# Zawartość opracowania

[1. Zawartość opracowania 1](#_Toc117850122)

[2. Przedmiot inwestycji 2](#_Toc117850123)

[2.1. Nazwa obiektu budowlanego 2](#_Toc117850124)

[2.2. Adres inwestycji 2](#_Toc117850125)

[2.3. Inwestor 2](#_Toc117850126)

[2.4. Podstawa opracowania 2](#_Toc117850127)

[3. Zakres opracowania 3](#_Toc117850128)

[4. Charakterystyka obiektu budowlanego 3](#_Toc117850129)

[4.1. Charakterystyczne parametry 3](#_Toc117850130)

[4.2. Zbiorcze zestawienie powierzchni 3](#_Toc117850131)

[5. Rozwiązania techniczne 4](#_Toc117850132)

[5.1. Posadowienie 4](#_Toc117850133)

[5.2. Przegrody pionowe 4](#_Toc117850134)

[5.3. Strop 4](#_Toc117850135)

[5.4. Dach 4](#_Toc117850136)

[5.5. Stolarka drzwiowa i okienna 4](#_Toc117850137)

[5.6. Wykończenie wewnętrzne 5](#_Toc117850138)

[5.7. Wykończenie zewnętrzne 5](#_Toc117850139)

[5.8. Instalacje 5](#_Toc117850140)

[6. Wnioski 5](#_Toc117850141)

# Przedmiot inwestycji

## Nazwa obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny w leśnictwie Wojcieszków

## Adres inwestycji

Marianów 21, 21-411 Wojcieszków

Działka ew. nr: 733/1

Jednostka ew.: 061110\_2 Wojcieszków

Obręb ew.: 061110\_2.0007 Marianów

## Inwestor

Nadleśnictwo Łuków

Ławki 56a, 21-400 Łuków

## 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)

# Zakres opracowania

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

Opracowanie obejmuje opis stanu istniejącego oraz rysunki inwentaryzacyjne.

# 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.

## Charakterystyczne parametry

* Powierzchnia zabudowy 164,35m2
* Powierzchnia użytkowa 125,62 m2
* Długość obiektu 14,79 m
* Szerokość obiektu 13,65 m
* Wysokość obiektu 6,70 m

## Zbiorcze zestawienie powierzchni

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NR. POM. | POMIESZCZENIE | POWIERZCHNIA |
| **PARTER** | | |
| 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 |
|  | | **123,39 m²** |

Powierzchnię pomieszczeń podano po obrysie posadzki w stanie wykończonym.

# Rozwiązania techniczne

## 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.*

## 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.*

## 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.*

## Dach

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

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

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

## 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.*

## 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.*

## 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.*

## Instalacje

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

# 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