

**INWENTARYZACJA BUDOWLANA**  
**BUDYNKU ZABYTKOWEGO „PONIATÓWKA”**



**NAZWA OBIEKTU:**

Budynek zabytkowy „Poniatówka”  
05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 20G

**ZAMAWIAJACY:**

Gmina Piaseczno  
ul. Tadeusza Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

<b>OPRACOWALI</b>	<b>podpis i pieczęćka</b>
<b>Mgr inż. Tomasz BUCZEK</b> Uprawnienia budowlane projektowe i wykonawcze bez ograniczeń nr LUB/0237/PWBKb/15 Członek MOIIB nr ewidencyjny MAZ/BO/0619/15	
<b>Grzegorz Fabisiak</b>	

Asystowała: mgr inż. arch. Katarzyna Ceranowicz

Warszawa, kwiecień 2018 r.

**SPIS TREŚCI**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
3. CEL OPRACOWANIA	3
4. MATERIAŁY I DANE WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA	3
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4÷5
5.1. LOKALIZACJA BUDYNKU PRZY UL. CHYLICKOWSKIEJ 20G W PIASECZNIKU	4÷5
6. OPIS TECHNICZNY	5÷14
6.1. DANE OGÓLNE O BUDYNKU	5÷8
6.2. OPIS KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWY	9÷14
7. ZAŁĄCZNIKI	
- KOPIE UPRAWNIENI, WPIS DO IZBY	15
8. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
RYS. 0 – PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	17
RYS. 1 – RZUT PIWNIC	18
RYS. 2 – RZUT PARTERU	19
RYS. 3 – RZUT PIĘTRA	20
RYS. 4 – RZUT DACHU	21
RYS. 5 – PRZEKRÓJ A-A	22
RYS. 6 – PRZEKRÓJ B-B	23
RYS. 7 – PRZEKRÓJ C-C	24
RYS. 8 – RZUT STROPU NAD PARTEREM	25
RYS. 9 – RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	26
RYS. 10 – ELEWACJA ZACHODNIA	27
RYS. 11 – ELEWACJA WSCHODNIA	28
RYS. 12 – ELEWACJA POŁUDNIOWA	29
RYS. 13 – ELEWACJA PÓŁNOCNA	30
RYS. 14 – INWENTARYZACJA INSTALACJI ODGROMOWEJ	31
RYS. 15 – DETAL DRZWI D2	32
RYS. 16 – DETAL DRZWI D1	33
RYS. 17 – DETAL DRZWI D9	34
RYS. 18 – DETAL DRZWI D10	35
RYS. 19 – DETAL DRZWI D6	36
RYS. 20 – DETAL DRZWI D4	37
RYS. 21 – DETAL DRZWI D7	38
RYS. 22 – DETAL DRZWI D3	39
RYS. 23 – DETAL DRZWI D11	40
RYS. 24 – DETAL DRZWI D12	41
RYS. 25 – DETAL OKNA O5	42
RYS. 26 – DETAL OKNA O5*	43
RYS. 27 – DETAL OKNA O7	44
RYS. 28 – DETAL OKNA O6	45
RYS. 29 – DETAL OKNA O8	46
RYS. 30 – DETAL OKIENNIC	47
RYS. 31 – DETAL OKIENNIC	48
RYS. 32 – ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	49
RYS. 33 – ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	50
RYS. 34 – DETALE ELEWACYJNE	51
RYS. 35 – DETALE ELEWACYJNE	52
RYS. 36 – DETAL BALUSTRADY	53
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	54÷92

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Umowa nr INW/2/RE/2018 zawarta w Piasecznie, w dniu 01.02.2018 r. pomiędzy Gminą Piaseczno, ul. Tadeusza Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, a Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Obozowej 82A lok. 19, 01-434 Warszawa.

## **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana dotycząca zabytkowego budynku „Poniatówka” położonego w Parku Miejskim na terenie działki ew. nr 8/7 obręb 27 w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 20G.

## **3. CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budowlanej określającej aktualny stan zabytkowego budynku „Poniatówka” położonego w Parku Miejskim na terenie działki ew. nr 8/7 obręb 27 w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 20G.

