

Koncepcja

Rewitalizacji Zabytkowych Kamienic w ciągu ulicy Sowińskiego, placu Św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Dobrym Mieście wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu - Wymiana instalacji wewnętrznych wod-kan., c.w., gazu, c.o., zasilenia budynków w wodę, gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz deszczowych.

I. ZAŁOŻENIA OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora .
- Plan sytuacyjny .
- Projekt architektoniczny koncepcji zagospodarowania terenu .
- Ustalenia z inwestorem.
- Uzgodnienia międzybranżowe.

2. Dane ogólne

Przedmiotowym zadaniem jest wykonanie wymiany istniejących wewnętrznych instalacji wod-kan. c.w. gazu i c.o. w budynkach oraz przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazu oraz wykonanie niezbędnych dodatkowych przyłączy mających na celu prawidłowe działanie istniejących i modernizowanych obiektów w obrębie rewitalizacji .

3. Lokalizacja

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy ulicy Sowińskiego oraz obiektów kubaturowych nr. 5, 7, 9, 11, 15, 17 wraz placem Św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Dobrym Mieście .

4. Założenia ogólne

A. Istniejące obiekty kubaturowe :

1. Istniejące obiekty .

- Istniejące obiekty zlokalizowane w obrębie terenu rewitalizacji wyposażone są w następujące wewnętrzne instalacje sanitarne :
 - Instalacja wod- kan. i c.w.
 - Instalacja gazowa nieczynna .
 - Ogrzewanie poprzez piece kaflowe.
- Stan techniczny istniejących instalacji sanitarnych :
 - *Stan techniczny powyższych istniejących instalacji sanitarnych jest zły i nie nadają się one do dalszej eksploatacji , w związku z powyższym w ramach

rewitalizacji należy je zdemontować i wymienić na nowe.

Wg. zaleceń nie demontować piecy kaflowych , spękane kafle poddać renowacji .

Piece kaflowe nie będą spełniać roli grzewczej i nie będzie można korzystać z paleniska.

2. Istniejące przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej , gazu i deszczówki .

- Istniejące obiekty zlokalizowane w obrębie terenu rewitalizacji posiadają następujące przyłącza :
 - Przyłącza wody i kanalizacji sanitarnych..
 - Przyłącza gazu oraz sieć – nieczynne .
 - Odwodnienie wód opadowych – terenowe.
- Stan techniczny istniejących przyłączy :
 - *Stan techniczny powyższych istniejących przyłączy wody , kanalizacji sanitarnych jest zły i nie nadają się one do dalszej eksploatacji , w związku z powyższym w ramach rewitalizacji należy je zdemontować i wymienić na nowe.
 - *Przyłącza gazowe z uwagi na stan techniczny nie pozwalały na ich użytkowanie (są nieczynne) i należy wymienić na nowe przyłącza gazu celem dalszej eksploatacji obiektów , oraz wystąpić do Z.G. o przebudowę istniejącej sieci gazowej.
 - *Teren objęty rewitalizacją nie posiada kanalizacji deszczowej, jednak w związku z opracowaniem rewitalizacji powyższego terenu a tym samym utwardzenie jego powierzchni istnieje konieczność wykonania kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych po ich oczyszczeniu do rzeki Łyny.

B. Rewitalizacja istniejących i rozbudowanych obiektów zabytkowych kubaturowych oraz przyłączy zlokalizowanych na terenie objętym rewitalizacją.

1. Istniejące budynki z wewnętrznymi instalacjami sanitarnymi objęte zakresem rewitalizacji ;

- Instalacja wod-kan., i c.w.
- Instalacja gazowa .
- Instalacja c.o.

Instalacja wewnętrzna wod- kan., c.w., gazu i c.o.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących instalacji wod-kan., c.w. i gazu zostaną one zdemontowane a w ich miejsce zaprojektowano nowe dostosowane do aktualnych potrzeb budynków.

- **Instalację wody zimnej** wykonać z rur stalowych ocynkowanych Ø 25, 20, 15 mm łączonych na gwint i zasilona będzie z przyłącza wodociągowego.
- **Instalację wody ciepłej** wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych Ø 25, 20, 15 mm łączonych na gwint i zasilona będzie z pieca gazowego dwufunkcyjnego.
- **Instalacja gazowa** zaopatrywana będzie w gaz z przyłącza gazowego i zasilac będzie kuchenkę gazową 4- palnikową z piekarnikiem o kocioł gazowy dwufunkcyjny o mocy 24 KW.
- **Instalacja centralnego ogrzewania** ciepło dla celów c.o. dostarczane będzie z kotła gazowego dwufunkcyjnego o mocy 24 KW.
Instalację c.o. zaprojektowano z rur stalowych czarnych o połączeniach spawanych oraz na gwint.
Jako aparaty grzewcze zaprojektowano grzejniki stalowe płytowe PURMO.

2. Istniejące przyłącza oraz nowe obejmujące zakresem terenu rewitalizacji :

- Przyłącza wody i kanalizacji sanitarnych obiektów istniejących oraz rozbudowanych .
- Przyłącza gazu .
- Odwodnienie wód opadowych z terenu objętego rewitalizacją .

Przyłącza wody.

