

**Opis techniczny
do inwentaryzacji elewacji
budynku Domu Pomocy Społecznej w Węgorzewie
ul. 11 listopada 12 działka nr 580/10**

1. Opis do inwentaryzacji
2. Spis rysunków

A-1	Plan sytuacyjny	1:500
A-2	Obrys budynku w poziomie piwnic	1:100
A-3	Obrys budynku w poziomie parteru	1:100
A-4	Obrys budynku w poziomie piętra	1:100
A-5	Rzut dachu	1:100
A-6	Elewacja wschodnia	1:100
A-7	Elewacja południowa	1:100
A-8	Elewacja zachodnia	1:100
A-9	Elewacja północna	1:100

**Opis techniczny
do inwentaryzacji elewacji
budynku Domu Pomocy Społecznej w Węgorzewie
ul. 11 listopada 12 działka nr 580/10**

1. Podstawa opracowania

- 1) Umowa nr DPS 241/2/2015 (P/3853/S) z dnia 09.11.2015r. podpisana z Inwestorem,
- 2) Wizja lokalna i pomiary budynku DPS:
- 3) Inwentaryzacja fotograficzna;

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania inwentaryzacji jest budynek Domu Pomocy Społecznej przy ulicy 11 listopada 12 w Węgorzewie. Inwentaryzacja stanowić będzie podstawę do wykonania projektu termomodernizacji budynku.

3. Lokalizacja i stan istniejący terenu

Budynek DPS, będący przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest na działce nr 580/10 w Węgorzewie przy ulicy 11 listopada 12. Jest to budynek administracyjny wchodzący w skład kompleksu zabudowań Domu Pomocy Społecznej. Cały zespół składa się z 6 budynków mieszkalnych, w/w budynku administracyjnego z pralnią, budynku świetlicy oraz 5 budynków o charakterze gospodarczym.

Na terenie zlokalizowane są obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji (altany, alejki z ławkami, obiekty sportowe - boiska, bieżnia lekkoatletyczna itp).

Jednostka przeznaczona jest dla mężczyzn niepełnosprawnych intelektualnie i chorych psychicznie.

4. Ogólny opis budynku.

Budynek administracyjny DPS wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Obiekt jest pozostałością ośrodka opiekuńczego Betesda datowanego na XIX/XX w. (1875-1925) – *„było to oddzielne miasteczko położone na obrzeżach miejscowości, a znajdowała się w nim między innymi nowoczesna klinika ortopedyczna oraz domy opieki dla osób niepełnosprawnych i upośledzonych”*.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z dachem wysokim mansardowym w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej, pokryty dachówką ceramiczną esówką (holenderką), niewielki daszek nad wykuszem pokryty dachówką karpiówką.

Obiekt składa się z dwóch brył + parterowej dobudówki.

- bryła główna dwukondygnacyjna z poddaszem w dachu mansardowym, powyżej poddasze nieużytkowe
- bryła jednokondygnacyjna z dodatkową kondygnacją w poddaszu dachu mansardowego, powyżej poddasze nieużytkowe;
- parterowa dobudówka z dachem stromym

Na parterze znajdują się pomieszczenia o funkcji administracyjnej, ambulatorium oraz pralnia, w niewielkiej dobudowanej części zlokalizowana jest portiernia. Na piętrze i poddaszu pomieszczenia administracyjne.

Parter budynku od strony wschodniej wyniesiony ponad teren dostępny poprzez schody zewnętrzne. Wejścia do ambulatorium od strony zachodniej z poziomu terenu, do pralni schodami zewnętrznymi.

Portiernia dostępna z poziomu terenu.

Teren przy obiekcie zróżnicowany, ze spadkiem wzdłuż elewacji południowej. teren zagospodarowany z zielenią wysoką.

Budynek nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Bryła główna - elewacja od strony wschodniej



Bryła budynku – elewacja od strony wschodniej



Bryła główna - elewacja od strony zachodniej



Dane techniczne i materiałowe – elementy zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej tynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Tynki w stanie niezadowolającym, w częściach nawet w stanie złym. Tynki i powłoki malarskie odspojone są od cegły stanowiącej część nośną ścian. We fragmentach ścian duże ubytki cegieł.



Cokół

Cokół wystający poza lico ściany zewnętrznej parteru ok. 8cm, tynkowany, malowany z licznymi ubytkami, zawilgocony, wykończony obróbką blacharską z blachy stalowej malowanej. Z uwagi na wygląd cokołów (zawilgocenie na całej wysokości cokołu, odłuszczone duże powierzchnie tynku i farby) stwierdza się brak izolacji pionowej na ścianach piwnic i ścianach fundamentach.

Dach

Dach pokryty dachówką ceramiczną esówką (holenderką) , w małym fragmencie dachówką karpiówką. Nad portiernią dach pokryty dachówką ceramiczną esówką (holenderką) – w bardzo dobrym stanie. Pokrycie dachu półokrągłego, nad głównym wejściem, z blachy stalowej malowanej w złym stanie technicznym.

Zewnętrzne elementy drewniane dachu tj. podbitki pod krokiewiami z desek, wiatrownice, z obróbkami blacharskimi – do wymiany.

Gruntownego remontu wymagają lukarny na dachu. Ściany boczne lukarn z ubytkami tynku. okap dachu nad lukarnami bez rynien i rur spustowych.

Dach bez łąw kominiarskich oraz płotków przeciwśniegowych. Wyłaz na dach z poddasza nad pralnią, przy istniejącym kominie – wyłaz o wymiarach nienormalnych.

Kominy ponad dachem tynkowane, czapy kominowe z obróbką blacharską, tynki z niewielkimi ubytkami. Stan techniczny kominów pozytywny.

Taras

Taras dostępny z poziomu I piętra. Posadzka tarasu kilkanaście centymetrów wyżej od poziomu posadzki I piętra, wykończona płytkami ceramicznymi. Balustrada częściowo murowana, częściowo drewniana o nienormalnej wysokości ok.80cm i nienormalnych prześwitach pomiędzy tralkami.



Stolarka okienna

Stolarka okienna wtórna wymieniona - PCV biała z nawiewnikami, w dobrym stanie technicznym,

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

- drzwi główne wejściowe przeszklone drewniane, ciemno brązowe – zniszczone
- drzwi w części niższej (elewacja wschodnia) – wymienione PCV powlekane brązowe z naświetlem,
- drzwi w części niższej do pralni – wymienione PCV powlekane brązowe pełne,
- drzwi do portierni – wymienione PCV powlekane brązowe,
- drzwi do piwnicy - stalowe , białe.

Parapety zewnętrzne –z blachy stalowej malowanej;

Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe z blachy stalowej malowanej, częściowo skorodowane i uszkodzone mechanicznie.

Schody główne wejściowe – elewacja wschodnia

Schody główne betonowe ograniczone z jednej strony murem betonowym wysokim z drugiej strony balustradą z rur stalowych malowanych farbą mocowanej na niewysokim murku.

Schody popękane nadające się do remontu.

Schody wejściowe wspornikowe – elewacja wschodnia

Schody betonowe wspornikowe ograniczone balustradą z rur stalowych malowanych farbą mocowanej na niewysokim murku.

Schody do remontu.

Daszek nad zejściem do piwnicy

Daszek nad zejściem do piwnicy z blachy płaskiej mocowanej do płatwi stalowych opartych na ścianie i słupkach stalowych.

Opracował:

M.Engel