## **4. MATERIAŁY I DANE WYKORZYSTANE DO OPRACOWANIA**

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 02.09.2018 r. oraz 07.03.2018 r. połączona z oględzinami (ocena makroskopowa) oraz badaniami organoleptycznymi poszczególnych elementów konstrukcji budynku zlokalizowanego na działce ew. nr 8/7 obręb 27 w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 20G.
- Pomiary w naturze
- PN-70/B-02365 – Powierzchnia budynków – podział określenia i zasady obmiaru,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Wszystkie pozostałe obowiązujące normy i przepisy.

## **5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **5.1. LOKALIZACJA BUDYNKU PRZY UL. CHYLICKOWSKIEJ 20G W PIASECZNIE**

Przedmiotem opracowania jest zabytkowy budynek wolnostojący 3-kondygnacyjny (dwie kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe oraz jedna podziemna – piwnica), o funkcji mieszkalno-dydaktycznej. Budynek jest posadowiony na działce ew. nr 8/7 obręb 27 w Piasecznie przy ul. Chyliczkowskiej 20G. Działka stanowi znaczną część parku miejskiego w Piasecznie. Po stronie wschodniej budynek graniczy z zabudową stadniny koni, a po stronie południowej z budynkami mieszkalnymi. Od strony północnej oraz wschodniej obiekt otacza zielen. Dojazd do budynku możliwy jest drogą wewnętrzną gruntową znajdującą się na terenie działki, do której dostęp prowadzi z ulicy Chyliczkowskiej. Dojście do budynku możliwe jest od strony wschodniej i zachodniej. Wejścia zadaszone są gankami z drewnianym detałem ozdobnym.

Na zdjęciu zamieszczonym poniżej linią koloru żółtego oznaczono lokalizację działki ew. nr 8/7 obręb 27.



Fot. nr 1a. Działkę ew. nr 8/7 obręb 27, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek oznaczono linią koloru żółtego.





Fot. nr 1b. linią koloru czerwonego oznaczono przedmiotowy budynek zlokalizowany na działce ew. nr 8/7 obręb 27 przy ul. Chyliczkowskiej 20G w Piasecznie.

## **6. OPIS TECHNICZNY**

### **6.1. DANE OGÓLNE O BUDYNKU**

#### Opis ogólny (wygląd):

Przedmiotowy obiekt wpisany jest do rejestru i ewidencji zabytków przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nazwą: „Poniatówka”. Szacuje się, że obiekt powstał na przełomie XVIII/XIX wieku i został wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 30.07.1981 r. pod numerem ewidencyjnym 1184A.

Obiekt znajduje się po środku obecnie istniejącego parku miejskiego. Budynek o prostej bryle, podpiwniczony, trójkondygnacyjny z poddaszem w całości adaptowanym na cele mieszkalne. Obiekt założony jest na planie prostokąta, z poprzecznie założoną klatką schodową. Podpiwniczony został jedynie w części północnej. Całość przykryta dachem wielospadowym z charakterystycznym naczółkiem po stronie południowej. Świadczy to o tym, że budynek był przebudowywany w trakcie jego historii. Poddasze wypiętrzone i przekształcone na piętro. Po stronie wschodniej występuje ganek w formie ryzalitu, przekryty własnym dwuspadowym dachem. Po stronie zachodniej również występuje ganek, lecz przekryty dachem płaskim. Budynek na poddaszu zwieńczony szczytem bez ścian kolankowych. Krokwie opierają się na wieńcu. Dach wielospadowy pokryty blachą

ocynkowaną gładką. Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo-jętkowa. Wody opadowe odprowadzane są z budynku rynnami i rurami spustowymi na teren przy budynku. Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej, natomiast wejście od strony wschodniej zostało wyłączone z użytkowania. Konstrukcja budynku mieszana murowo-drewniana. Elewacje pięciosiowe od wschodu i od zachodu. Ściany elewacji oraz detal architektoniczny wykonane głównie z tynku wapiennego, na który podczas późniejszych remontów nałożono tynk cementowo-wapienny „baranek”. Część detali wykonanych z drewna. Całość pomalowana farbami różnego rodzaju oraz różnej kolorystyki. Stolarka drzwiowa płycinowa wykonana z drewna litego. Stolarka okienna półskrzynkowa dwupodziałowa, sześciokwaterowa.

