

**OPIS TECHNICZNY – INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
MIESZKALNEGO  
W MIEJSCOWOŚCI DUNAJ,  
GM. STUPSK**

Nazwa budynku: Budynek mieszkalny

Adres: Dunaj 36, 06-560 Konopki, gm. Stupsk

Własność: Skarb Państwa w zarządzie Lasy Państwowe, Nadleśnictwo  
Ciechanów

**1. Dane ogólne.**

Rodzaj zabudowy: Budynek wolnostojący, parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja ścian: murowane z pustaka gazobetonowego na zaprawie cementowo-wapiennej. Strop żelbetowy.

Rodzaj dachu: dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej pokryty blachą dachówkową.

Powierzchnia zabudowy – 145,43 m<sup>2</sup>,

Powierzchnia użytkowa części bud. mieszkalnego (leśniczy) :

piwnica – 15,71 m<sup>2</sup> + parter – 42,72 m<sup>2</sup> + poddasze – 93,01 m<sup>2</sup> = 151,44 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa części bud. mieszkalnego (emeryt) – parter – 38,02 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa kancelarii – 2,12 m<sup>2</sup> + 14,51 m<sup>2</sup> + 5,11 m<sup>2</sup> = 21,74 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita – 349,11 m<sup>2</sup>

Zestawienie pomieszczeń:

<b>PIWNICA:</b>	<b>przed redukcją:</b>	<b>po redukcji:</b>
1. pomieszczenie gosp. I	- 15,95 m <sup>2</sup>	7,97 m <sup>2</sup>
2. pomieszczenie gosp. II	- 15,47 m <sup>2</sup>	7,74 m <sup>2</sup>
<b>Razem pow. pom. gosp. w piwnicy</b>	<b>= 31,42 m<sup>2</sup></b>	<b>15,71 m<sup>2</sup></b>

**PARTER – KANCELARIA:**

1* - hol	-	2,12 m2
2* - kancelaria	-	14,51 m2
3* - łazienka	-	5,11 m2
<b>Razem pow. użytkowa kancelarii</b>	<b>=</b>	<b>21,74 m2</b>

**PARTER – MIESZKANIE (leśniczy) :**

1. komunikacja	-	7,03 m2
2. pokój I	-	19,63 m2
3. kuchnia	-	16,06 m2
<b>Razem pow. użytkowa parteru</b>	<b>=</b>	<b>42,72 m2</b>

**PODDASZE– MIESZKANIE (leśniczy)      przed redukcją      po redukcji**

4. komunikacja	-	13,61 m2	13,61 m2
5. Łazienka	-	4,14 m2	3,36 m2
6. pokój I	-	15,95 m2	15,95 m2
7. pokój II	-	27,16 m2	24,74 m2
8. pokój III	-	16,13 m2	16,13 m2
9. garderoba	-	15,24 m2	9,84 m2
9. klatka schodowa	-	9,38 m2	9,38 m2
<b>Razem pow. użytkowa poddasza</b>	<b>=</b>	<b>101,61 m2</b>	<b>93,01 m2</b>

**PARTER – MIESZKANIE (emeryt) :**

1. hol	-	1,98 m2
2. komunikacja	-	2,36 m2
3. łazienka	-	3,03 m2
4. pokój	-	16,99 m2
5. kuchnia	-	13,66 m2
<b>Razem pow. użytkowa (emeryt)</b>	<b>=</b>	<b>38,02 m2</b>

Łącznie powierzchnia użytk. mieszkalna (emeryt) – 38,02 m2

Łącznie powierzchnia użytk. mieszkalna (leśnik) po redukcji = 135,73 m2

Łącznie powierzchnia użytk. mieszkalna (leśnik) przed redukcją = 144,33 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 B-15 zbrojonego stalą STO i ST34G. Ławy fundamentowe posadowione na warstwie chudego betonu marki B-10, ściany fundamentowe również wylewane z betonu B-15 i zbrojone stalą j.w.

### **2.2. Konstrukcja budynku**

Ściany zewnętrzne budynku gr. 40 cm częściowo warstwowe wykonane z pustaków gazobetonowych gr. 12 cm i 24 cm docieplone w środku styropianem gr. 4 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, częściowo wykonane z pustaka żużlowego i cegły, ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z gazobetonu. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem.