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących przyłączy wodociągowych zasilających istniejące obiekty , należy wystąpić do PWiK o warunki techniczne ich przebudowy , oraz uzyskanie nowych warunków technicznych na zasilenie nowych i rozbudowanych obiektów .

Przewiduje się zdemontowanie istniejących przyłączy wodociągowych i wykonanie w ich miejsce nowych wg. warunków technicznych odpowiadających zapotrzebowaniu wody poszczególnych obiektów .

Przyłącza wody wykonać z rur PE Ø 32 i 40 mm.

Ilość wymienianych przyłączy oraz ich orientacyjna długość :

- Budynki nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17	- przyłączy szt. 7	każde po 3.0 mb = 21.0 mb
- Budynek baszty	- przyłączy szt. 1	4.0 mb = 4.0 mb
- budynek W.C.	- przyłączy szt. 1	6.0 mb = 6.0 mb
- Fontanna	- przyłączy szt. 1	30.0 mb = 30.0 mb

Razem 61.0 mb

Uwaga : W trakcie opracowania projektu wykonawczego należy wydzielić koszt wykonania przyłącza wody do kamienicy nr. 13 i obciążyć nim właściciela.

Przyłącza kanalizacji sanitarnej .

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących przyłączy kanalizacji sanitarnych odprowadzających ścieki sanitarne z istniejących obiektów , należy wystąpić do PWiK o warunki techniczne na ich przebudowę , oraz uzyskanie nowych warunków technicznych na podłączenie nowych i rozbudowanych obiektów .
Przewiduje się zdemontowanie istniejących przyłączy kanalizacji sanitarnych i wykonanie w ich miejsce nowych wg . warunków technicznych .
Przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PCV Ø 160 mm .

Ilość wymienianych przyłączy oraz ich orientacyjna długość :

- Budynki nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 - przyłączy szt. 7	każde po 4.0 mb =	28.0 mb
- Budynek baszty	- przyłączy szt. 1	6.0 mb = 6.0 mb
- budynek W.C.	- przyłączy szt. 1	43.0 mb = 43.0 mb

-----	Razem	77.0 mb
-------	-------	---------

Uwaga : W trakcie opracowania projektu wykonawczego należy wydzielić koszt wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej do kamienicy nr. 13 i obciążyć nim właściciela.

Przyłącza gazowe oraz sieć gazowa.

W chwili obecnej z uwagi na zły stan techniczny istniejące przyłącza oraz sieć gazowa są nieczynne.

W związku z powyższym należy wystąpić do Z.G. Olsztyn o warunki techniczne na przebudowę przyłączy oraz sieci gazowej .

Po uzyskaniu warunków przewiduje się że istniejące przyłącza oraz sieć gazowa zostaną zdemontowane a w ich miejsce wykonane będą nowe zabezpieczające dostawę gazu dla celów gospodarczych c.o. i przygotowania ciepłej wody .

Przewiduje się wykonanie nowych przyłączy gazowych do poszczególnych budynków z rur PE Ø 40 mm .

Wykonanie sieci gazowej leży w gestii Zakładu Gazowniczego jej długość określono na około 80.0 mb.

Ilość wymienianych przyłączy oraz ich orientacyjna długość :

- Budynki nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 - przyłączy szt. 7	każde po 5.0 mb =	35.0 mb
- Latarnie gazowe + przyłącza	każde 1.0 mb. szt. 5	= 5.0 mb

-----	Razem	40.0 mb
-------	-------	---------

Uwaga : W trakcie opracowania projektu wykonawczego należy wydzielić koszt wykonania przyłącza gazowego do kamienicy nr. 13 i obciążyć nim właściciela.
Koszt budowy sieci gazowej ponosi zakład Gazowniczy .

Kanalizacja deszczowa .

Z uwagi na brak w obrębie rejonu rewitalizacji istniejących miejskich sieci kanalizacji deszczowej, należy wystąpić do PWiK o uzyskania warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych z powyższego terenu .

Wstępnie ustalono że wody opadowe z powyższego terenu odprowadzone zostaną ciekami terenowymi do wpustów ulicznych z odprowadzeniem po oczyszczeniu poprzez piaskownik i separator do rzeki Łyny.

W związku z tym na powyższe odprowadzenie wód opadowych do rzeki Łyny należy wykonać i uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

Wody opadowe z powyższego terenu należy odprowadzić wg. wydanych warunków technicznych i aktualnie obowiązujących przepisów zawartych wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. Du.U. z 31.07.2006r.

Kanalizację deszczową wykonać z rur PCV Ø 200 i 300 mm i uzbroić we wpusty uliczne z odprowadzeniem poprzez osadnik piasku o pojemności 3.0 m³ , separator lamelowy o przepustowości nominalnej 10 L/sek. oraz wylot betonowy do rzeki Łyny.

Budowa kanalizacji deszczowej oraz jej orientacyjna długość :

- | | |
|------------------------------------------------|-----------------|
| - Kanalizacja deszczowa PCV Ø 200 / 300 mm | około = 21.0 mb |
| - Wpusty uliczne | szt. - 1 |
| - Osadnik piasku pojemności 3.0 m ³ | kpl. - 1 |
| - Separator lamelowy Q = 10 L | kpl. - 1 |
| - Wylot betonowy do rzeki | kpl. - 1 |

Projektant : tech. Wiesław Gorszczaruk