Elewacja wschodnia – zlokalizowano tu na poprzecznej osi budynku wejście główne. Przy wejściu ganek drewniany w formie ryzalitu z dekoracją drewnianą w formie trójlisci i czworoliści, pokryty dachem dwuspadowym. Długość 2,5 m, szerokość 4,2 m, wysokość 6,7 m. Na balkonie, jak i przy wejściu dekoracyjna żeliwna balustrada. Po lewej stronie od wejścia nisza zwieńczona półłukiem z miejscem na rzeźbę. Aktualnie pozostała jedynie podstawa po rzeźbie. Gzyms nad parterem ciągniony. Po prawej stronie na zwieńczeniu ściany drewniane. Okno nad wejściem jak i od strony północnej, na parterze, zakończone łukami pełnymi. Elementy dekoracyjne mieszane, część wykonana w narzucie, a część w drewnie. Długość elewacji ok. 17,4 m, wysokość 6,4 m. Ślepe okna na poddaszu ozdobione dekoracyjnymi łukami pełnymi.

Elewacja zachodnia - po środku drewniany ganek z płaskim dachem, nad nim portfenetr zwieńczony szczytem. Po bokach dwie, drewniane, symetryczne facjatki wystające ponad połąć dachu i posiadające własne przykrycie z daszku dwuspadowego. Długość elewacji ok. 17,4 m, wysokość 3,3 m.

Elewacja południowa - długość 10,75 m, trójosiowa. Okno środkowe na piętrze ślepe. Pierwotnie na postumentach przy szczycie znajdowały się gazony. Gzyms szeroki, ciągniony. W centralnej części na dachu znajduje się przyczołek.

Elewacja północna – ściana sznytowa o niesymetrycznym kształcie z podwyższonym dachem z lewej strony. ma długość 10,75 m. Ślepe okna zamknięte na parterze ozdobiono dekoracyjnymi łukami pełnymi. Ślepe okno na poddaszu ozdobiono elementami przypominającymi występowanie tarasu. W centralnej części

ściany w strefie poddasza występuję klasyczne okno, a nad nim okrągłe okienko doświetlające część nieużytkową poddasza strych).

Opis technologiczny budynku:

Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, jako murowany z drewnianymi stropami kondygnacji nadziemnych oraz drewniana więźbą dachową.

Przedmiotowy budynek o charakterze mieszkalno-dydaktycznym to dom jednorodzinny o prostokątnym rzucie zabudowy (wymiały 17,40 x 10,75 [m]). Część północna podpiwniczona, natomiast na całości występuje użytkowe poddasze zaadaptowane na cele mieszkalne. Łącznie 3 kondygnacje – 2 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna.

Budynek został posadowiony na ceglanych ławach fundamentowych, na których wzniesiono w części północnej (podpiwniczonej) ceglane ściany fundamentowe. W piwnicy występują wewnętrzne ściany nośne, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany piwnicy wykonane z cegły ceramicznej pełnej zwieńczone stropem w formie sklepienia łukowego. Podłoga piwnicy wykonana jako posadzka betonowa.

Ściany zewnętrzne konstrukcyjne budynku wzniesione z cegły ceramicznej pełnej w sposób tradycyjny na zaprawie wapiennej. Elewacje pierwotnie wykończone tynkiem wapiennym, na który, podczas kolejnych remontów nałożono tynk cementowo-wapienny „baranek”. Elewacja o bogatym charakterze form i dekoracji.

Komunikację między piwnicą a pozostałymi piętrami budynku stanowi klatka schodowa usytuowana w centralnej jego części. Biegi schodów w piwnicy wykonane jako betonowe, natomiast schody prowadzące z parteru na piętro, w całości wykonane z drewna. Balustrady częściowo drewniane, a częściowo żeliwne o bogato zdobionym wzorze.

Stropy budynku nad wszystkimi kondygnacjami nadziemnymi drewniane, belkowe z podsufitką. Warstwą wykończeniową stropów belkowych jest drewniana podłoga z desek, mocowana bezpośrednio do belek. Sufit natomiast wykonany został jako podsufitka z desek, które wykończono tynkiem na trzcinie oraz powłokami malarskimi.

Ściany wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe wykonane z płyt g-k na stalowych rusztach.

Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba krokwiowo-płatwiowa oparta na ściankach stolcowych oraz zewnętrznych ścianach nośnych. Dach wielospadowy z dwoma gankami, dwiema facjatami oraz portfenetrem zwieńczonym szczytem. Całość pokryta blachą ocynkowaną gładką oraz trapezową.

