

PROJEKT TECHNICZNY

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Inwentaryzację przeprowadzono w oparciu o dostępną dokumentację inwentaryzacyjną opracowaną przez firmę Konstrukcje Inżynierskie inż. Konrad Skwarek w listopadzie 2015 roku, wizję lokalną w listopadzie 2019 oraz styczniu 2022, informacje udostępnione przez Inwestora oraz dodatkowe pomiary i aktualizacje. W części rysunkowej znajdują się rzuty wszystkich kondygnacji, dwa charakterystyczne przekroje oraz rysunki elewacji.

2. DANE OGÓLNE

Obiekt będący przedmiotem inwentaryzacji zlokalizowany jest w miejscowości Turów, gmina Kąkolewnica, na działce numer ew.: 71 w obrębie 0015.

Inwentaryzowany obiekt wybudowano w latach 60-tych XX wieku. Wzniesiony na planie prostokąta z niewielkim cofnięciem środkowej części elewacji frontowej oraz podziemną dobudówką od strony południowej. Budynek jest parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Główna bryła budynku przykryta dachem dwuspadowym z lukarną jednospadową nad loggią. Dobudówka przykryta dachem jednospadowym.

Budynek funkcjonalnie jest podzielony na dwie strefy: część mieszkalną obejmującą część parteru, poddasze użytkowe w całości i pomieszczenia pomocnicze w podpiwniczeniu oraz część administracyjną – kancelarię Turów. Funkcja usługowa nie przekracza 30% powierzchni całkowitej co na podstawie art. 3 ust. 2a – Ustawy Prawo Budowlane kwalifikuje przedmiotowy obiekt jako budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. POŁOŻENIE TERENU I GRANICE

2.1. LOKALIZACJA I OTOCZNIE

Przedmiotowa działka położona jest w południowej części Gminy Kąkolewnica, na północnym skraju miejscowości Turów, przy drodze krajowej DK 19 na odcinku Radzyń Podlaski – Międzyrzec Podlaski.

Teren opracowania, znajduje się na obszarze o charakterze rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka od strony północnej i zachodniej graniczy z teren leśnym, od strony wschodniej z terenem drogi publicznej, natomiast od strony południowej z działką budowlaną z istniejącą zabudową zagrodową.

2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA, UKSZTAŁTOWANIA TERENU ORAZ ZIELENI

Przedmiotowa działka jest zabudowana, zagospodarowana i częściowo ogrodzona. Ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, o niewielkiej deniwelacji. Wysokości w m n.p.m. wahają się od 153.7 do 154.8 - deniwelacja terenu wynosi około 1.1 m na odcinku 125.0 m.

Działka podzielona jest na dwie części. Większa zachodnia część jest użytkiem rolnym, natomiast na mniejszej, ogrodzonej części wschodniej znajduje się istniejąca zabudowa – przedmiotowy dom jednorodzinny oraz zabudowania gospodarcze. Ta część działki porośnięta jest porządkowaną zielenią niską oraz pojedynczymi drzewami liściastymi i iglastymi.

2.3. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA

W obrębie przedmiotowej działki znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna związana z istniejącą zabudową w tym: sieci i przyłącze wodociągowe, przyłącze telekomunikacyjne, napowietrzna sieć elektroenergetyczna nN wraz z doziemnym przyłączem do budynku.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

4.1. OPIS OGÓLNY

Inwentaryzowany budynek mieszkalny został wybudowany na planie prostokąta. Jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym w stromym dachu typu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci wynoszącym 44 stopnie. Elewacja frontowa z ryzalitowaniem do wewnątrz środkowej części tworzącej zadaszone wejście do budynku. Od strony południowej dobudowano podziemne pomieszczenia pełniące funkcję gospodarczą, przykryte dachem dwuspadowym.

4.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

powierzchnia zabudowy	158.20 m²
powierzchnia użytkowa podstawowa	129.32 m²
powierzchnia użytkowa pomocnicza	24.36 m²
powierzchnia całkowita	240.82 m²
kubatura	783 m³
kąt nachylenia dachu skośnego	44°
kąt nachylenia stropodachu	2-3°
wysokość budynku	8.18 m
liczba kondygnacji nadziemnych	II
liczba kondygnacji podziemnych	I
wysokość pomieszczeń na parterze	2.60 m
wysokość pomieszczeń na poddaszu	2.35 m
klasa zagrożenia ludzi	ZL IV

4.3. OPIS MATERIAŁOWY

- fundamenty w formie monolitycznej żelbetowej,
- ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły o grubości 38cm, obustronnie tynkowane do grubości 42cm,
- ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły o grubości 24cm, obustronnie tynkowane do grubości 28cm,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły o grubości 24cm, obustronnie tynkowane do grubości 28cm,
- ściany wewnętrzne na poddaszu murowane z cegły o grubości 12cm, wewnętrznie otynkowane, na zewnątrz ocieplone styropianem o grubości 8cm,
- ściany działowe murowane z cegły o grubości 12cm, obustronnie tynkowane,
- dach o konstrukcji drewnianej krokwiowo jętkowej pokryty blachodachówką,
- strop nad poddaszem użytkowym na belkach stalowych o grubości 12cm, ocieplany styropianem o grubości 8cm,
- strop nad parterem na belkach stalowych o grubości 12cm, częściowo ocieplony styropianem grubości 8cm,
- strop nad piwnicą monolityczny żelbetowy o grubości 12cm,
- podłoga na gruncie w formie podłogi drewnianej z desek na legarach drewnianych,
- klatka schodowa prowadząca na kondygnację piwnic monolityczna żelbetowa,
- klatka schodowa prowadząca na poddasze użytkowe drewniana,
- komin murowany z cegły,
- okna PCV – zespolone, podwójne szklenie,
- drzwi drewniane,
- opaska wokół budynku betonowa,
- rynny i rury spustowe metalowe.

4.4. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE

- instalacja wodociągowa z sieci wodociągowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne,
- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z kotłowni indywidualnej,
- instalacja elektroenergetyczna,
- instalacja telekomunikacyjna.

