**INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**BUDYNKU MIESZCZĄCEGO DOM DZIECKA W PAWŁÓWCE NOWEJ GM. PRZEROŚL**

**NA DZAŁKACH NR. 38/5, 38/6, 39/5, 39/6, 38/8, 38/9.**

**1. Podstawa opracowania.**

1.1. Zlecenie Inwestora.

1.2. Oględziny i pomiary budynku dokonane w listopad-grudzień 2018r.

1.3. Wytyczne i ustalenia z Inwestorem, wywiad z Inwestorem.

1.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

**2. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku w części mieszczącej Dom Dziecka w Pawłówce Nowej gm. Przerośl w stanie istniejącym, w zakresie niezbędnym na potrzeby wykonania dokumentacji dla inwestycji związanej z wykonaniem termomodernizacji budynku oraz ewentualnym remontem wewnętrznym.

Budynek stanowi współwłasność Powiatu Suwalskiego i pozostaje w trwałym zarządzie Domu Dziecka w Pawłówce w części, udział 52/100 działka o nr. 38/6 i 39/8, natomiast udział 48/100 stanowi współwłasność Gminy Przerośl i gospodarowaniem zasobem nieruchomości sprawuje Wójt Gminy Przerośl. Aktualnie w części tej funkcjonuje Szkoła.

W inwentaryzacji nie określa się stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcji budynku. Nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji elementów konstrukcyjnych budynku niedostępnych bez wykonywania odkrywek – fundamentów, głębokości posadowienia, grubości płyt stropowych, dachowych itp.

Przy opisywaniu poszczególnych elementów budynku oparto się na danych uzyskanych z niewielkiej (dok. branży elektryczne 6 egz. znajdująca się w posiadaniu szkoły podstawowej) dokumentacji archiwalnej, a przede wszystkim na oględzinach i pomiarach dokonanych bezpośrednio w obiekcie.

**3. Lokalizacja budynku.**

3.1. Obiekt znajduje się w Pawłówce Nowej gm. Przerośl.

3.2. Dojazd do budynku prowadzi bezpośrednio z drogi asfaltowej Pawłówce Nowej gm. Przerośl.

3.3. Teren wokół budynku płaski i zagospodarowany.

3.4. Wejścia do budynku usytuowane są z trzech stron.

**4. Parametry techniczne inwentaryzowanego obiektu.**

4.1. Piwnice: ~504,5 m2

4.2. Parter: ~399,31 m2

4.3. Piętro: ~746,14 m2

4.4. Strych nieużytkowy wraz z komunikacją: ~135,27 m2

• Powierzchnia użytkowa: ~1.785,22 m2

• Powierzchnia zabudowy: ~ 1.519,83m2

• Wysokość budynku:

/od poziomu terenu do kalenicy elewacja wsch.: ~9,28 m

/od poziomu terenu do kalenicy elewacja zach. /: ~13,36 m

/od poziomu terenu do kalenicy w najwyższym punkcie/: ~16,46 m

• Ilość kondygnacji: 3

**5. Opis elementów konstrukcyjnych budynku.**

5.1. Fundamenty.

Fundamenty, ławy i stopy budynku żelbetowe.

5.2. Ściany.

Ściany piwnic słupy, podciągi, wieńce, nadproża i rygle żelbetowe (konstrukcja słupowo ryglowa żelbetowa) wypełnione bloczkiem betonowym gr.24cm. Ściany działowe cegła pełna gr. 6 i 12cm. Wszystkie ściany obustronnie otynkowane i pomalowane farbami emulsyjnymi. W części pomieszczeń wykonano okładziny z płytek ceramicznych na podłogach gress lub terrakota.

Ściany kondygnacji naziemnych parteru, piętra i poddasza wykonano jako murowane z bloczków betonu komórkowego. Ogólna grubość ścian ~37-40 cm. Ściany działowe cegła pełna, cegła dziurawka i bloczki betonu komórkowego gr. 6 i 12cm. Wszystkie ściany obustronnie otynkowane i pomalowane farbami emulsyjnymi. W części pomieszczeń wykonano okładziny z płytek ceramicznych na podłogach gress lub terrakota.

5.3. Stropy międzykondygnacyjne.

Stropy nad piwnicą, parterem i piętrem wykonany z płyt stropowych kanałowych.

5.4. Dach.

Całość budynku przekryta jest dachem o konstrukcji drewnianej, płatwiowym, płatwiowo – krokwiowej i krokwiowo –jętkowa, dwuspadowy o różnych wysokościach w zależności od części budynku, z pokryty blachą płaską w kolorze czerwonym.

5.5. Schody wewnętrzne.

W budynku schody wewnętrzne łączące poszczególne kondygnacje żelbetowe.

5.6.Elementy wykończenia zewnętrznego.

• Ściany zewnętrzne – „Siding”, panele elewacyjne PCV.

• Stolarka okienna i drzwiowa – z PCV i drewniana.

• Dach - pokryciem blachą płaską w kolorze czerwonym.

**6. Wyposażenie budynku.**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

6.1. Instalacja wodociągowa.

6.2. Instalacja kanalizacyjna.

6.3. Instalacja elektryczna.

6.4. Instalacja odgromowa.

6.5. Instalacja centralnego ogrzewania – własna kotłownia olejowa, zlokalizowana w piwnicy.

6.6. Instalacja teletechniczna.

**7. Analiza techniczna.**

7.1. Ze względów użytkowych, poprawnej eksploatacji obiektu, oraz dobrego przewietrzenia stwierdzono;

• Nadmierne zawilgocenie murów oraz elementów żelbetowych od wewnątrz w całości kondygnacji piwnicznej.

• Niesprawna wentylacja (niepoprawna instalacja, zbytnie uszczelnienie pomieszczeń, zatkane otwory wentylacyjne, brak wentylacji).

• Stan elewacji - „Siding”, panele elewacyjne PCV. (mchy, porosty i glony, które nadają jej zielono-szary odcień) wymaga oczyszczenia za pomocą myjki wysokociśnieniowej oraz wymiany uszkodzonych mechanicznie miejsc.

•Stolarka okienna i drzwiowa zgodne z wykazem na rys. inwentaryzacji do częściowej wymiany.

• Dach wielospadowy, w częściach widoczne ugięcia elementów blachy, ze względu na brak dostępu, brak możliwości oszacowania właściwego zabezpieczenia użytkowanych elementów oraz szczelności dachu (użytkownik zgłasza nieszczelność obróbek blacharskich kominów, pasów nadrynnowych i szczelność dachu).

• Elementy wykończenia wewnętrznego nie podlegają ocenie.

• Brak jakichkolwiek zarysowań i spękań mogących wskazywać na nadmierne ugięcie elementów konstrukcyjnych co świadczy o prawidłowości użytkowania obiektu.

• Bieżące remonty i konserwacja powodują, że stan techniczny ulega pogorszeniu w eksploatacji.

• Wszelkie prace budowlane związane z obiektem należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany, z uwzględnieniem zasad BHP i p.poż.