Stolarka okienna wykonana jako drewniana. W całym budynku zastosowano okna półskrzynkowe dwudzielne z wewnętrznymi okiennicami drewnianymi obudowami ościeża. Stolarka drzwiowa wewnętrzna jak i zewnętrzna płycinowa wykonana z drewna litego o średnio złożonym detalu zdobniczym.

W budynku występują dwa kominy posiadające kanały spalinowe oraz wentylacyjne. Do kominów podłączone są cztery, aktualnie nieużytkowane, piece kaflowe. Wentylacja grawitacyjna spełnia swoją funkcję.

Wszystkie obróbki blacharskie wykonano z blachy stalowej ocynkowanej. Odwodnienie budynku stanowi system rynien oraz odprowadzających z nich wodę rur spustowych. Woda odprowadzana jest bezpośrednio na teren przy budynku.

Instalacja wodna częściowo z rur stalowych, a częściowo z miedzianych. Grzejniki wymienione na nowe, płytowe. Instalacja centralnego ogrzewania wymieniona na nową. Budynek zasilany w ciepłą wodę poprzez piec na paliwo ciekłe olejowe. Instalacja kanalizacji z rur PVC. Instalacja elektryczna częściowo wymieniona na nową z przewodów miedzianych posiadająca zabezpieczenia w postaci tablic modułowych z bezpiecznikami automatycznymi. Instalacja odgromowa wykonana w postaci zwodów poziomych poprowadzonych po dachu oraz pionowych poprowadzonych po elewacji do uziomów.

Opaska budynku wylewana na mokro z betonu. Teren wokół budynku gruntowy, częściowo wysypyany żwirem, a częściowo z nawierzchni utwardzonej asfaltem. Budynek nie posiada ogrodzenia ponieważ jest częścią parku miejskiego. Po stronie wschodniej budynku ustawione są ławki do celów wypoczynkowych. Ogólnie budynek otacza zieleń parku miejskiego.

Dane techniczne:

– pow. zabudowy	213 m <sup>2</sup>
– pow. użytkowa	327,48 m <sup>2</sup>
– kubatura budynku	ok. 1670 m <sup>3</sup>
– wysokość budynku	9,23 m
– szerokość budynku	17,24 m
– długość budynku	10,40 m



## **6.2. OPIS KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWY**

### **Fundamenty**

Fundamenty w postaci murowanych ław ceglanych o wym. 80÷100x70 cm, na których zostały posadowione ściany piwnic oraz ściany konstrukcyjne, również wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej przenoszące obciążenia od stropu i dachu budynku. Ławy fundamentowe zostały wykonane pod ściany konstrukcyjne zewnętrzne, ściany fundamentowe oraz ściany konstrukcyjne wewnętrzne. Ławy posadowione poniżej strefy przemarzania gruntu (dla miasta Piaseczno strefa przemarzania około 1,0 m poniżej terenu). Ławy fundamentowe posadowione 3,30 m pod poziomem gruntu w części piwnicznej.

### **Ściany zewnętrzne**

Ściany zewnętrzne części podziemnej od poziomu posadowienia ław do poziomu stropu parteru wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o grubości od 70÷100 cm.

Ściany nadziemne zewnętrzne wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, od zewnątrz pierwotnie otynkowane tynkiem wapiennym, a następnie w trakcie remontów tynkiem cementowo-wapiennym typu „baranek” w odcieniu koloru pomarańczowego (ugru). Od strony wewnętrznej w zależności od pomieszczenia ściany otynkowane tynkiem wapiennym i pokryte powłoką malarską, a w pomieszczeniach mokrych (łazienki) obłożone okładziną z płytek ceramicznych. Ściany zostały wykonane w grubości 50÷65 cm. Kamienica nie została ocieplona – brak termoizolacji po zewnętrznej lub wewnętrznej (w przypadku zabytku) stronie ścian.

### **Ściany wewnętrzne**

Ściany wewnętrzne nośne wybudowane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej w większości wykończone za pomocą tynków wapiennych z warstwą wierzchnią w postaci powłoki malarskiej z farb emulsyjnych, natomiast w pomieszczeniach łazienek ściany wykończone za pomocą płytek ceramicznych. Ścianki działowe wybudowane jako zabudowa lekka z płyt gipsowo-kartonowych na stalowych rusztach, a także jako ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany wewnętrzne nośne na poziomie piwnic zostały posadowione na ławach fundamentowych. Ściany przyziemia utrzymują podwyższoną wilgotność powodując uszkodzenia tynków.