Stropy – płyta betonowa na belkach stalowych z betonu B-15 zbrojony stalą 34GS i STO .

### **2.3. Ścianki działowe**

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

### **2.4. Dach**

Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo- kleszczowa, pokrycie wykonane z blachy dachówkowej, obróbki blacharskie dachu wykonano 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. Podłoża i posadzki**

Podłoża 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 gr. 10 cm.  
Izolacja termiczna posadzek – styropian twardy EPS 100 gr. 10 cm.

### **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.

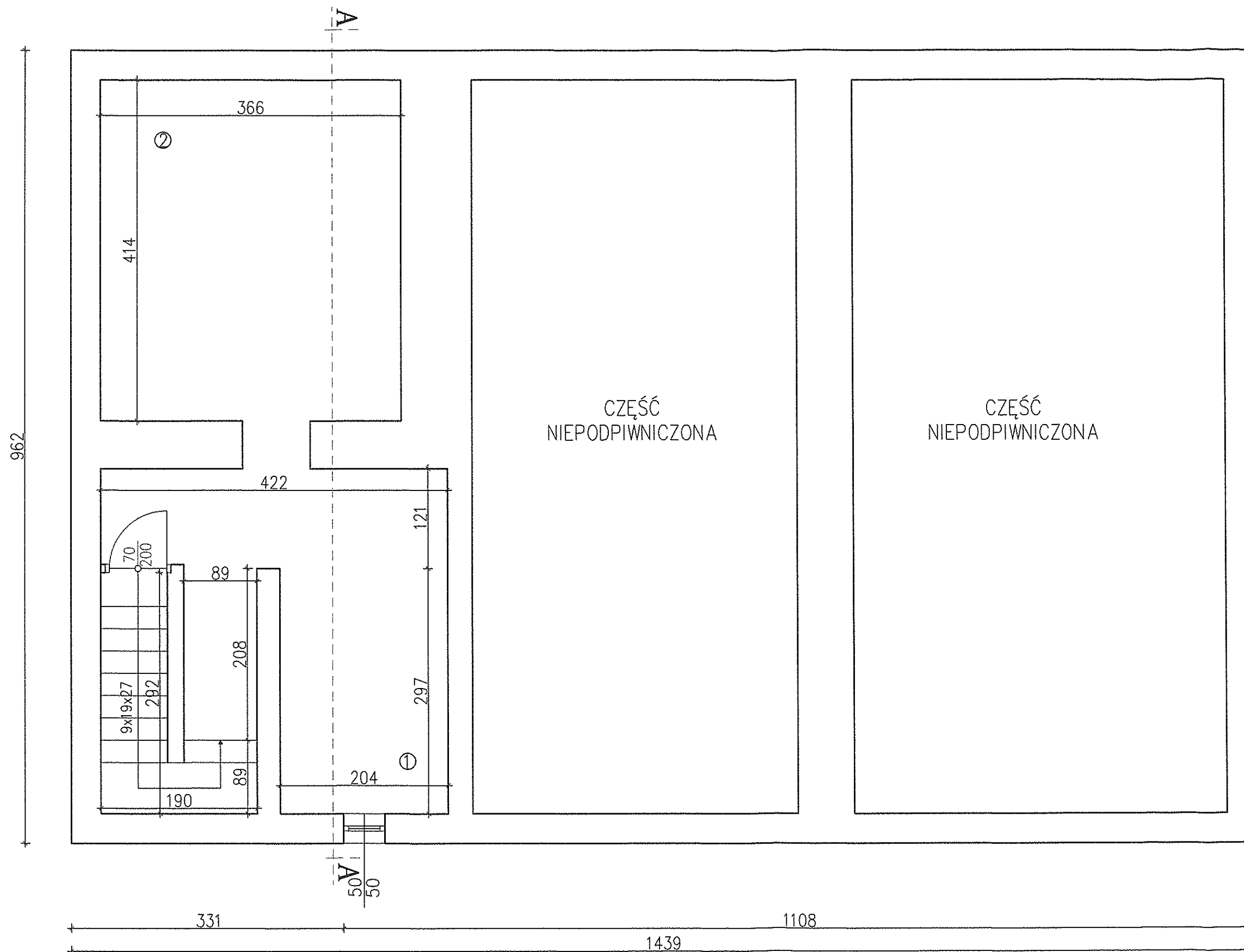
Opracowała:

tech. Teresa Praśniewska

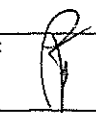
Nr upraw. Cie-33/86

tech. TERESA PRAŚNIEWSKA  
Uprawniony kierownik budowy i robót  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Upr. bud. Nr/Cie-33/86  
06-400 CIECHANÓW, ul. Pułuska 66/8

