

**ARCHITEKT Wojciech Kukwa**

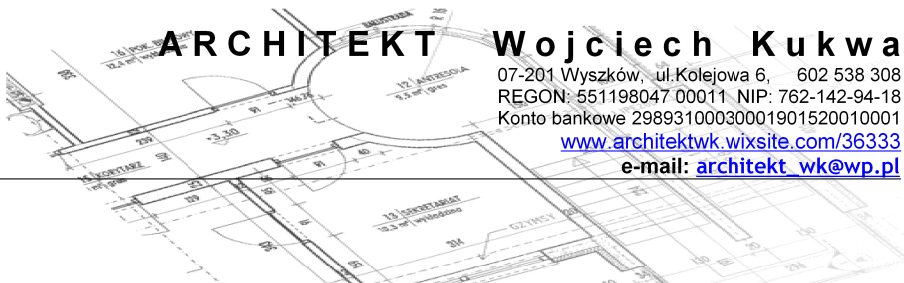
07-201 Wyszów, ul. Kolejowa 6, 602 538 308

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

Konto bankowe 29893100030001901520010001

[www.architektwk.wixsite.com/36333](http://www.architektwk.wixsite.com/36333)

e-mail: [architekt\\_wk@wp.pl](mailto: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 <sup>2</sup>
4.2	Powierzchnia NETTO domu.....	237,3 m <sup>2</sup>
4.3	Powierzchnia użytkowa domu.....	127,8 m <sup>2</sup>
4.4	Powierzchnia całkowita domu.....	383,5 m <sup>2</sup>
4.5	Kubatura domu.....	933,0 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
4.9	Powierzchnia NETTO bud.gospodarczych	64,5 m <sup>2</sup>
4.10	Powierzchnia całkowita bud.gosp. ....	69,8 m <sup>2</sup>
4.11	Kubatura bud.gosp. ....	148,0 m <sup>3</sup>
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
	<b>łącznie</b>	<b>111,5 m<sup>2</sup></b>	
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
	<b>łącznie</b>	<b>16,3 m<sup>2</sup></b>	

**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