## **Stropy**

Strop w przedmiotowym obiekcie nad parterem wykonany w konstrukcji drewnianej belkowej z podsufitką. Belki stropowe o wymiarach 28x28 cm w rozstawie co 95÷100 cm. Cała przestrzeń między belkowa wypełniona została trocinom. Trociny pełnią funkcję izolacji akustycznej stropu i zostały wysypane najprawdopodobniej podczas jednego z remontów budynku. Bezpośrednio na belkach stropowych ułożono podłogę z desek o gr. 4 cm. Deski również nie są oryginalne, lecz zostały wymienione w trakcie dawnych prac remontowych. Jedynie belki stropowe i podsufitka stanowią oryginalną substancję budynku. Podsufitka wykonana z desek na których wykonano tynk wapienny na trzcinie. Strop nad poddaszem również belkowy z podsufitką. Strop nad piwnicą został wykonany w formie ceramicznych sklepień łukowych. Stropy w całym obiekcie nie wykazują widocznych uszkodzeń konstrukcyjnych w postaci pęknięć i zarysowań ani ubytków, które świadczyłyby o braku stabilności konstrukcji całego obiektu. Rodzaj zastosowanych konstrukcji stropów w przedmiotowym budynku potwierdzają zdjęcia wykonane w dniu wizji lokalnej.

## **Klatka schodowa**

Komunikację pionową budynku stanowi klatka schodowa usytuowana w centralnej części budynku. Schody zabiegowe, oparte na ścianach, w całości wykonane z drewna. Poręcze schodów na biegach wykonane jako drewniane. Balustrady na spoczniku piętra wykonano jako stalowe o bardzo bogatym detalu. Stopnie schodowe w liczbie 20 sztuk o wym. 16,5x26,5 cm. Centralnie nad schodami usytuowany jest wyłaz na poddasze nieużytkowe.

Schody do piwnicy wykonane jako betonowe w liczbie 12 sztuk o wym. 23x31cm. Schody prostokątne oparte na ścianach. Szerokość zejścia do piwnicy 90 cm. Ostatni stopień wykonano jako trójkąt o wysokości 12 cm.

## **Więźba dachowa**

Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba krokwiowo-płatwiowa oparta na ścianach stolcowych, które są jednocześnie ścianami działowymi pomieszczeń, i zewnętrznych ścianach nośnych. Dach wielospadowy z gankami drewnianymi. Dach kryty blachą gładką ocynkowaną oraz blachą trapezową. Dach nie posiada ocieplenia. Na krokwiach o wym. 15x15 cm wykonane są łąty, do których zamocowano pokrycie z blachy. Odwodnienie z połaci dachu za pomocą rynien i rur spustowych wykonanych

z blachy stalowej ocynkowanej. Woda odprowadzana jest na teren wokół budynku. Murlaty o przekrojach 20x20 cm, 16x16 cm oraz 10x10 cm. Konstrukcja więźby nie posiada jętek, kleszczów ani mieczów. Niektóre krokwie podparte zostały słupkami opartymi na belkach stropowych. Krokwie oparte na murlatach na ścianach zewnętrznych oraz na płatwiach dolnych zlokalizowanymi wewnątrz poddasza. Płatwie oparte na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych. Na niektórych płatwiach występują kolejne płatwie stanowiące konstrukcję innej części dachu. Belki kalenicowe wykonane o przekroju 10x10 cm, natomiast belki koszarowe o przekrojach 10x10 i 15x15 cm. Płatwie dolne o przekrojach 20x20 i 15x15 cm. Krokwie z płatwiami łączone są na kołki drewniane, gwoździe oraz klamry stalowe.

### **Kominy**

Kominy w budynku usytuowane w jego centralnej części w ścianach wewnętrznych. Występują dwa kominy. Do przewodów podłączone były piece kaflowe, które pozostawiono w budynku. Przewody spalinowe pieców zostały wyłączone z użytku i podłączono do nich piece olejowe. Przewody wentylacyjne grawitacyjne o przekroju 15x15 cm. Otwory przewodów wentylacyjnych częściowo zamurowane, a częściowo wykonano otwory w nowych miejscach. Czapy kominowe wyprowadzono ponad połac dachu. Tynki na czapach kominowych są w stanie degradacji. Na dachu wyprowadzone zostały wywiewki pionów kanalizacyjnych.