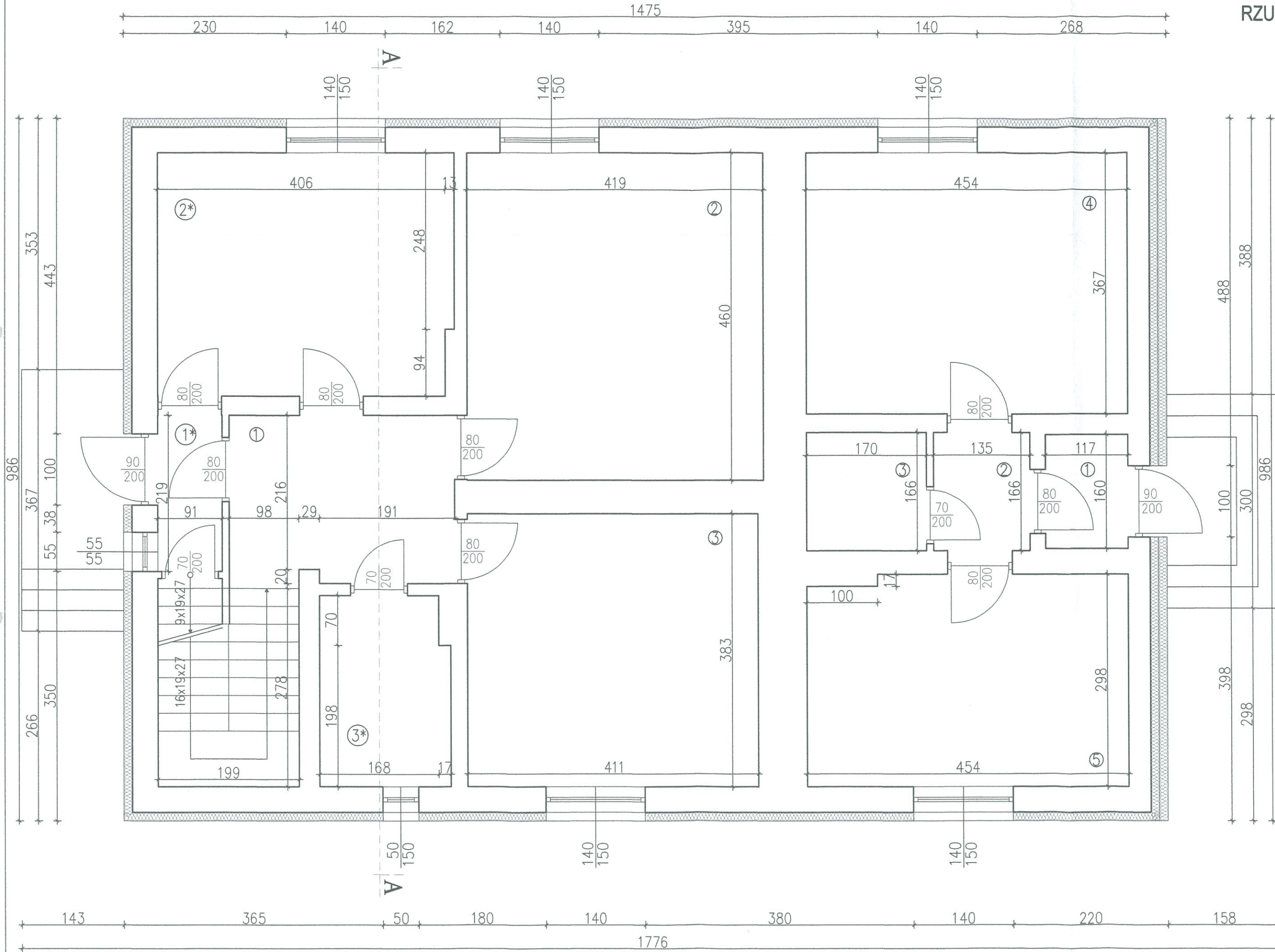
INWENTARYZACJA  
RZUT PIWNICY



Nr	Nazwa pom.	Pow. przed redukcją	Pow. po redukcji
1.	POM. GOSP. I	15.95m <sup>2</sup>	7.97m <sup>2</sup>
2.	POM. GOSP. II	15.47m <sup>2</sup>	7.74m <sup>2</sup>

inwestor:	Nadleśnictwo Ciechanów 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 21c	Skala: 1:50
Adres Inwestycji:	Dunaj 36, 06-560 Kanopki, gm. Stupsk	Data: 10.2014 r.
Temat:	Inwentaryzacja Leśniczówka Dunaj (110/104)	Podpis: 
Projektant:	tech. bud. Teresa Praśniewska Upr. bud. nr Cie - 33/86	Rys. 1-1
Nazwa rysunku:	Rzut piwnicy	

