



## 1. Zawartość opracowania

<b>1.</b>	<b><u>ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA</u></b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b><u>PRZEDMIOT INWESTYCJI</u></b>	<b>2</b>
2.1.	NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	2
2.2.	ADRES INWESTYCJI	2
2.3.	INWESTOR	2
2.4.	PODSTAWA OPRACOWANIA	2
<b>3.</b>	<b><u>ZAKRES OPRACOWANIA</u></b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b><u>CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU BUDOWLANEGO</u></b>	<b>3</b>
4.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY	3
4.2.	ZBIORCZE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	3
<b>5.</b>	<b><u>ROZWIĄZANIA TECHNICZNE</u></b>	<b>4</b>
5.1.	POSADOWIENIE	4
5.2.	PRZEGRODY PIONOWE	4
5.3.	STROP	4
5.4.	DACH	4
5.5.	STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA	4
5.6.	WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE	5
5.7.	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE	5
5.8.	INSTALACJE	5
<b>6.</b>	<b><u>WNIOSKI</u></b>	<b>5</b>



## 2. Przedmiot inwestycji

### 2.1. Nazwa obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny w leśnictwie Wojcieszków

### 2.2. Adres inwestycji

Marianów 21, 21-411 Wojcieszków

Działka ew. nr: 733/1

Jednostka ew.: 061110\_2 Wojcieszków

Obręb ew.: 061110\_2.0007 Marianów

### 2.3. Inwestor

Nadleśnictwo Łuków

Ławki 56a, 21-400 Łuków

### 2.4. Podstawa opracowania

- wizja lokalna i ustalenia z Inwestorem
- umowa o prace projektowe
- audyt energetyczny z dnia 19-10-2017 wykonany przez firmę: Pracownia Audytorska Sp. Z o.o.
- projekt rozbudowy leśniczówki z lipca 2011 r. autorstwa Zakładu Remontowo-Budowlanego Sp.z.o.o. w Krynce
- obowiązujące ustawy i rozporządzenia, w szczególności:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami)
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami)
  - WT, czyli Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późniejszymi zmianami)
  - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609; z późniejszymi zmianami)



### 3. Zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt termomodernizacji budynku leśniczówki Wojcieszków w zakresie branży architektonicznej.

Opracowanie obejmuje opis stanu istniejącego oraz rysunki inwentaryzacyjne.

### 4. Charakterystyka obiektu budowlanego

Budynek zlokalizowany jest w osadzie leśnej Wojcieszków, we wsi Marianów (gmina Wojcieszków, powiat łukowski, województwo lubelskie). Przedmiotowy budynek jest leśniczówką i pełni funkcje mieszkalne oraz administracyjne.

Budynek leśniczówki jest obiektem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym. Leśniczówka jest częściowo podpiwniczona. Budynek wybudowano w technologii tradycyjnej murowanej. Układ funkcjonalny budynku ułożono na planie prostokąta o bokach długości 14,79 i 13,67 m.

Bryła budynku kryta jest dachem dwuspadowym.

#### 4.1. Charakterystyczne parametry

– Powierzchnia zabudowy	164,35 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa	125,62 m <sup>2</sup>
– Długość obiektu	14,79 m
– Szerokość obiektu	13,65 m
– Wysokość obiektu	6,70 m

#### 4.2. Zbiorcze zestawienie powierzchni

NR. POM.	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
<b>PARTER</b>		
0.1	Poczekalnia	6,67
0.2	Kancelaria	8,27
0.3	Pokój	19,95
0.4	Pokój	19,61
0.5	Wiatrołap	7,48
0.6	Korytarz	5,50
0.7	Łazienka	5,04
0.8	Kuchnia	19,33
0.9	Kotłownia	5,18
0.10	Pokój	19,99
0.11	Komunikacja	4,31
0.12	WC	2,06
		<b>123,39 m<sup>2</sup></b>

Powierzchnię pomieszczeń podano po obrysie posadzki w stanie wykończonym.



## 5. Rozwiązania techniczne

### 5.1. Posadowienie

Ławy fundamentowe – **monolityczne żelbetowe**,

Ściany fundamentowe – **gr. 38 cm, murowane z bloczków betonowych i cegły**, warstwowe (3 cm styropianu)

*Stanu technicznego posadowienia budynku nie badano.*

*Parametry posadowienia określono na podstawie dokumentów archiwalnych. Ściany fundamentowe nie spełniają obowiązujących wymogów izolacyjności cieplnej.*

### 5.2. Przegrody pionowe

Ściany zewnętrzne – **gr. 38 cm, murowane z bloczków gazobetonowych**, izolowane styropianem gr. 6 cm

Ściany wewnętrzne – **gr. 25 cm, murowane z bloczków gazobetonowych**

Ściany działowe – **gr. 12 cm, murowane**

*Parametry przegród pionowych określono na podstawie dokumentów archiwalnych oraz obmiarów z natury.*

*Ściany w dobrym stanie technicznym, noszą wizualne oznaki bieżącego użytkowania. Ściany zewnętrzne nie spełniają obowiązujących wymogów izolacyjności cieplnej.*

### 5.3. Strop

Międzykondygnacyjne – **strop Kleina na belkach stalowych dwuteowych 180 mm**

*Parametry stropu określono na podstawie dokumentów archiwalnych oraz obmiarów z natury.*

*Strop w dobrym stanie technicznym.*

### 5.4. Dach

Wieżba – **o konstrukcji krokwiowo - płatwiowej, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 47° i 50°**

*Parametry dachu określono na podstawie dokumentów archiwalnych oraz obmiarów z natury.*

*Wieżba dachowa w dobrym stanie technicznym. Połacie dachu nie spełniają obowiązujących wymogów izolacyjności cieplnej.*

### 5.5. Stolarka drzwiowa i okienna

Stolarka okienna – PCV

Stolarka drzwiowa – aluminiowa, izolowana

*Parametry stolarki określono na podstawie dokumentów archiwalnych oraz obmiarów z natury.*



*Okna i drzwi w dobrym stanie technicznym, noszą wizualne oznaki bieżącego użytkowania. Stolarka zewnętrzna nie spełnia obowiązujących wymogów izolacyjności cieplnej.*

#### 5.6. Wykończenie wewnętrzne

Ściany: tynk lub glazura

Sufity: tynk lub sufity g-k podwieszane

Posadzki: terakota, parkiet

*Wykończenie wewnętrzne w dobrym stanie technicznym, noszą wizualne oznaki bieżącego użytkowania.*

#### 5.7. Wykończenie zewnętrzne

Ściany: tynk cienkowarstwowy + cegła licowa

Dach: blacha stalowa ocynkowana

Rynny i rury spustowe: z blachy stalowej ocynkowanej

Obróbki blacharskie: z blachy stalowej

Schody, spoczniki i tarasy: płytka gresowa

*Wykończenie zewnętrzne w dobrym stanie technicznym, nosi wizualne oznaki bieżącego użytkowania.*

#### 5.8. Instalacje

- Instalacja zimnej wody z punktowymi podgrzewaczami wody
- Instalacja centralnego ogrzewania
- Instalacja kanalizacyjna
- Wentylacyjna grawitacyjna
- Instalacja elektryczna i teletechniczna

## 6. Wnioski

Ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Budynek wymaga bieżących napraw i remontów. Wskazana jest wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej, a także zaizolowanie przegród budowlanych w celu zmniejszenia strat ciepła.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Monika Koncewicz

upr. bud. do projektowania w specjalności

architektonicznej b/o nr: 179/LBOKK/2016