



## 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.	WIEŃCE, NADPROŻA	5
5.6.	SCHODY	5
5.7.	STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA	5
5.8.	WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE	5
5.9.	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE	5
5.10.	INSTALACJE	6
<b>6.</b>	<b><u>WNIOSKI</u></b>	<b>6</b>



## 2. Przedmiot inwestycji

### 2.1. Nazwa obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny w leśnictwie Sarnów

### 2.2. Adres inwestycji

Sarnów 15, 21-421 Tuchowicz

Działka ew. nr: 68/2

Jednostka ew.: 061107\_2 Stanin

Obręb ew.: 061107\_2.0020 Sarnów

### 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 18-10-2017 wykonany przez firmę: Pracownia Audytorska Sp. Z o.o.
- obowiązujące ustawy i rozporządzenia, w szczególności:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późniejszymi zmianami)
  - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 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 2020 r. poz. 1608, 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 inwentaryzacja budowlana budynku leśniczówki Sarnów w zakresie branży architektonicznej.

Opracowanie obejmuje opis stanu istniejącego oraz rysunki inwentaryzacyjne.

### 4. Charakterystyka obiektu budowlanego

Budynek zlokalizowany jest we wsi Sarnów, w gminie Tuchowicz (powiat Łukowski, województwo lubelskie) i został wzniesiony w 1987 roku. Przedmiotowy budynek jest leśniczówką i pełni funkcje mieszkalne oraz administracyjne.

Budynek leśniczówki jest obiektem dwukondygnacyjnym, z czego druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe. Leśniczówka jest w całości podpiwniczona.

Budynek wybudowano w technologii tradycyjnej murowanej. Układ funkcjonalny budynku ułożono na nieregularnym planie, który można wpisać w prostokąt o wymiarach 9,02 x 11,75 m.

Bryła budynku kryta jest dachem dwuspadowym.

#### 4.1. Charakterystyczne parametry

– Powierzchnia zabudowy	<b>88,77 m<sup>2</sup></b>
– Powierzchnia użytkowa	<b>184,52 m<sup>2</sup></b>
– Długość obiektu	<b>11,75 m</b>
– Szerokość obiektu	<b>9,02 m</b>
– Wysokość obiektu	<b>8,95 m</b>

#### 4.2. Zbiorcze zestawienie powierzchni

NR. POM.	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA
<b>PIWNICA</b>		
-1.1	Komunikacja	9,85
-1.2	Magazyn	4,10
-1.3	Magazyn	4,83
-1.4	Kotłownia	9,86
-1.5	Magazyn	7,35
-1.6	Garaż	21,42
-1.7	Magazyn	8,11
		<b>65,52 m<sup>2</sup></b>
<b>PARTER</b>		
0.1	Wiatrołap	1,94
0.2	Komunikacja	9,39
0.3	Pom. biurowe	11,51
0.4	Wiatrołap	9,86
0.5	Pokój	15,85



0.6	Kuchnia	12,86
0.7	Wc	2,05
0.8	Schówek	2,16
		<b>65,62 m<sup>2</sup></b>
<b>PODDASZE</b>		
1.1	Komunikacja	4,26
1.2	Sypialnia	10,08
1.3	Sypialnia	13,70
1.4	Sypialnia	15,19
1.5	Wc	1,80
1.6	Łazienka	8,35
		<b>53,38 m<sup>2</sup></b>
<b>SUMA</b>		<b>184,52 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**,

*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. 41 cm, murowane z bloczków gazobetonowych, jednowarstwowe**

Ściany wewnętrzne – **gr. 25 cm, murowane z cegły ceramicznej pełnej**

Ściany działowe – **gr. 12 cm, murowane z cegły ceramicznej pełnej**

*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 – **prefabrykowane gęstożebrowe, DZ-3**

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

*Strop w dobrym stanie technicznym.*

### 5.4. Dach

Więźba – **o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 45°**



Izolacja – **gr. 10 cm, wełna mineralna, pomiędzy krokwiami**

*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.*

#### 5.5. Wieńce, nadproża

Wieńce – **monolityczne żelbetowe,**

Nadproża – **monolityczne żelbetowe, prefabrykowane L19**

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

*Elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym.*

#### 5.6. Schody

Wewnętrzne i zewnętrzne – **monolityczne żelbetowe,**

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

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

#### 5.7. Stolarka drzwiowa i okienna

Stolarka okienna – drewniana

Stolarka drzwiowa – PCV, 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.*

#### 5.8. Wykończenie wewnętrzne

Ściany: tynk, boazeria lub glazura

Sufity: tynk lub sufity gk podwieszane

Posadzki: terakota, parkiet

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

#### 5.9. Wykończenie zewnętrzne

Ściany: tynk cienkowarstwowy

Dach: blachodachówka

Rynny i rury spustowe: z PCV

Obróbki blacharskie: z blachy stalowej

Schody, spoczniki i tarasy: lastriko lub gres

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



#### 5.10. Instalacje

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