

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU INWENTARYZACJI
PRZYŁĄCZY WODNO – KANALIZACYJNYCH I GAZOWYCH
KOMPLEKSU BUDYNKÓW PO PZZ W TORUNIU

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja przyłączy sanitarnych wraz z instalacjami wewnętrznymi kompleksu budynków po PZZ w Toruniu oraz ocena możliwości ich wykorzystania dla planowanej inwestycji.

Zagospodarowanie budynków na dzień dzisiejszy podano w części inwentaryzacji architektonicznej.

2. Opis stanu istniejącego – inwentaryzacja instalacji sanitarnych

2.1 Przyłącze gazowe – rys. S 1

Na ścianie budynku A zlokalizowany jest główny zawór gazu o średnicy Dn 50 w szafce kurka głównego SKG1. Przyłącze jest zasilane z gazociągu Dn 200 zlokalizowanego w ul. Dworcowej. W chwili obecnej przyłącze nie jest użytkowane.

Drugie przyłącze gazu zlokalizowane jest na ścianie budynku G. Jest to przyłącze aktywne zasilające wewnętrzną instalację w mieszkaniach. Szafka kurka głównego SKG2 znajduje się na ścianie budynku od strony ul. Dworcowej, główny zawór gazu Dn 20.

2.2 Przyłącze wodociągowe – rys. S 2

Budynki zasilane są w wodę wodociągową z trzech stron. Przyłącze do budynku G jest wykonane z wodociągu Dn 200 zlokalizowanego w ul. Dworcowej, średnicą Dn 80 z zaworem odcinającym. Przyłącze zasilало najprawdopodobniej zlikwidowane już piony hydrantowe.

Z tego samego wodociągu Dn 200 wykonane jest przyłącze Dn 40, które zasila budynki A ÷ G. Na terenie posesji zlokalizowano studzienkę wodomierzową, w której znajduje się wodomierz główny oraz dwa podliczniki dla części mieszkalnej w budynku H i dla instalacji w pozostałych budynkach. Odcinek zasilający mieszkania jest zmodernizowany, wykonany z rur plastikowych Dn 32. Pozostała część instalacji z rur stalowych, niemodernizowanych.

Budynki posiadają zasilanie awaryjne wody od strony ul. Łokietka, Dn 40. Wejście wody do budynków zgodnie z załączonym planem do budynku C i F.

W segmentach A ÷ E i G wewnętrzną instalację wodociagową zdemontowano w całości. Nie są widoczne również wejścia przyłączy do budynków. W budynku F instalacja wodociagowa jest tylko w sanitariacie przeznaczonym dla użytku portiera oraz na piętrach segmentu G w części mieszkalnej, poziomy są prowadzone pod stropem przyziemia i wykonane z rur plastikowych.

2.3 Przyłącza kanalizacyjne – rys. S 3

Obiekt wyposażony jest w kanalizację ogólnospławną. Segmenty A ÷ E oraz H i I wyposażone są tylko w kanalizację deszczową zbierającą wody opadowe z powierzchni dachów. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej została zdemontowana. Część wód opadowych odprowadzona jest na powierzchnię terenu. Piwnice budynku D i E, z uwagi na wysoki stan wód gruntowych, ulegają regularnemu zalaniu po okresach deszczowej pogody. Stan taki sygnalizuje niedostateczne działanie istniejącej kanalizacji deszczowej.

W części F znajduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z pomieszczenia socjalnego portiera oraz odprowadzenie wód deszczowych do studzienki kanalizacyjnej zlokalizowanej na placu manewrowym. Ścieki bytowo – gospodarcze z pomieszczeń mieszkalnych budynku G są odprowadzane przewodem Dn 150 do studzienki na placu skąd przewodem Dn 200 przepływają do głównego kolektora ściekowego Dn 500 zlokalizowanego w ul. Dworcowej.

Na placu manewrowym znajdują się dwa wpusty uliczne odprowadzające ścieki z powierzchni placu.

W segmencie H zlokalizowano studnię chłonną (pozostałość po instalacji kotłowni), z której wody odprowadzane są do pobliskiego cieku wodnego.

2.4 Instalacja ciepła

W budynku H znajdowała się kotłownia zasilająca obiekty w ciepło. Wszystkie urządzenia i elementy zostały zdemontowane. Budynki A ÷ F oraz H i I nie posiadają żadnych innych instalacji grzewczych zewnętrznych ani wewnętrznych. Lokale mieszkalne w części G oraz pomieszczenia hurtowni elektrycznej ogrzewane są za pomocą indywidualnych gazowych kotłów wiszących. Każdy kocioł wyposażony jest w indywidualne odprowadzenie spalin.

3. Opinia stanu technicznego

Z uwagi na planowany remont kompleksu i zmianę użytkowania istniejące instalacje wewnętrzne nie nadają się do wykorzystania. Przyłącza wodociągowe będą możliwe do wykorzystania po uzyskaniu warunków i pozytywnej opinii od właściciela tj. Wodociągów Toruńskich Sp. z o.o..

Z uwagi na brak rozdziału kanalizacji na deszczową i sanitarną przy okazji remontu należy stan ten uporządkować i wykonać nowe przyłącza.

Przyłącza gazowe do wykorzystania po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci gazowej od Rejonu Gazowniczego w Toruniu Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy.

Opracowała:
Katarzyna Teclaw