5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



FOT.1 widok elewacji frontowej - zachodniej



FOT.2 widok elewacji wschodniej - ogrodowej



FOT.3 widok elewacji północnej - bocznej



FOT.4 widok elewacji północnej - bocznej



FOT.5 widok elewacji południowej - bocznej



FOT.6 widok elewacji południowej - bocznej



FOT.7 zbliżenie strefy wejścia - korozja



FOT.8 zbliżenie strefy wejścia - korozja



FOT.9 zbliżenie narożnik N-W



FOT.10 zbliżenie narożnik S-W

mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski
upr. bud.: 255/LBOKK/2019

OCENA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO **BUDYNKU MIESZKALNEGO**

Wizję lokalną przeprowadzono na obiekcie w listopadzie 2019 roku oraz w styczniu 2022 roku. Wizualnie oceniono stan techniczny wszystkich elementów konstrukcji oraz wykończenia obiektu budowlanego. Po oględzinach oraz podstawowych badaniach makroskopowych w budynku nie stwierdzono występowania uszkodzeń elementów konstrukcyjnych.

Na fundamentach oraz ścianach piwnic nie występowały zarysowania, spękania oraz istotne odspojenia materiału konstrukcyjnego. **Stan fundamentów określono jako dobry.**

Ściany w budynku jedynie lokalnie spękane na skutek prawdopodobnie odkształceń w obiekcie i czynników zewnętrznych. Zaobserwowane rysy i spękania nie wpływają negatywnie na pracę statyczną obiektu oraz nie zagrażają bezpieczeństwu jego użytkowania. **Stan techniczny ścian w budynku określono jako dobry.**

Nadproża w budynku z drobnymi rysami i spękaniem. Uszkodzenia powstałe na skutek odkształceń w obiekcie, nie wpływają negatywnie na statykę obiektu. Przed przystąpieniem do prac remontowych należy je naprawić. **Stan techniczny nadproży określono jako dobry.**

Stropy w budynku nie wykazują nadmiernych odkształceń. Zaobserwowano drobne spękania wzdłuż belek stropowych na powierzchni tynku. **Stan techniczny stropu określono jako dobry.**

Nie stwierdzono istotnych odkształceń konstrukcji dachu. Nie zaobserwowano istotnych ugięć oraz odkształceń. **Stan techniczny konstrukcji dachu określono jako dobry.**

Posadzki w stanie technicznym dobrym, z widocznymi śladami użytkowania i zużycia eksploatacyjnego.

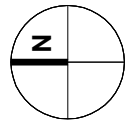
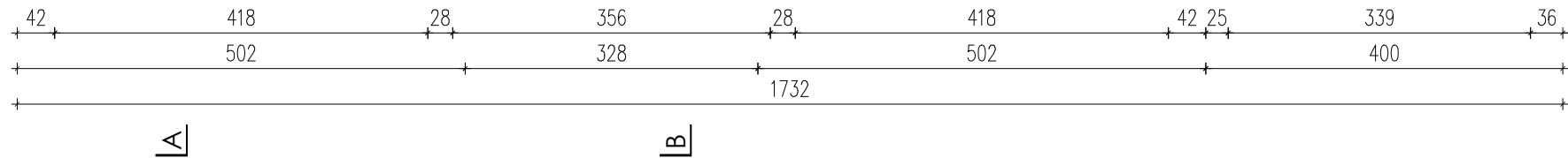
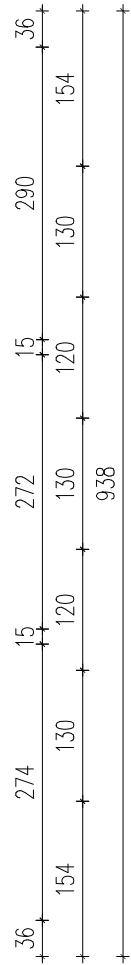
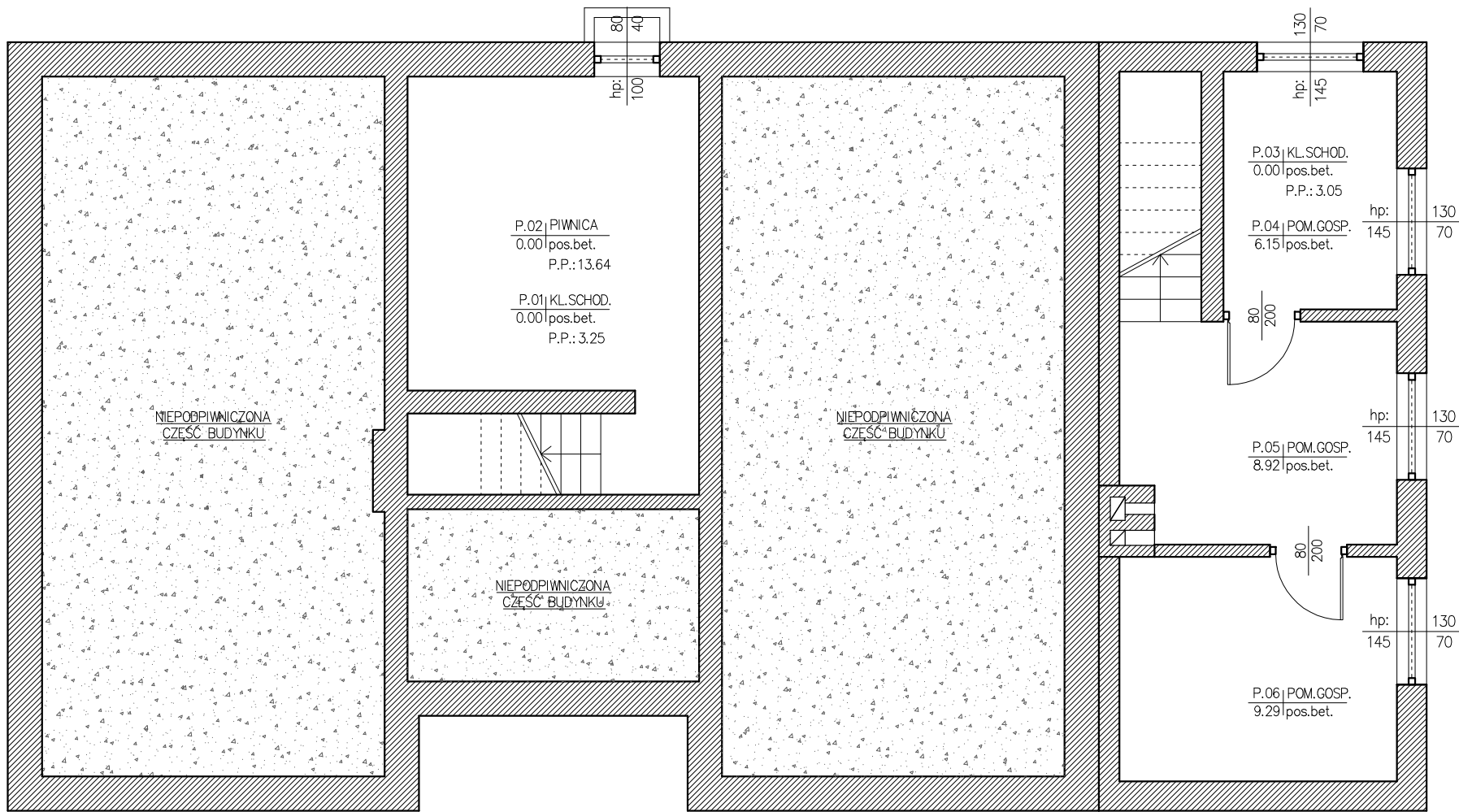
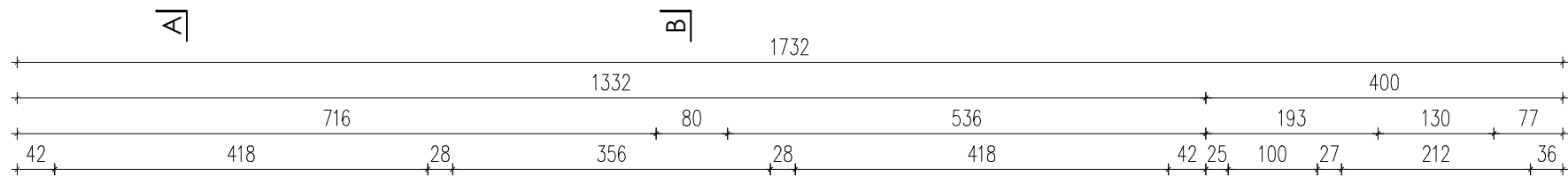
Na tynkach i malaturach stwierdzono występowanie miejscowych spękań i odspojień. Przed przystąpieniem do prac remontowych zaleca się naprawę uszkodzonych miejsc. **Stan techniczny tynków i malatur określono jako dostateczny.**

