

Zawartość opracowania:

A CZĘŚĆ OPISOWA

- 1.0 Podstawa opracowania
- 2.0 Przedmiot opracowania
- 3.0 Lokalizacja budynku
- 4.0 Opis ogólny budynku
- 5.0 Opis konstrukcji budynku
- 6.0 Zestawienie pomieszczeń i opis

B RYSUNKI

- Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny – skala 1:500
- Rys. nr 2 – Rzut piwnic – skala 1:100
- Rys. nr 3 – Rzut parteru – skala 1:100
- Rys. nr 4 – Rzut pierwszego piętra – skala 1:100
- Rys. nr 5 – Rzut drugiego piętra – skala 1:100
- Rys. nr 6 – Rzut dachu – skala 1:100
- Rys. nr 7 – Przekrój A – A 1:100
- Rys. nr 8 – Przekrój B – B 1:100
- Rys. nr 9 – Rzut stropów – skala 1:100
- Rys. nr 10 – Elewacje południowa, zachodnia – skala 1:100
- Rys. nr 11 – Elewacje wschodnia, północna – skala 1:100

C SERWIS FOTOGRAFICZNY

A Część opisowa

1.0 Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem ,
- wizja i pomiary w terenie ,
- dokumentacja fotograficzna,
- mapa sytuacyjno- wysokościowa do celów informacyjnych w skali 1:500,
- normy i przepisy budowlane.

2.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana szczegółowa budynku znajdującego się na działce nr 938 obr. Ewidencyjny Kcynia przy ul. Podgórnej 3. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjnym młyna oraz budynkiem administracyjno - gospodarczym.

Budynek zrealizowano na początku XX w na cele produkcyjne związane z mieleniem zboża. Równocześnie została dobudowana część administracyjno – gospodarcza, przekształcona w późniejszym okresie na część mieszkalną.

Obecnie jest obiektem nieużytkowanym, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych.

3.0 Lokalizacja budynku

Działka nr 938 , od strony wschodniej graniczy z pasem drogowym ulicy Podgórnej , od strony zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej - działką nr 940, od strony północnej dz. nr 937, która jest zabudowana zabudową mieszkaniową a od strony południowej z działką nr 939, na której jest również zabudowa mieszkaniowa. Wjazd oraz dojazd do budynku funkcjonuje obecnie od strony ul. Podgórnej – dz. nr 918/2. Wjazd i dojazd jest utwardzony masą asfaltową. W zasadzie teren całej działki jest zabudowany budynkami. Wody opadowe rurami spustowymi odprowadzone są w grunt na teren działki drogowej .

Powierzchnia działki nr 938 obr. Kcynia - 430 m²

4.0 Opis ogólny budynku

Budynki objęte inwentaryzacją zrealizowano z początku XX w. Dane ewidencyjne podają jako rok budowy – rok 1931. Budynek młyna jest obiektem trzykondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym. Wszystkie poziomy budynku są przeznaczone na powierzchnię użytkową. Poziom parteru powyżej przyległego poziomu terenu na wysokości ok. 1,00m.

Dach budynku wielospadowy, kryty papą na deskowaniu pełnym. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo – słupowo - płatwiowa. Cały budynek wykończony cegłą, spoinowaną z wyraźnie podkreślonymi elementami ozdobnymi ścian.

Stropy nad kondygnacjami są drewniane, oparte na słupach i belkach drewnianych. W części piwnicznej część stropu nad piwnicą wykonana jest jako strop betonowy, na belkach stalowych dwuteowych. Wykończenie wewnętrzne ścian wykonane jest z tynku. Bryła budynku nie uległa żadnej modyfikacji i przypomina świetność gospodarczą młyna z XX w. Elewacje zostały wzbogacone o detale architektoniczne, wykonane z cegły. Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.

Budynek administracyjno – gospodarczy jest budynkiem dwu oraz jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Na piętrze budynku administracyjnego zostało wykonane mieszkanie – obecnie jest niezamieszkałe. Część parteru oraz piwnice wykorzystywane były na potrzeby administracyjne młyna. Dach nad budynkiem wykonany jest z drewna z deskowaniem pełnym, pokryty papą. W części budynku stropy są typu Kleina, na belkach stalowych. Tynki wewnętrzne – cementowo – wapienne.

Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy budynków - 393,60 m²

Rampa wejściowa – 12,69 m²

Powierzchnia użytkowa - budynek młyna:

Piwnica wys.2,0 m - 186,81 m²

Parter – 208,57 m²

1 – sze piętro – 205,53 m²

2- gie piętro – 212,77 m²

Kubatura budynku młyna – ok. 3203,64 m³

Wysokość budynku – 13,26 m

Powierzchnia użytkowa - budynek admi. - gospodarczy:

Piwnica – 92,90 m²

Parter – 35,20 m²

1 – sze piętro – 56,62 m²

Kubatura budynku adm, - gosp. – ok. 912,00 m³

5.0 Opis konstrukcji budynku

Fundamenty i ściany fundamentowe - murowane z cegły i kamienia.

Izolacje przeciwwilgociowe - podczas wizji lokalnej i miejscowych odkrywek nie stwierdzono izolacji poziomej. Podczas wizji stwierdzono ślady wilgoci prawdopodobnie od zalewania budynku od zewnątrz.

Ściany – ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej. Ściany piwniczne różnych grubości – min. 53 cm, powyżej grubości 43 cm.

Dach - wielospadowy, drewniany o nachyleniu połaci od 7° do 10°. Dach kryty papą asfaltową. W większości elementy drewniane zniszczone korozją biologiczną, na poddaszu widoczne rozmieszczenie belek krokwiowych, słupów i murłat podpartych zastrzałami. Na dachu jest instalacja odgromowa.

Stropy - nad piwnicą w części strop Kleina odcinkowy. Pozostałe stropy nad parterem i pierwszą kondygnacją drewniane.

Stołarka okienna – stolarka okienna drewniana. Pozbawiona jest elementów dekoracyjnych.

Kominy murowane – z cegły pełnej otynkowany powyżej połaci dachowej

Parapety – pierwotnie ceglane.

Elewacja –

- ściany zewnętrzne z cegły klinkierowej spoinowanej. Pozioma linia kończąca elewację ceglana z uskokami, na różnych wysokościach. Na fragmentach ścian występują pęknięcia, widoczne ubytki oraz fragmenty zawilgocone.

5.1 Instalacje

– budynek obecnie nie podłączony do instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

5.2 Zdjęcia dokumentujące

elewacja zachodnia –widok z działki nr 940

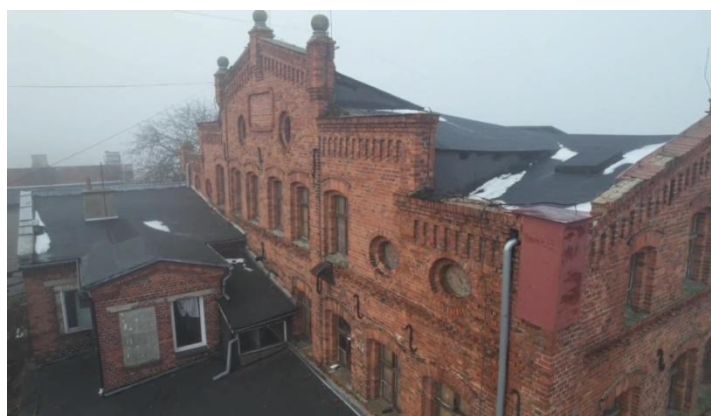


*Inwentaryzacja budowlana budynku Młyna wraz z budynkiem gospodarczo – administracyjnym
w Kcyni przy ul. Podgórnej 3*

elevacja wschodnia –widok z ulicy Podgórnej



elevacja południowa i widok dachu



Widok dachu



elewacja północna



– załączono płytę z wszystkimi fotografiami i filmem dachu wykonanymi w czasie opracowywania inwentaryzacji w grudniu 2022 r.

6.0 Część rysunkowa

- Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny – skala 1:500
- Rys. nr 2 – Rzut piwnic – skala 1:100
- Rys. nr 3 – Rzut parteru – skala 1:100
- Rys. nr 4 – Rzut pierwszego piętra – skala 1:100
- Rys. nr 5 – Rzut drugiego piętra – skala 1:100
- Rys. nr 6 – Rzut dachu – skala 1:100
- Rys. nr 7 – Przekrój A – A 1:100
- Rys. nr 8 – Przekrój B – B 1:100
- Rys. nr 9 – Rzut stropów – skala 1:100
- Rys. nr 10 – Elewacje południowa, zachodnia – skala 1:100
- Rys. nr 11 – Elewacje wschodnia, północna – skala 1:100

opracował:
mgr inż. Jacek Jankowski
mgr inż. Monika Rudnicka