# INWENTARYZACJA RZUT PARTERU



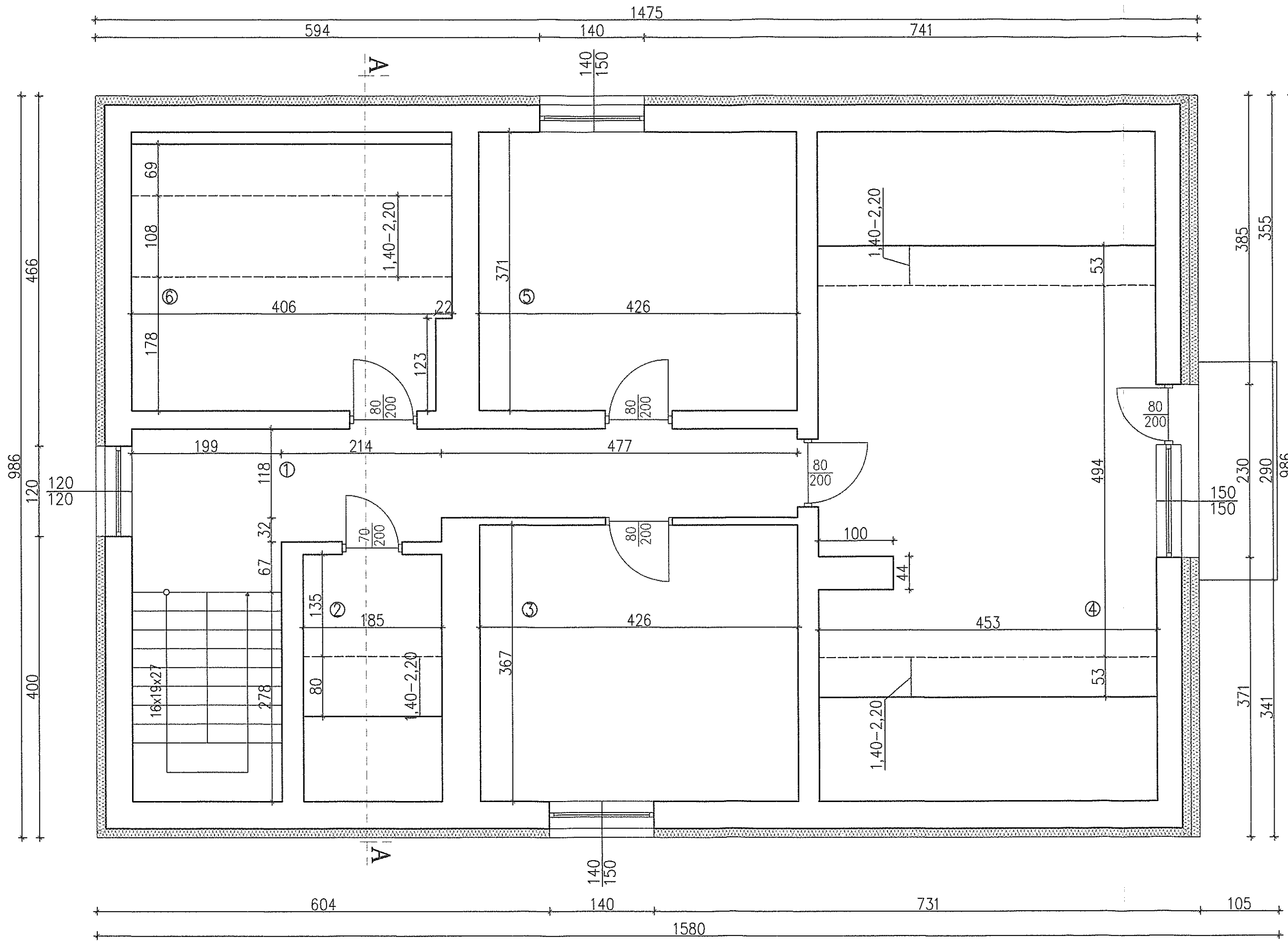
## Część mieszkalna II

Kancelaria		Część mieszkalna I		Część mieszkalna II	
Nr	Nazwa pom.	Pow. użytkowa	Nr	Nazwa pom.	Pow. użytkowa
1*	HOL K.	2.12m <sup>2</sup>	1.	KOMUNIKACJA	7.03m <sup>2</sup>
2*	BIURO	14.51m <sup>2</sup>	2.	POKÓJ I	19.63m <sup>2</sup>
3*	ŁAZIENKA	5.11m <sup>2</sup>	3.	KUCHNIA	16.06m <sup>2</sup>
			4.	POKÓJ	16.99m <sup>2</sup>
			5.	KUCHNIA	13.66m <sup>2</sup>
			1.	HOL	1.98m <sup>2</sup>
			2.	KOMUNIKACJA	2.36m <sup>2</sup>
			3.	ŁAZIENKA	3.03m <sup>2</sup>
			4.	POKÓJ	16.99m <sup>2</sup>
			5.	KUCHNIA	13.66m <sup>2</sup>

Investor:	Nadlesnictwo Ciechanów 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 21c	Skala: 1:50
Adres inwestycji:	Dunaj 36, 06-560 Konopki, gm. Stupsk	Data: 10.2014 r.
Temat:	Inwentaryzacja Łeśniczówka Dunaj (110/104)	Podpis:
Projektant:	Tech. bud. Teresa Praśniewska Upr. bud. nr 0e - 33/86	Rys: 1-2
Nazwa rysunku:	Rzut parteru	