Pokrycie dachowe po remoncie. **Stan techniczny określono jako dobry.**

W budynku występuje odwodnienie w postaci rynien i rur spustowych. Podczas wizji lokalnej stwierdzono miejscowe gromadzenie się wody przy opasce budynku i wnikanie w głąb. Zaleca się wykonanie opaski oraz uporządkowanie systemu odprowadzania wody opadowej.

Na podstawie wizji lokalnej stan techniczny budynku określono jako dobry. Występujące uszkodzenia nie wpływają negatywnie na pracę statyczną obiektu budowlanego. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej dopuszcza się wykonanie planowanej przebudowy.

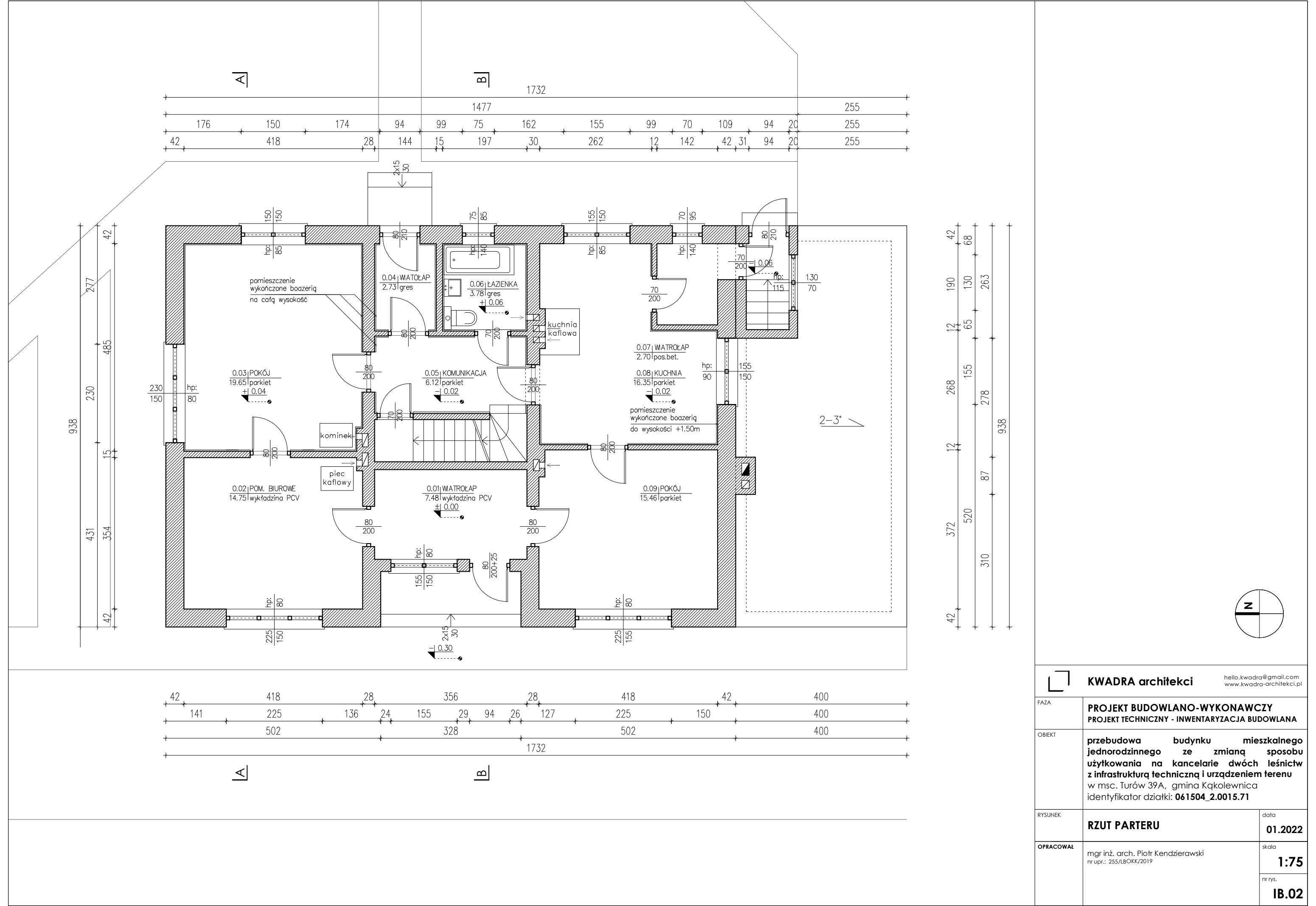
dr inż. Bartosz Szostak
upr. bud.: LUB/0360/PBKb/15



