



ARCHITEKT Wojciech Kukwa

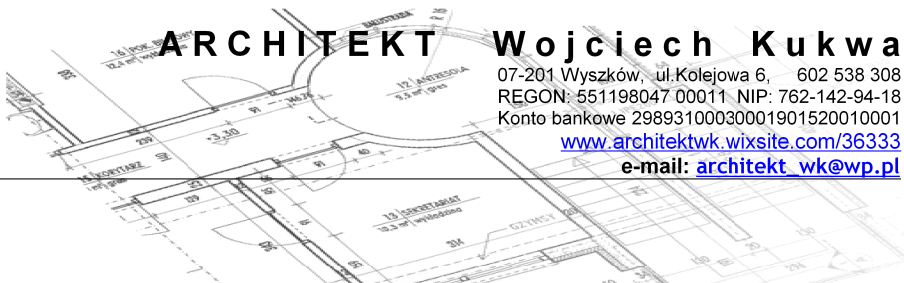
07-201 Wyszów, ul. Kolejowa 6, 602 538 308

REGON: 551198047 00011 NIP: 762-142-94-18

Konto bankowe 29893100030001901520010001

www.architektwk.wixsite.com/36333

e-mail: architekt_wk@wp.pl



Inwentaryzacja architektoniczna

Nazwa inwestycji:

**Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi.**

Adres inwestycji:

ul. Warszawska 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka

Inwestor:

MUZEUM-DOM RODZINY PILECKICH

ul. Warszawska 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka

Opracował:

mgr inż.arch. Wojciech Kukwa

upr. Wa-241/01

Wyszów, 14 marzec 2017 r.

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków gospodarczych

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie Inwestora.
- 1.2 Umowa o dzieło z dn. 01.03.2017r.
- 1.3 Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000
- 1.4 Wizja lokalna w terenie – inwentaryzacja fotograficzna
- 1.5 Wytyczne Inwestora.

2.0 PRZEDMIOT OPRACOWANIA, PROGRAM BUDYNKU I JEGO FUNKCJA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi. W omawianym budynku mieszkalnym znajdują się pomieszczenia do pobytu dziennego, pokoje, kuchnia, zaplecze sanitarne i techniczne, na poddaszu pomieszczenia nieużytkowe, piwnice – magazynki, spiżarnia.

3.0 LOKALIZACJA - TEREN OPRACOWANIA

Budynki zlokalizowane są w Ostrowi Mazowieckiej przy ulicy Warszawskiej 4 na działce o numerze 2338/2, która jest własnością Inwestora. Granice opracowania zgodnie ze szkicem zagospodarowania działki. Jest to teren płaski, zabudowany, zadrzewiony niewielkimi drzewami owocowymi i iglakami. Wjazd od strony ul. Warszawskiej.

4.0 DANE POWIERZCHNIOWE:

- | | | |
|------|--|----------------------|
| 4.1 | Powierzchnia zabudowy domu..... | 165,3 m ² |
| 4.2 | Powierzchnia NETTO domu..... | 237,3 m ² |
| 4.3 | Powierzchnia użytkowa domu..... | 127,8 m ² |
| 4.4 | Powierzchnia całkowita domu..... | 383,5 m ² |
| 4.5 | Kubatura domu..... | 933,0 m ³ |
| 4.6 | Wysokość 7,3m długość 20,7m szerokość 6,6m | |
| 4.7 | Liczba kondygnacji 3 | |
| 4.8 | Powierzchnia zabudowy bud.gosp. | 69,8 m ² |
| 4.9 | Powierzchnia NETTO bud.gospodarczych | 64,5 m ² |
| 4.10 | Powierzchnia całkowita bud.gosp. | 69,8 m ² |
| 4.11 | Kubatura bud.gosp. | 148,0 m ³ |
| 4.12 | Wysokość 3,4m długość 14,0m szerokość 8,1m | |
| 4.13 | Liczba kondygnacji 1 | |

Wykaz powierzchni użytkowej poszczególnych kondygnacji:

| PARTER | | | |
|----------|----------------|----------------------------|----------------|
| Nr | Nazwa | Pow. | Mat. posadzki |
| 1 | WIATROŁAP | 2,4 | Deski |
| 2 | HALL | 7,9 | Deski/panele |
| 3 | POKÓJ | 29,4 | Deski/panele |
| 4 | POKÓJ | 15,3 | Deski |
| 5 | POKÓJ | 21,7 | Deski/panele |
| 6 | KUCHNIA | 19,4 | Gres |
| 7 | ŁAZIENKA | 5,9 | Gres |
| 8 | SIEŃ | 3,5 | Gres |
| 9 | KOTŁOWNIA | 6 | Gres |
| 10 | GANEK | 2,1 | Beton |
| 1 | SCHODY | 5,1 | Beton |
| | łącznie | 111,5 m² | |
| PODDASZE | | | |
| 11 | SCHODY | 1,9 | Gres |
| 12 | POKÓJ | 4,8 | Deski/gumoleon |
| 13 | SCHOWEK | 1,7 | Deski |
| 14 | POMIESZCZENIE | 3,4 | Deski |
| 15 | POKÓJ | 6,4 | Deski |
| | łącznie | 16,3 m² | |