# INWENTARYZACJA RZUT PIĘTRA

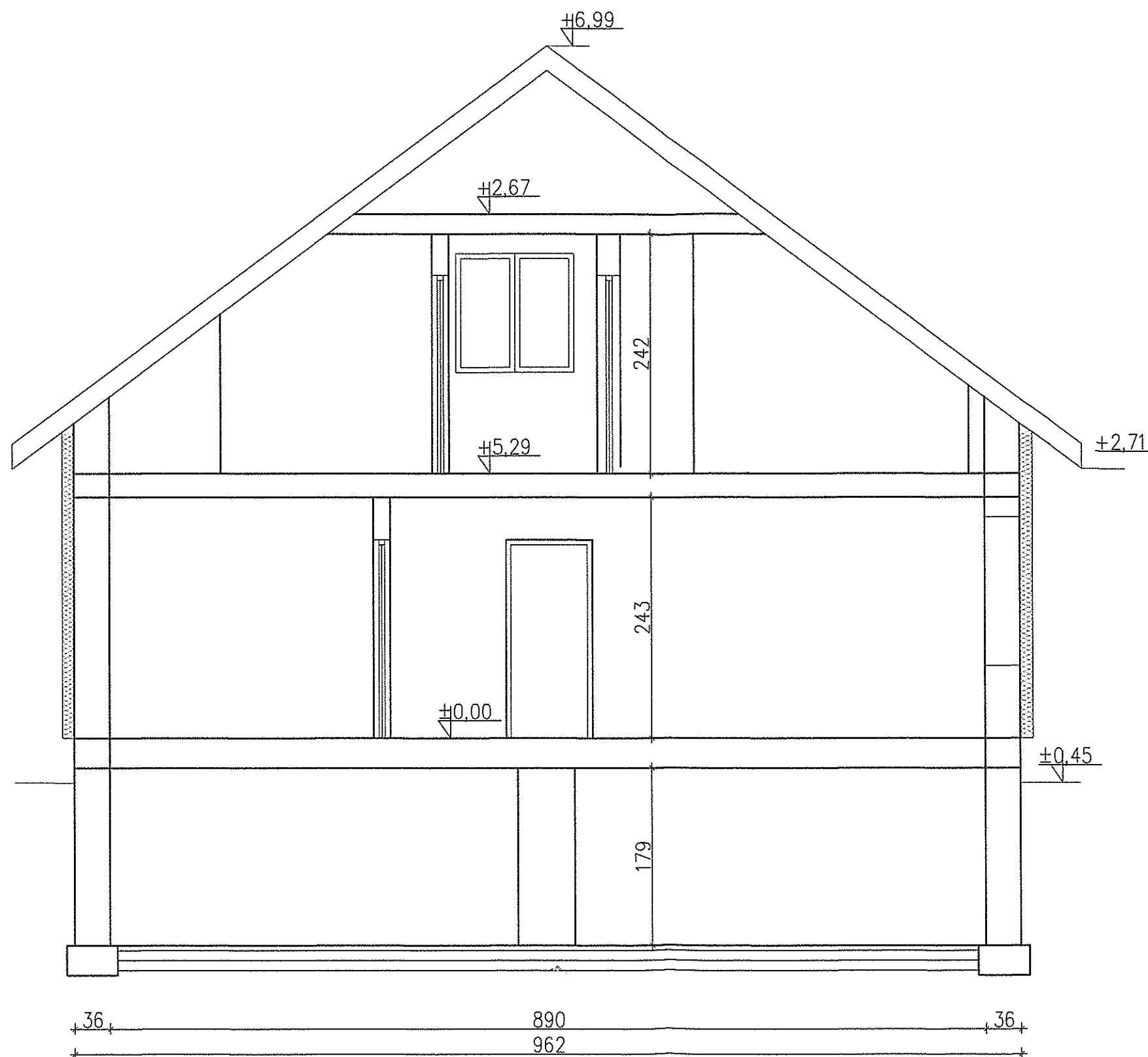


Nr	Nazwa pom.	Pow. przed redukcją	Pow. po redukcji
1.	KOMUNIKACJA	13.61m <sup>2</sup>	13.61m <sup>2</sup>
2.	ŁAZIENKA	4.14m <sup>2</sup>	3.36m <sup>2</sup>
3.	POKÓJ I	15.95m <sup>2</sup>	15.95m <sup>2</sup>
4.	POKÓJ II	27.16m <sup>2</sup>	24.74m <sup>2</sup>
5.	POKÓJ III	16.13m <sup>2</sup>	16.13m <sup>2</sup>
6.	GARDEROBA	15.24m <sup>2</sup>	9.84m <sup>2</sup>
7.	KL. SCHODOWA	9.38m <sup>2</sup>	9.38m <sup>2</sup>

Investor:	Nadleśnictwo Ciechanów 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 21c	Skala: 1:50
Adres inwestycji:	Dunaj 35, 06-560 Konopki, gm. Stupsk	Data: 10.2014 r.
Temat:	Inwentaryzacja Leśniczówka Dunaj (110/104)	Podpis:
Projektant:	tech. bud. Teresa Prośniewska Upr. bud. nr Cie - 33/86	Rys. 1-3
Nazwa rysunku:	Rzut piętra	



INWENTARYZACJA  
PRZEKRÓJ A-A



Inwestor:	Nadleśnictwo Ciechanów 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 21c	
Adres Inwestycji:	Dunaj 36, 06-560 Konopki, gm. Stupsk	Skala: 1:50
Temat:	Inwentaryzacja Leśniczówka Dunaj (110/104)	Data: 10.2014 r.
Projektant:	tech. bud. Teresa Praśniewska Upr. bud. nr Cie - 33/86	Podpis:
Nazwa rysunku:	Przekrój A-A	Rys. 1-4