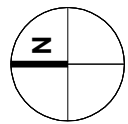
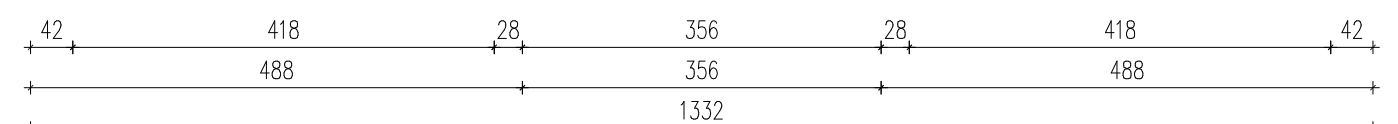
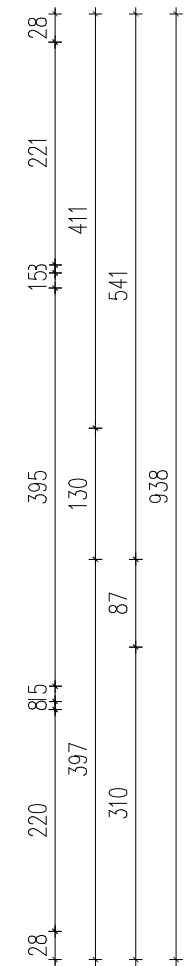
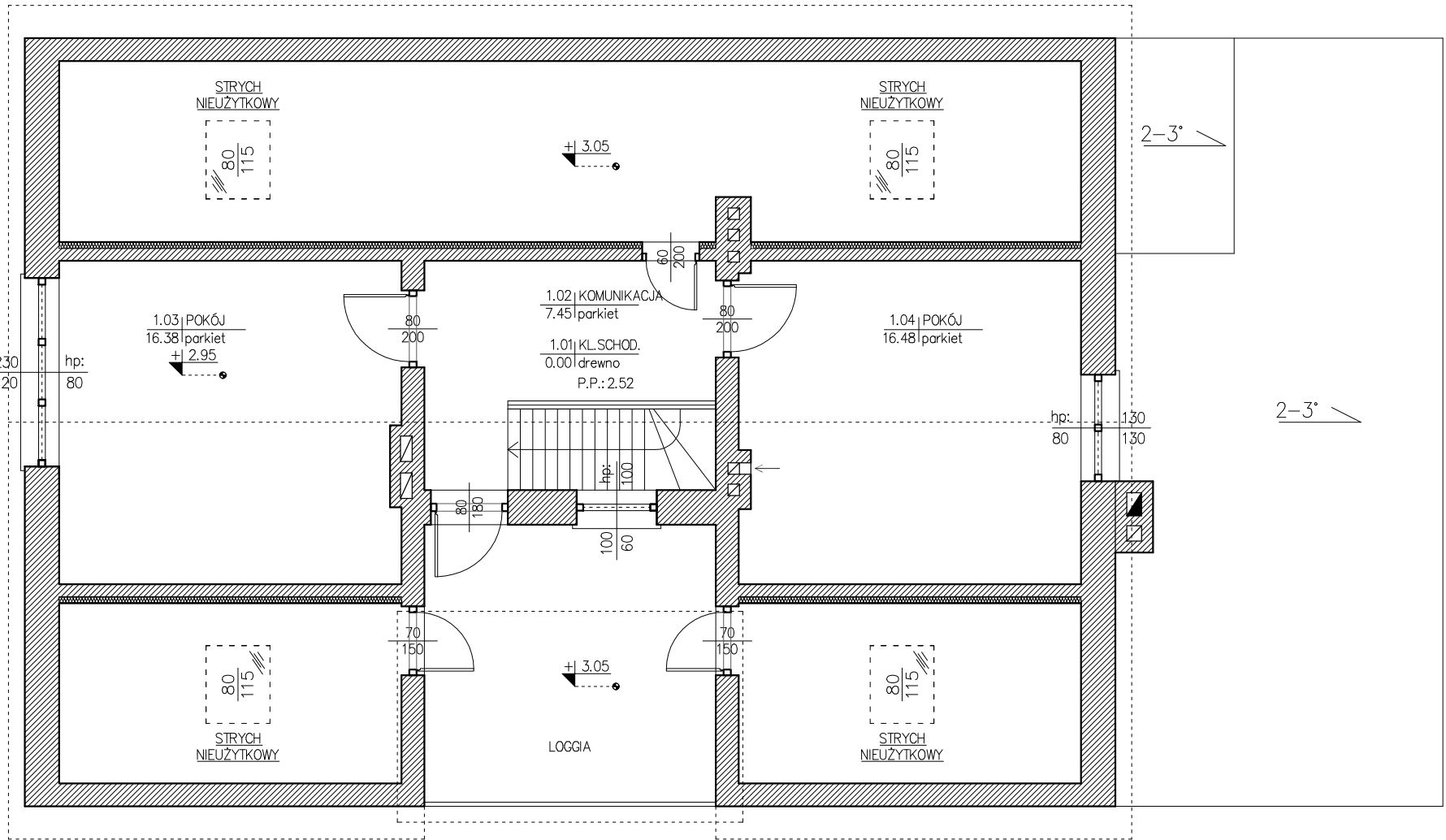
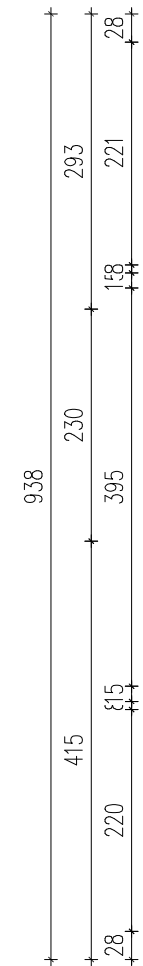
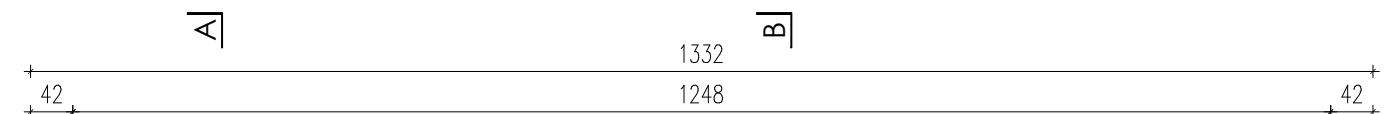
KWADRA architekci

