w lepszym stanie są studzienki z kręgów betonowych, studzienki murowane wymagają dokładnego oczyszczenia i co pozwoli na określenie niezbędnej naprawy. W kinety studzienek są w dobrym stanie technicznym, natomiast dna są zamulone. Inwentaryzowane studzienki nie odpowiadają wymaganiom określonym w PN-EN124:2000.