

**OPIS TECHNICZNY – INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
MIESZKALNEGO
W MIEJSCOWOŚCI KRASZEWO 72,
GM. OJRZEŃ**

Nazwa budynku: Budynek mieszkalny

Adres: Kraszewo 72, 06-456 Ojrzeń, gm. Ojrzeń

Własność: Skarb Państwa w zarządzie Lasy Państwowe, Nadleśnictwo
Ciechanów

1. Dane ogólne.

Rodzaj zabudowy: Budynek wolnostojący, parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja ścian zewnętrznych gr. 45 cm: murowane warstwowe z pustaków ceramicznych typu MAX 220 gr. 29 cm, styropian gr 4 cm i cegła ceramiczna gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy nad piwnicą i parterem żelbetowy wylewany na belkach stalowych.

Rodzaj dachu: dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej jętkowo-krokwiowej, pokryty blachą dachówkową.

Powierzchnia zabudowy – 132,46 m²,

Powierzchnia użytkowa bud. mieszkalnego (z piwnicą) – 159,14 m²

Powierzchnia użytkowa kancelarii – 25,76 m²

Powierzchnia całkowita – 314,11 m²

Zestawienie pomieszczeń:

PIWNICA:	przed redukcją	po redukcji
1. pomieszczenie gosp. I	- 9,05 m ²	4,06 m ²
2. pomieszczenie gosp. II	- 7,11 m ²	3,56 m ²
3. pomieszczenie gosp. III	- 5,30 m ²	2,65 m ²
Razem pow. pom. gosp. w piwnicy	= 21,46m²	10,27 m²

PARTER - MIESZKANIE:

1. hol	-	2,63 m ²
2. kuchnia	-	15,85 m ²
3. salon	-	38,56 m ²
4. komunikacja	-	9,30 m ²
Razem pow. użytkowa parteru =		66,34 m²

PARTER – KANCELARIA:

1* - hol	-	3,78 m ²
2* - kancelaria	-	15,27 m ²
1* – łazienka	-	6,71 m ²
Razem pow. użytkowa kancelarii =		25,76 m²

PODDASZE:

	przed redukcją	po redukcji
5. pokój I	- 19,27 m ²	14,42 m ²
6. pokój II	- 18,22 m ²	13,34 m ²
7. łazienka	- 6,68 m ²	4,35 m ²
8. pokój III	- 34,81 m ²	29,22 m ²
9. garderoba	- 11,34 m ²	5,36 m ²
10. komunikacja	- 5,07 m ²	5,07 m ²
11. klatka schodowa	- 13,74 m ²	10,77 m ²
Razem pow. użytkowa poddasza =	109,13 m²	82,53 m²

Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkalna po redukcji = 148,87 m²

Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkalna przed redukcją = 175,47 m²

1.1. Cel opracowania.

Celem opracowania jest ogólna charakterystyka obiektu zawierająca krótki opis techniczny do inwentaryzacji budynku.

1.2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Zarządcy,
- Informacje uzyskane od użytkownika,
- Wizje lokalne przeprowadzone przez autorkę opracowania,
- Pomiary wykonane w czasie wizji.

Pomiary powierzchni użytkowej zostały wykonane zgodnie z normą PN-70/B-02365 oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U.2014 r. poz. 150) oraz ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. (tekst jednolity Dz.U. 2014 r. poz. 849).

2. Opis techniczny budynku i jego stanu zachowania

2.1. Fundamenty

Fundamenty budynku wykonane z betonu, ławy fundamentowe posadowione na warstwie chudego betonu marki B-10, ściany fundamentowe wylewane z betonu B-15 i zbrojone stalą j.w.

2.2. Konstrukcja budynku

Ściany zewnętrzne budynku warstwowe gr. 45 cm z pustaków ceramicznych typu MAX 220 gr. 29 cm, styropian gr 4 cm i cegła ceramiczna gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej ocieplone na zewnątrz styropianem. Stropy żelbetowe.

2.3. Ścianki działowe

Ścianki działowe gr. 12 cm i 6 cm wykonane częściowo z pustaków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej, częściowo z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej.

2.4. Dach

Konstrukcja dachu drewniana jętkowo-krokwiowa, pokrycie wykonane z blachy dachówkowej, obróbki blacharskie dachu z blachy powlekanej. Rynny i rury spustowe PCV.

2.5. Pozostałe elementy konstrukcyjne

Nadproża nad otworami drzwiowymi i okiennymi częściowo wylewane z betonu zbrojone stalą zbrojeniową, częściowo jako prefabrykowane typu „L”.

3. Elementy stanu wykończeniowego

3.1. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka drzwiowa zewnętrzna w budynku – drzwi drewniane, drzwi wewnętrzne typowe płycinowe, okna PCV.

3.2. Podłóża i posadzki

Podłóża pod posadzki wykonane są z betonu, wykończone gresem lub panelami drewnianymi.

3.3. Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe

Izolacje przeciwwilgociowe ław i stóp fundamentowych wykonano jako bitumiczne z roztworu asfaltowego oraz z papy asfaltowej, izolacje przeciwwilgociowe posadzek z papy termozgrzewalnej i folii polietylenowej.

Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian frezowany EPS 70.

Izolacja termiczna posadzek – styropian twardy EPS 100.

3.4 Tynki zewnętrzne i wewnętrzne

Na ścianach zewnętrznych wykonano tynki strukturalne akrylowe na ociepleniu ze styropianu.

Tynki wewnętrzne wykonane częściowo jako cementowo-wapienne kat. III, częściowo jako gładzie gipsowe.

Na poddaszu stropy obudowane płytami gipsowo-kartonowymi (dwie warstwy) na profilach stalowych.

3.5. Malowanie i okładziny wewnętrzne

Ściany i sufity pomieszczeń są pomalowane farbą emulsyjną. Ściany w pomieszczeniach sanitarnych obłożone są płytkami ceramicznymi glazurowanymi.

4. Elementy zewnętrzne

Przed budynkiem wykonano nawierzchnię z kostki betonowej ograniczoną obrzeżami betonowymi, wokół budynku znajduje się opaska również wykonana z kostki betonowej

5. Wyposażenie instalacyjne

Obiekt posiada instalację elektryczną wewnętrzną, instalację wodno-kanalizacyjną i instalację c.o.