hello.kwadra@gmail.com
www.kwadra-architekci.pl

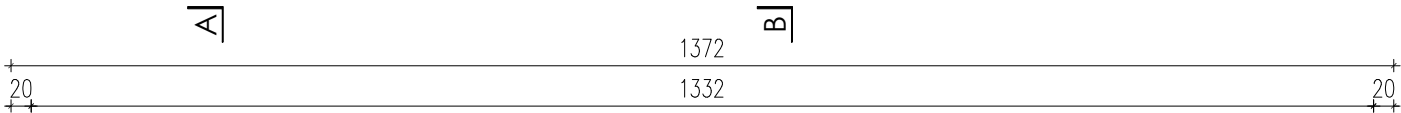
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch leśnictw z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	RZUT PIWNICY	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. IB.01



<div><div></div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch leśnictw z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	RZUT PARTERU	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. IB.02

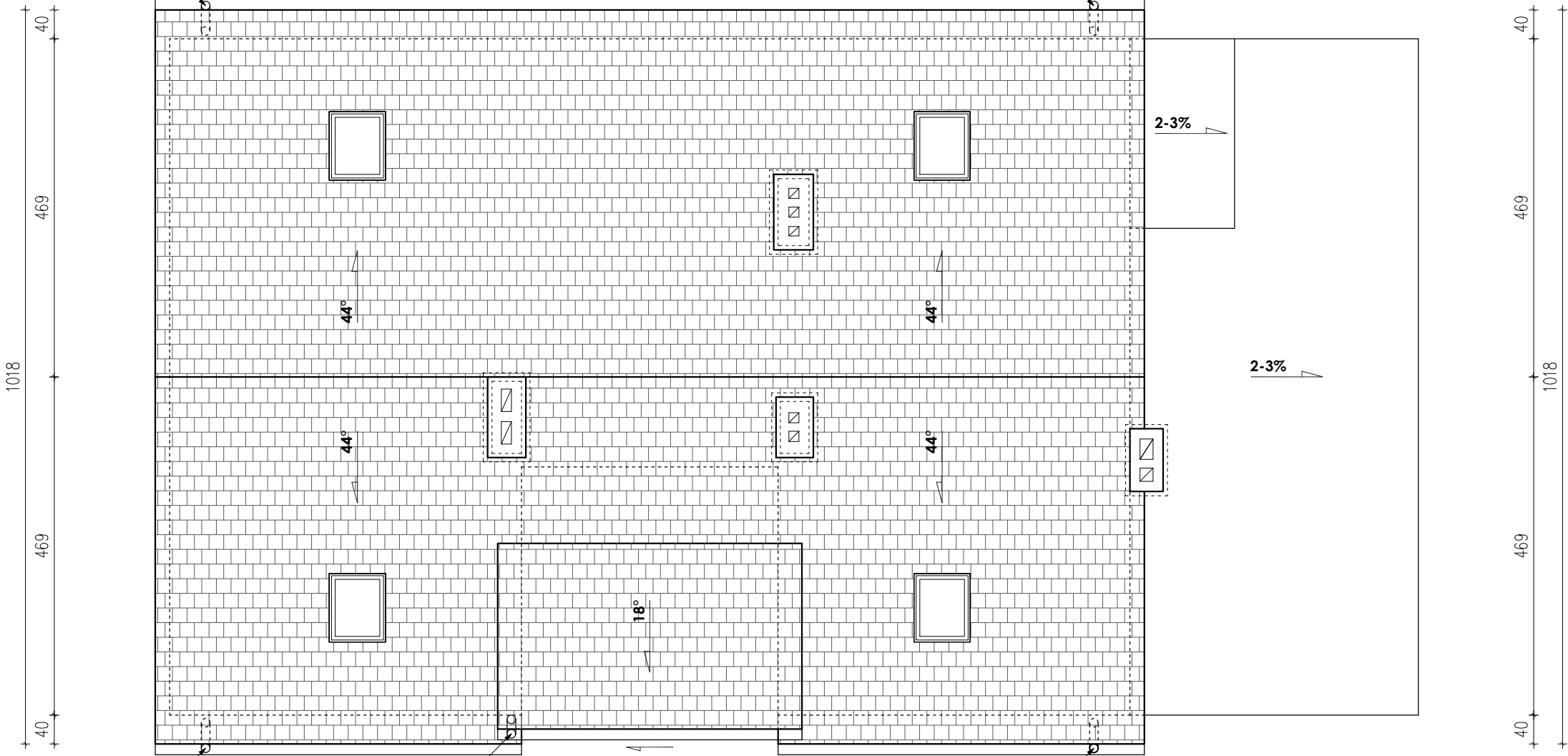


<div><div></div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch lokali z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	RZUT PODDASZA	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. 1B.03