POW. UŻYTKOWA OGÓŁEM: $P_u = 127,8 \text{ m}^2$

5.0 DANE OGÓLNE – opis wyników inwentaryzacji

FORMA ARCHITEKTONICZNA, FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO,

Budynek został zaprojektowany i wybudowany na początku XXw. jako prosta bryła na rzucie prostokąta z dwuspadowym dachem oraz z gankiem wejściowym. Pełnił funkcję mieszkalną.

W etapie późniejszym dobudowano przybudówkę do budynku głównego, która miała pełnić funkcje sanitarne i techniczne oraz dodatkowe wejścia do piwnic i na strych.

Elewacje budynku ozdobione były gzymsami oraz ryzalitami w narożnikach.

Okna posiadały okiennice drewniane. Dach kryty był dachówką ceramiczną.

W chwili obecnej budynek jest ocieplony warstwą styropianu, która zakrywa elementy dekoracyjne elewacji. Wymieniono również pokrycie dachów na blachę trapezową.

6.0 SPOSÓB PRZEPROWADZENIA INWENTARYZACJI

Inwentaryzacja została przeprowadzona zgodnie z PN-70/B-02365 w dniach 2-9 marca 2017r.

Poddano kontroli wymiarowej stan istniejący budynków, w szczególności:

- pomierzono rozpiętości elementów konstrukcyjnych na wysokości 1,0 m od posadzki, w świetle lub wg obrysu zewnętrznego przegród pionowych (ścian);
- wymiary zostały podane w centymetrach, z dokładnością do 1,0 cm
- powierzchnie zostały podane w metrach kwadratowych.

Pomiary zostały przeprowadzone taśmą stalową i dalmierzem laserowym.

Wszystkie pomiary budynku zostały wykonane w świetle ścian w miejscach z możliwością dostępu.

7.0 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Brak dostępności – 3 stopnie schodów betonowych przy głównym wejściu oraz wysokie progi drewniane w każdych drzwiach.

8.0 OCENA MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY / NADBUDOWY OBIEKTU

W chwili obecnej wykonywana jest ekspertyza techniczna budynku, która ma na celu stwierdzenie możliwości technicznych ewentualnej rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku. Wykonano szereg odkrywek ukazujących w bardziej szczegółowy sposób np. fundamenty budynku i inne zakryte elementy konstrukcji, co należy uwzględnić biorąc pod uwagę niedokładności pomiarów inwentaryzacyjnych.

9.0 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

9.1 Konstrukcja.

Układ konstrukcyjny całości obiektu – budynek murowany jednotraktowy z dachem dwuspadowym plus dobudówka z dachem jednospadowym jednokondygnacyjna. Budynki gospodarcze – wykonane metodą gospodarczą drewniane szopy z dachami jednospadowymi pokrytymi blachodachówką, eternitem, blachą trapezową, ze spadkami w kierunku własnej działki, ściany z desek, bali drewnianych, płyt wiórowych i boazerii, bez fundamentowania.

Zastosowane materiały (pokazano również na rys. przekrojów)

- 9.2 Ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej.
- 9.3 Ściany zewnętrzne parteru - z cegły pełnej gr. 47,0 cm ocieplane styropianem gr. 5cm.
- 9.4 Ściany wewnętrzne konstrukcyjne gr 47,0 cm - z cegły pełnej, otynkowane.
- 9.5 Ściany działowe: cegła ceramiczna gr. 12,0 cm, otynkowane. Część ścianek na poddaszu z cegły, płyty pilśniowej i z desek.
- Ścianki w pomieszczeniach sanitarnych obłożone glazurą.
- 9.6 Nadproża – ceglane, niektóre łukowe. W otworach z wymienionymi oknami żelbetowe.
- 9.7 Podciągi / belki drewniane 14x14, 16x16, 18x18cm.
- 9.8 Stropy drewniane na belkach ze ślepym pułapem gr. 31,0 i 36,0cm (dokładne warstwy i ich grubości w ekspertyzie technicznej).
- 9.9 Schody na poddasze – stalowe z drewnianymi stopnicami. Do piwnicy – żelbetowe wylewane.
- 9.10 Słupy wewnętrzne – drewniane 16 x16 cm wypierające strop nad piwnicą oraz więźbę dachową.
- 9.11 Kominy – murowane z cegły pełnej. Czapy kominowe betonowe. Komin z kotłowni z blachy nierdzewnej.
- 9.12 Dach pokryty blachą trapezową o barwie antracyt mocowaną do łąt sosnowych na krokwiach drewnianych 14x14, pomiędzy którymi ułożono wełnę mineralną.
- 9.13 Konstrukcja więźby dachowej drewniana w układzie płatwiowo-krokwiowym (tarcica sosnowa), oparta na płatwiach 14x14 i murlatach 16x16 oraz słupach drewnianych 16x16cm. Krokwie 14x14cm. Podwaliny 16x16cm.
- 9.14 Cokoły betonowe obłożone płytkami gresowymi.
- 9.15 Gzymsy ozdobne – betonowe wykonane pierwotnie razem z tynkowaniem budynku. Obecnie w większości zakryte styropianem.