### **Ganki**

Ganek na elewacji zachodniej wykonany w całości z drewna i przekryty blachą gładką. Konstrukcję podporową stanowią słupki drewniane o przekroju 15x15 cm. Na słupkach ułożono belki nośne o podobnym przekroju. Całość ozdobiona łukami pomiędzy poszczególnymi segmentami i bogato wykończona detalem architektonicznym.

Ganek na elewacji wschodniej w całości wykonany jako drewniany, zwieńczony dachem dwuspadowym, pokrytym blachą trapezową. Poszczególne segmenty ozdobione łukami z bogatym detalem architektonicznym. Na wysokości piętra ganek pełni rolę zadaszzonego tarasu. Konstrukcja nośna wykonana z drewnianych słupów o przekroju 20x20 cm oraz opartych na nich drewnianych belek o takim samym przekroju.

## **Elementy wykończeniowe**

### **Tynki zewnętrzne**

Ściany z zewnątrz budynku wykończone tynkiem cementowo-wapiennym typu „baranek”. Pod tynkiem widoczne ślady oryginalnego tynku wapiennego. Na elewacji widoczny bogaty detal architektoniczny wykonany z ciasta wapiennego. Wokół budynku przebiega gzyms wykonany z cegły oraz wykończony tynkiem wapiennym.

### **Podłogi i posadzki**

Posadzki i podłogi wewnątrz budynku wykończone za pomocą różnego rodzaju materiałów. Na poziomie piwnic występuje posadzka betonowa bez wykończenia. W części podpiwniczonej parteru podłoga występuje na stropie łukowym. Podłoga częściowo wykonana z desek drewnianych gr. 38÷40 mm układanych na legarach o przekroju 10x10 cm, a częściowo z płytek ceramicznych na zaprawie klejowej. W części niepodpiwniczonej parteru podłogi również częściowo wykonane z desek drewnianych gr. 38÷40 mm układanych na legarach o przekroju 10x10 cm, a częściowo z płytek ceramicznych. Pod legarami wykonano strop odcinkowy Kleina, oparty na ścianach. Pod stropem znajduje się pustka powietrzna, a następnie zagęszczony grunt. Podłogi nie zachowały oryginalnej substancji budynku. Wszystkie zostały wymienione w trakcie przeprowadzania kolejnych remontów. Podłogi wykonane na piętrze opisano przy opisie stropów. Schody wewnętrzne budynku w całości wykonane z drewna, z drewnianymi policzkami opartymi na stropie.

### **Tynki wewnętrzne i sufity**

Na korytarzach oraz wewnątrz pomieszczeń tynki wykonano jako cementowo-wapienne oraz wapienne. W pomieszczeniach łazienki występują obudowy z płyt g-k oraz okładziny z płytek ceramicznych. W pomieszczeniu 8 oraz 9 również występują okładziny z płytek ceramicznych.

Wykończenie sufitów wykonano z tynku wapiennego na trzcinie oraz wykończono powłokami malarskimi.

### **Stolarka okienna**

Stolarka okienna wykonana jako drewniana. W całym budynku zastosowano okna półskrzynkowe dwudzielne. Okna posiadają obudowy drewniane całych ościeży z wewnętrznymi okiennicami i zdobionym detalem architektonicznym. Wszystkie okna w kolorze białym. Zaobserwowano, że ramy okienne zostały zdeformowane w wyniku



działania czynników atmosferycznych i niektóre z nich nie otwierają się. Stolarka posiada łuszczącą się powłokę malarską. Niektóre okiennice zostały uszkodzone mechanicznie i są niekompletne.

### **Stolarka drzwiowa**

Stolarka drzwiowa wewnętrzna jak i zewnętrzna budynku została wykonana jako drewniana. Drzwi drewniane wykazują oznaki znacznego wyeksploatowania. Zaobserwowano ubytki w drewnie oraz zużyte powłoki malarskie. Drzwi w większości zachowane w oryginale. Niektóre drzwi zostały wymienione na nowe.