R.S. ø100mm
RYNNA ø120mm

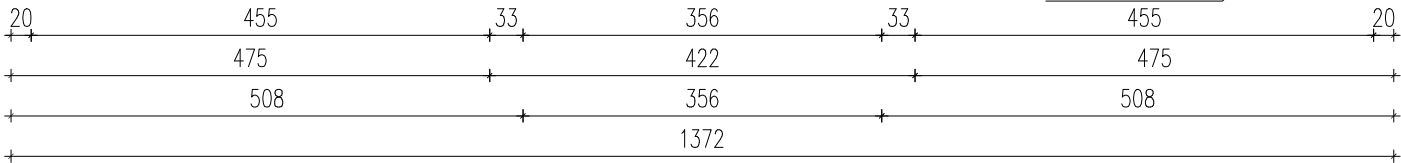
R.S. ø100mm
RYNNA ø120mm



R.S. ø100mm
RYNNA ø120mm

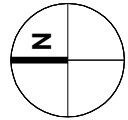
R.S. ø100mm
RYNNA ø120mm

R.S. ø100mm
RYNNA ø120mm

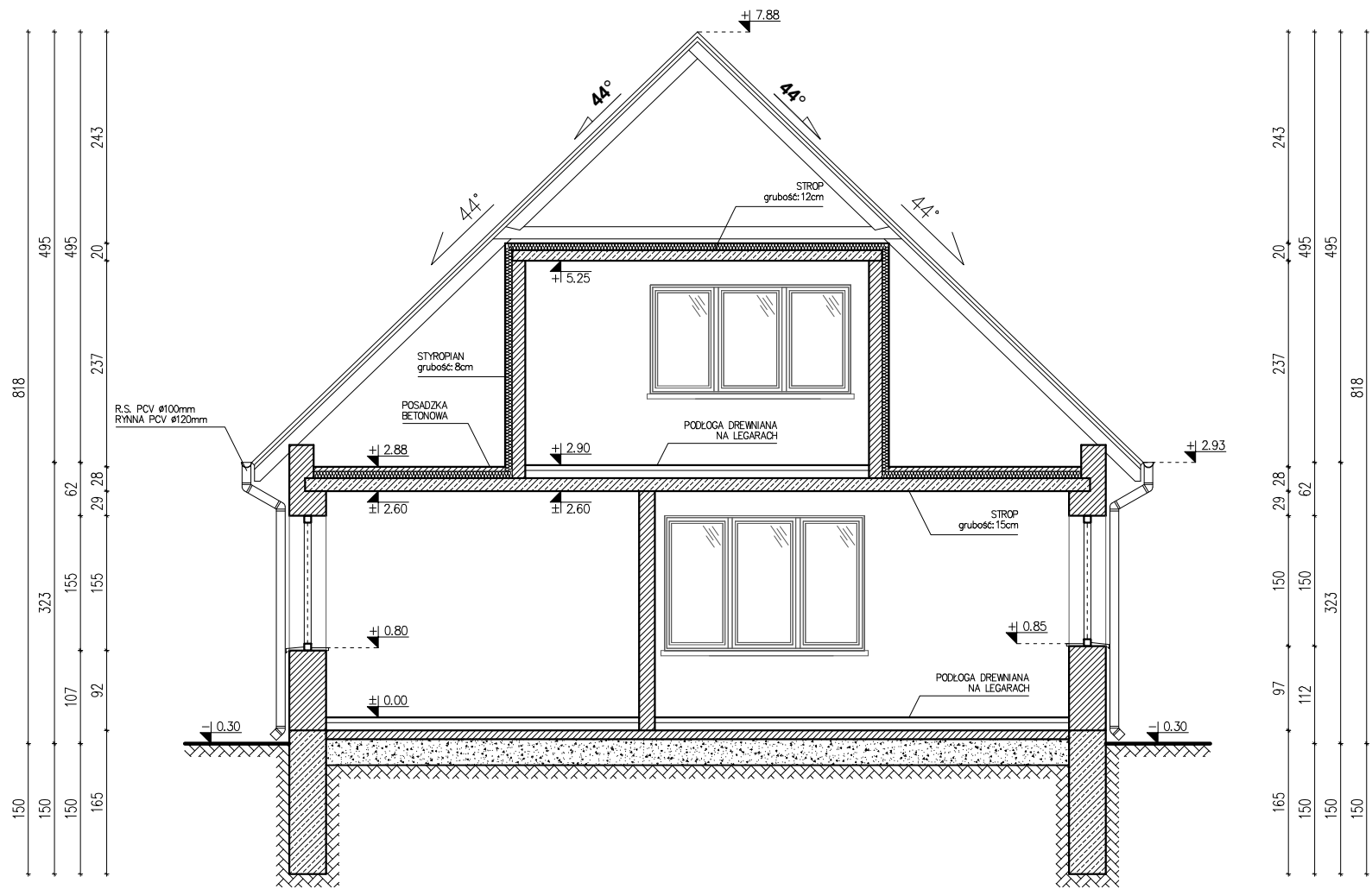


A

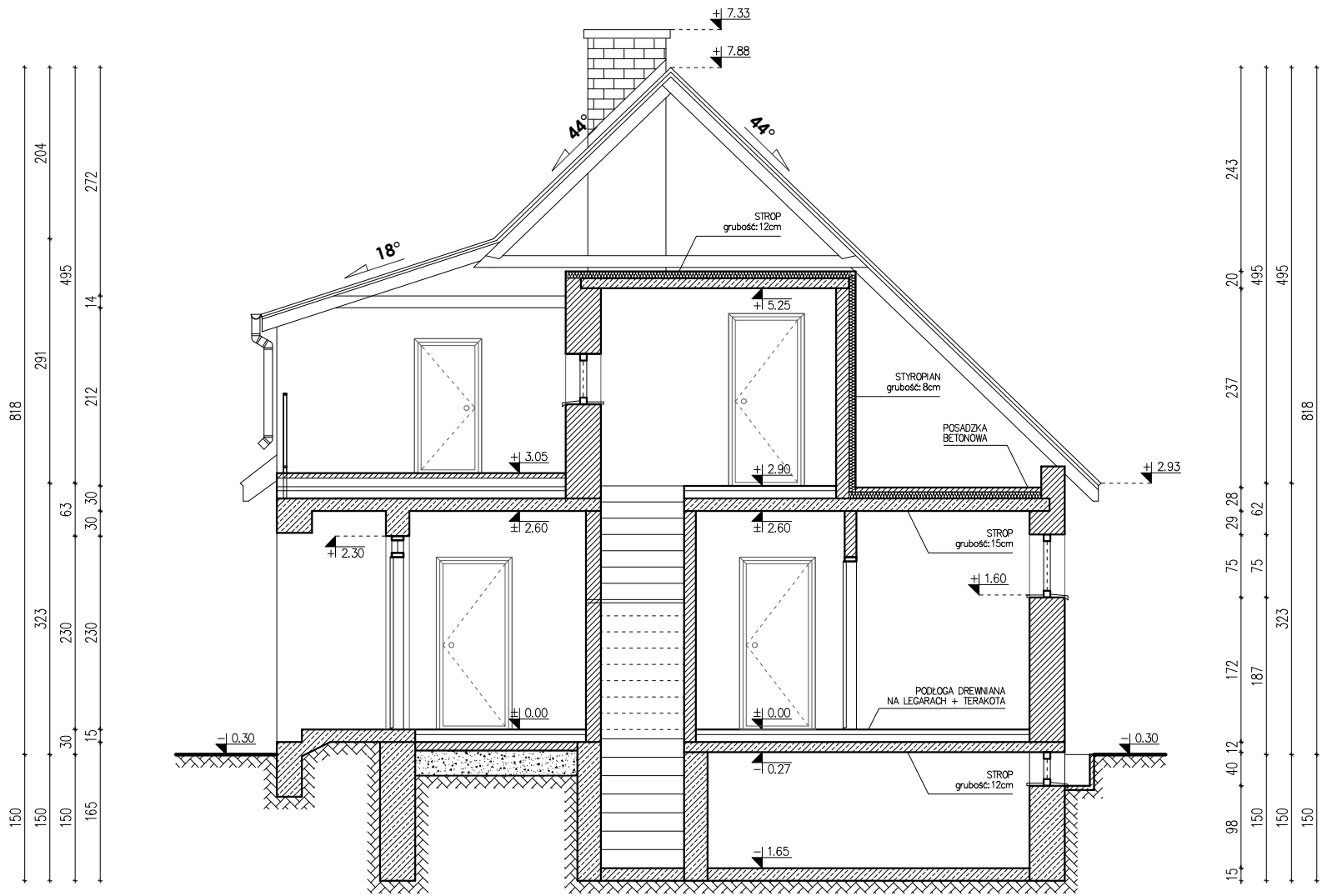
B



<div><div></div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch lokali