10.0 IZOLACJE

- 10.1 Izolacja przeciwwilgociowa pozioma - 2 x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym, ułożona na ścianach fundamentowych.
- 10.2 Izolacja akustyczno-ciepłna stropów międzykondygnacyjnych – polepa gr.8-10 cm.

- 10.3 Izolacja cieplna ścian - płyty fasadowe styropianowe gr.5cm
- 10.4 Izolacja cieplna dachu – wełna z rolki MEGAROCK gr.15cm (tylko fragmenty).
- 10.5 Izolacja wiatrochronna.
- 10.6 Izolacja termiczna gładzi – styropian 2-3cm jak na ścianach.
- 10.7 Izolacja cieplna ścian fundamentowych – brak.

11.0 ROBOTY BLACHARSKIE

- 11.1 Rynny i rury spustowe z blachy stalowej.
- 11.2 Obróbki krawędzi dachów z blachy płaskiej stalowej grafitowej.

12.0 TYNKI I OKŁADZINY

- 12.1 Tynki zewnętrzne - cienkowarstwowe tynki sylikatowe barwione w masie. Fragmenty – stary tynk cem.-wap. tylko malowany.
- 12.2 Tynki wewnętrzne - cementowo-wapienne kat III.
- 12.3 W W.C. i pomieszczeniach mokrych ściany do wysokości 190,0 cm obłożone glazurą.
- 12.4 Cokół obłożony płytkami gresowymi.
- 12.5 Schody zewnętrzne betonowe.
- 12.6 Dojścia do budynku wykonane z płyt betonowych chodnikowych.

13.0 PODŁOGI I POSADZKI

- 13.1 Posadzki wykończenie –wg oznaczeń na rysunkach.

14.0 STOLARKA

- 14.1 Stolarka drzwiowa drewniana z dekoracjami.
Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe z naświetlem i kratą.
- 14.2 Stolarka okienna - okna z PCV wymienione z drewnianych skrzynkowych.
W dachu świetlik dachowy.

15.0 ŚLUSARKA

- 15.1 Balustrady wykonane ze stali.

16.0 PARAPETY

- 16.1 Parapety zewnętrzne - ceramiczne i gresowe.
- 16.2 Parapety okienne wewnętrzne drewniane.

17.0 MALOWANIE I KOLORYSTYKA

- 17.1 Ściany pomieszczeń wykończone farbami akrylowymi lub lateksowymi.
- 17.2 Sufity malowane farbami klejowymi i emulsyjnymi.

- 17.3 Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie w kolorze antracyt.
- 17.4 Kolorystyka ścian zewnętrznych: żółty i biel.
- 17.5 Dachy – pokrycie blachą trapezową w kolorze grafitowym i czerwonym.
- 17.6 Stolarka okienna – biała, drzwiowa – biel i drewno.
- 17.7 **Wykończenie**
 - Nawierzchnie posadzek
 - patrz rys. rzutów i przekrojów.

18.0 INSTALACJE

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- 18.1 Centralne Ogrzewanie - wodne z własnej kotłowni, węglowe.
- 18.2 Ciepła woda z kotła c.o. z zasobnikiem.
- 18.3 Kuchnia gazowa z butli.
- 18.4 Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.
- 18.5 Woda - zasilanie w wodę istniejące z wodociągu miejskiego.
- 18.6 Instalacja elektryczna siłowa i gniazd wtykowych z miejskiej sieci NN.
- 18.7 Instalacja piorunochronna połączona ze zbrojeniem fundamentów.
- 18.8 Instalacja telefoniczna.
- 18.9 Instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Charakterystyka pożarowa budynku:

- Nie dotyczy

Opracował:
mgr inż.arch. Wojciech Kukwa