### **Instalacje**

Instalacja wodna częściowo z rur stalowych, a częściowo z miedzianych. Grzejniki wymienione na nowe, płytowe. Instalacja centralnego ogrzewania wymieniona na nową. Budynek zasilany w ciepłą wodę poprzez piec na paliwo ciekłe olejowe. Instalacja kanalizacji z rur PVC. Instalacja elektryczna częściowo wymieniona na nową z przewodów miedzianych posiadająca zabezpieczenia w postaci tablic modułowych z bezpiecznikami automatycznymi. Instalacja odgromowa wykonana w postaci zwodów poziomych poprowadzonych po dachu oraz pionowych poprowadzonych po elewacji do uziomów.

- zimna woda z wodociągu z sieci miejskiej;
- ogrzewanie pomieszczeń – centralne ogrzewanie olejowe
- energia elektryczna – z sieci miejskiej;
- kanalizacja- miejska;

Pomiary budynku wykonano zgodnie z normą PN-ISO 9836.

### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Warstwa podłogowa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>PIWNICA</b>			
<b>1</b>	<b>schody</b>	<b>posadzka betonowa</b>	<b>4,57</b>
<b>2</b>	<b>pom. gospodarcze</b>	<b>posadzka betonowa</b>	<b>13,55</b>
<b>3</b>	<b>pom. gospodarcze</b>	<b>posadzka betonowa</b>	<b>14,23</b>
<b>4</b>	<b>kotłownia + wolna przestrzeń</b>	<b>posadzka betonowa</b>	<b>19,94</b>

<b>SUMA <math>\Sigma</math>=</b>			<b>52,29</b>
<b>PARTER</b>			
<b>5</b>	<b>korytarz</b>	<b>płytki ceramiczne</b>	<b>13,33</b>
<b>6</b>	<b>sala 1</b>	<b>deska + wykładzina PVC</b>	<b>35,91</b>
<b>7</b>	<b>łazienka</b>	<b>płytki ceramiczne</b>	<b>11,42</b>
<b>8</b>	<b>sala 2</b>	<b>płytki ceramiczne</b>	<b>15,91</b>
<b>9</b>	<b>sala 3</b>	<b>płytki ceramiczne</b>	<b>23,09</b>
<b>10</b>	<b>sala 4</b>	<b>deska</b>	<b>33,26</b>
<b>SUMA <math>\Sigma</math>=</b>			<b>132,92</b>
<b>PIĘTRO</b>			
<b>11</b>	<b>korytarz</b>	<b>deska</b>	<b>10,97</b>
<b>12</b>	<b>pokój 1</b>	<b>deska</b>	<b>7,29</b>
<b>13</b>	<b>schowek 1</b>	<b>deska</b>	<b>2,52</b>
<b>14</b>	<b>hol 1</b>	<b>deska</b>	<b>1,92</b>
<b>15</b>	<b>schowek 2</b>	<b>deska</b>	<b>4,84</b>
<b>16</b>	<b>pokój 2</b>	<b>deska</b>	<b>28,40</b>
<b>17</b>	<b>łazienka</b>	<b>płytki ceramiczne</b>	<b>5,40</b>
<b>18</b>	<b>kuchnia</b>	<b>deska</b>	<b>16,67</b>
<b>19</b>	<b>schowek 3</b>	<b>deska</b>	<b>13,65</b>
<b>20</b>	<b>pokój 3</b>	<b>deska</b>	<b>27,66</b>
<b>21</b>	<b>schowek 4</b>	<b>deska</b>	<b>5,15</b>
<b>22</b>	<b>hol 2</b>	<b>deska</b>	<b>2,04</b>
<b>23</b>	<b>schowek 5</b>	<b>deska</b>	<b>5,08</b>
<b>24</b>	<b>taras</b>	<b>deska</b>	<b>10,68</b>
<b>SUMA <math>\Sigma</math>=</b>			<b>142,27</b>
<b>POWIERZCHNIA ŁĄCZNIE <math>\Sigma</math>=</b>			<b>327,48</b>

Warszawa – kwiecień 2018 r.

**OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI I ZGODNOŚCI  
INWENTARYZACJI**

Zgodnie z wymogami przepisu art.20 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r „Prawo budowlane” (dz. U. nr 89) zawiadamiam niniejszym o sporządzeniu inwentaryzacji budowlanej budynku zabytkowego „Poniatówka” zlokalizowanego w Parku Miejskim przy ul. Chylickowskiej 20G w Piasecznie na działce ew. nr 8/7, obręb 27. Inwentaryzacja została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....  
mgr inż. Tomasz Wojciech Buczek