z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	RZUT DACHU	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. IB.04



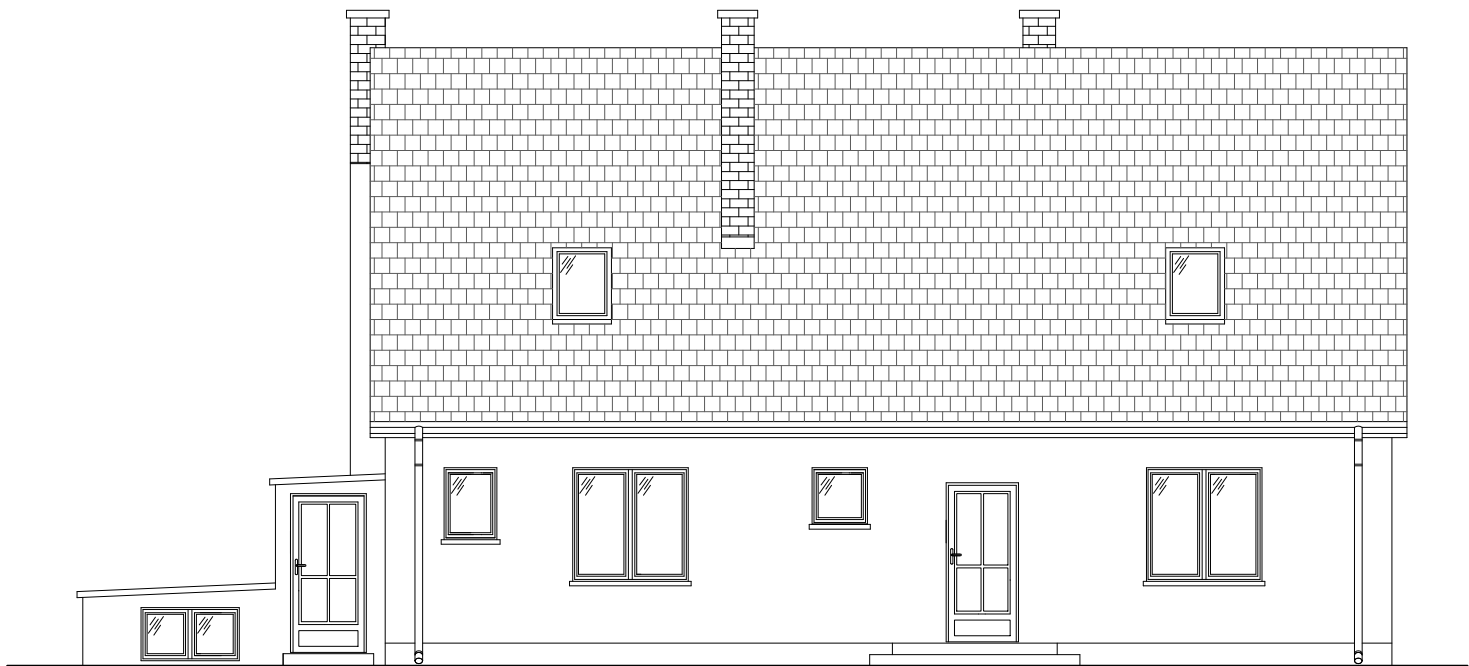
<div><div><div></div></div><div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch mieszkań z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	PRZEKRÓJ A-A	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. IB.05



<div><div></div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch mieszkań z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	PRZEKRÓJ B-B	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:75
		nr rys. IB.06



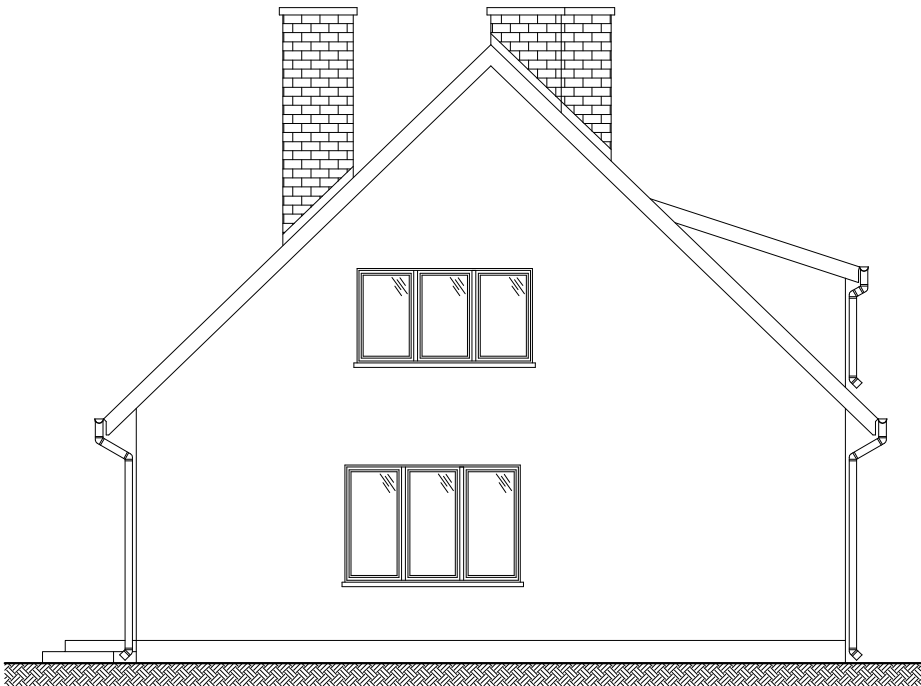
ELEWACJA ZACHODNIA
SKALA 1:100



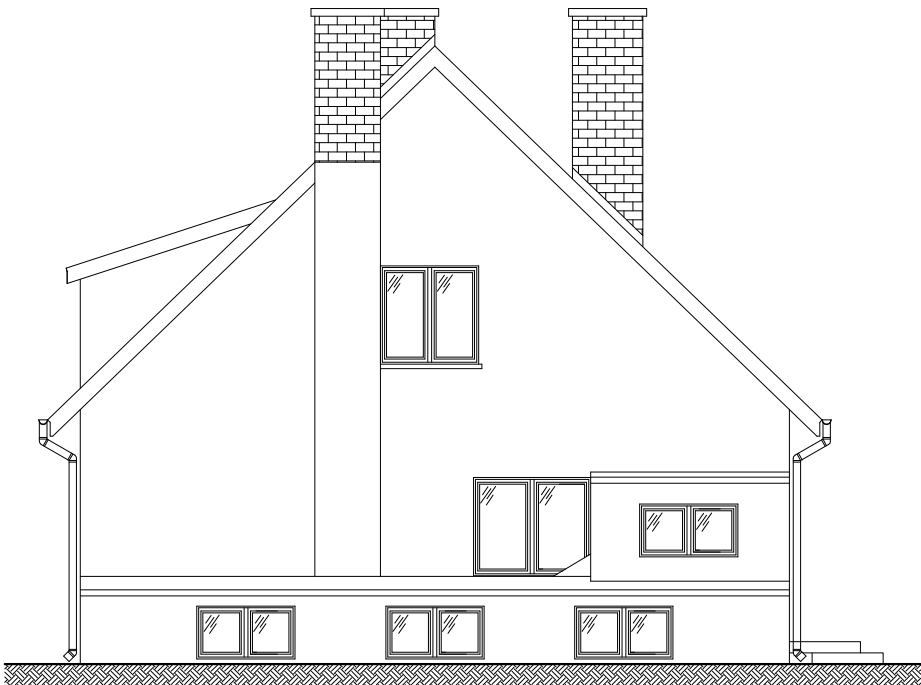
ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1:100

 **KWADRA architekci** hello.kwadra@gmail.com
www.kwadra-architekci.pl

FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch lokali z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	ELEWACJE zachodnia i wschodnia	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:100
		nr rys. IB.07



ELEWACJA PÓŁNOCNA
SKALA 1:100



ELEWACJA POŁUDNIOWA
SKALA 1:100

<div><div></div><div>KWADRA architekci</div><div>hello.kwadra@gmail.com www.kwadra-architekci.pl</div></div>		
FAZA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PROJEKT TECHNICZNY - INWENTARYZACJA BUDOWLANA	
OBIEKT	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodinnego ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarie dwóch leśnictw z infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu w msc. Turów 39A, gmina Kąkolewnica identyfikator działki: 061504_2.0015.71	
RYSUNEK	ELEWACJE północna i południowa	data 01.2022
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Piotr Kendzierawski nr upr.: 255/LBOKK/2019	skala 1:100
		nr rys. IB.08