

OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY

1. LOKALIZACJA:

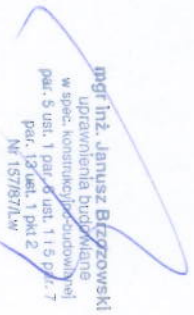
Budynek mieszkalny jednorodzinny położony jest we wsi Janowice Duże, na skraju zabudowy wsi od strony północno - zachodniej. Nieruchomość ta zlokalizowana jest na działce nr 9/5 obręb Janowice Duże gmina Krotoszyce.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKÓW:

Budynek wykonano, w 1915 r. jako budynek dwukondygnacyjny ze strychem nieużytkowym częściowo podpiwniczony, w technologii tradycyjnej murywanej z cegły pełnej, strop nad częścią podpiwniczoną masywny ceglany pozostałe stropy drewniane. Klatka schodowa drewniana. Więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiońską ułożoną w koronkę. Od strony zachodniej, na działce nr 9/6 obręb Janowice Duże, dobudowano w okresie późniejszym część parterowa która z częścią budynku głównego wykorzystywana jest obecnie jako świetlica wiejska.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW:

- 3.1 Pokrycie dachu wykonane z dachówki ceramicznej karpiońskiej jest w bardzo złym stanie. Dachówki są potłuczone, ulegają rozwarstwieniu i korozji. Na większości połaci dachu występują mchy, co prowadzi do jej degradacji i zwiększa nasiąkliwość, co w konsekwencji może doprowadzić do przeciekania wody opadowej.
- 3.2 Konstrukcja drewniana dachu jest w stanie średnim, co oznacza że wymaga ona remontu bieżącego polegającego na wykonaniu napraw, uzupełnieniach niektórych jej elementów i konserwacji całej konstrukcji drewnianej. Spowodowane to jest degradacją biologiczną niektórych elementów drewnianych więźby dachowej dotyczy to przede wszystkim podłogi strychu nad poddaszem budynku.
- 3.3 Naprawa dachu powinna polegać na całkowitej wymianie jego pokrycie z dachówki, po odsłonięciu drewnianych elementów więźby dachowej będzie można podjąć decyzję o ich wymianie lub wzmocnieniu. Na pewno należy wymienić wszystkiełaty. Dach należy zabezpieczyć za pomocą folii paro - przepuszczalnej.
Powierzchnia dachu to ok. 370 m² przy obecnie obowiązujących cenach na rynku robot budowlanych koszt wykonania remontu dachu to 370*500 = 185 000,- złotych netto. Do kwoty tej należy doliczyć podatek VAT wg. stawki 8%


mgr inż. Janusz Brzozowski
uprawnienia budowlane
w spec. konstrukcji drewnianej
par. 5 ust. 1 pkt 2, ust. 1 i 5 pkt 7
par. 13 ust. 1 pkt 2
Nr 15787/Lw



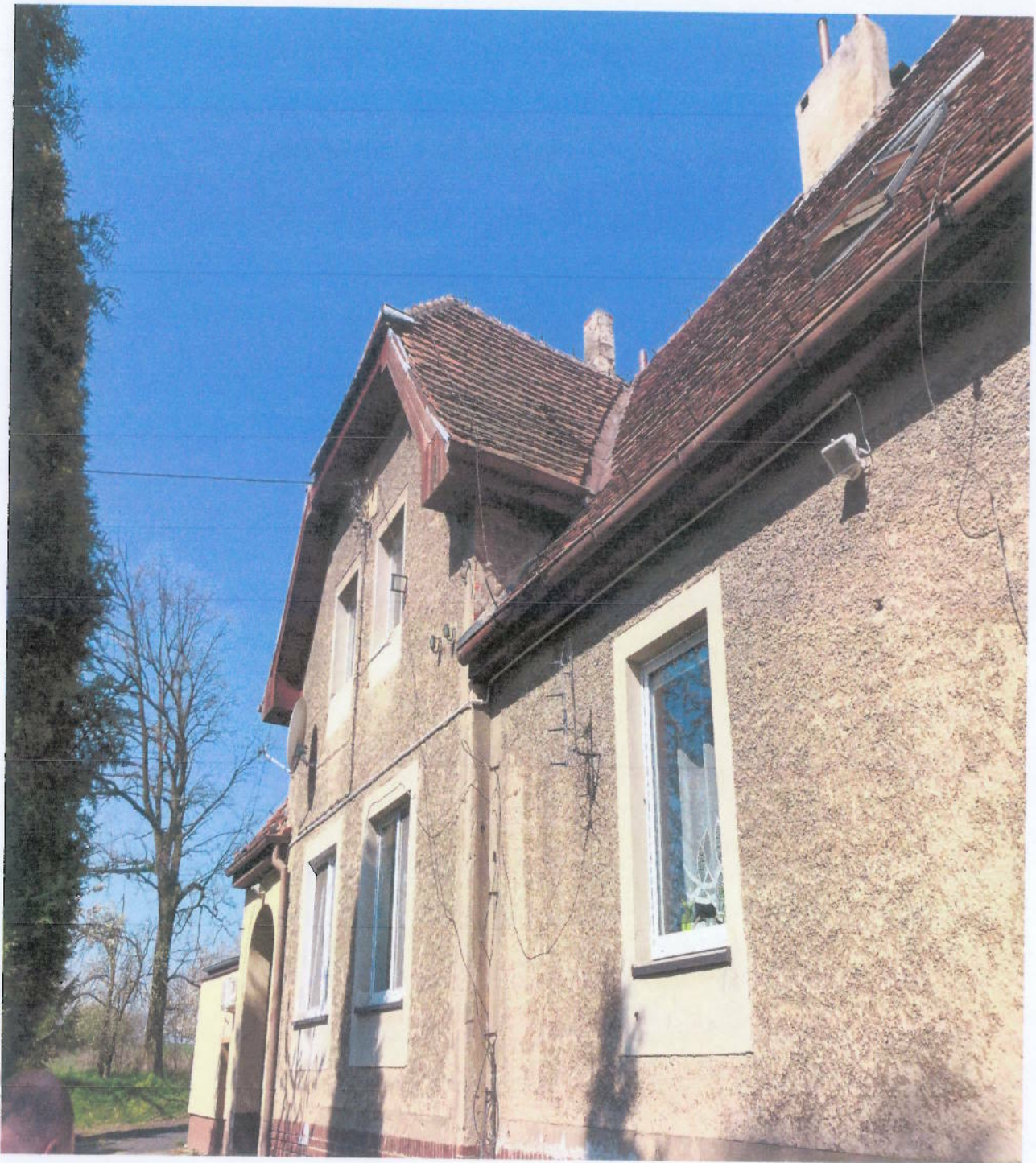
Widok budynku od strony północno - wschodniej



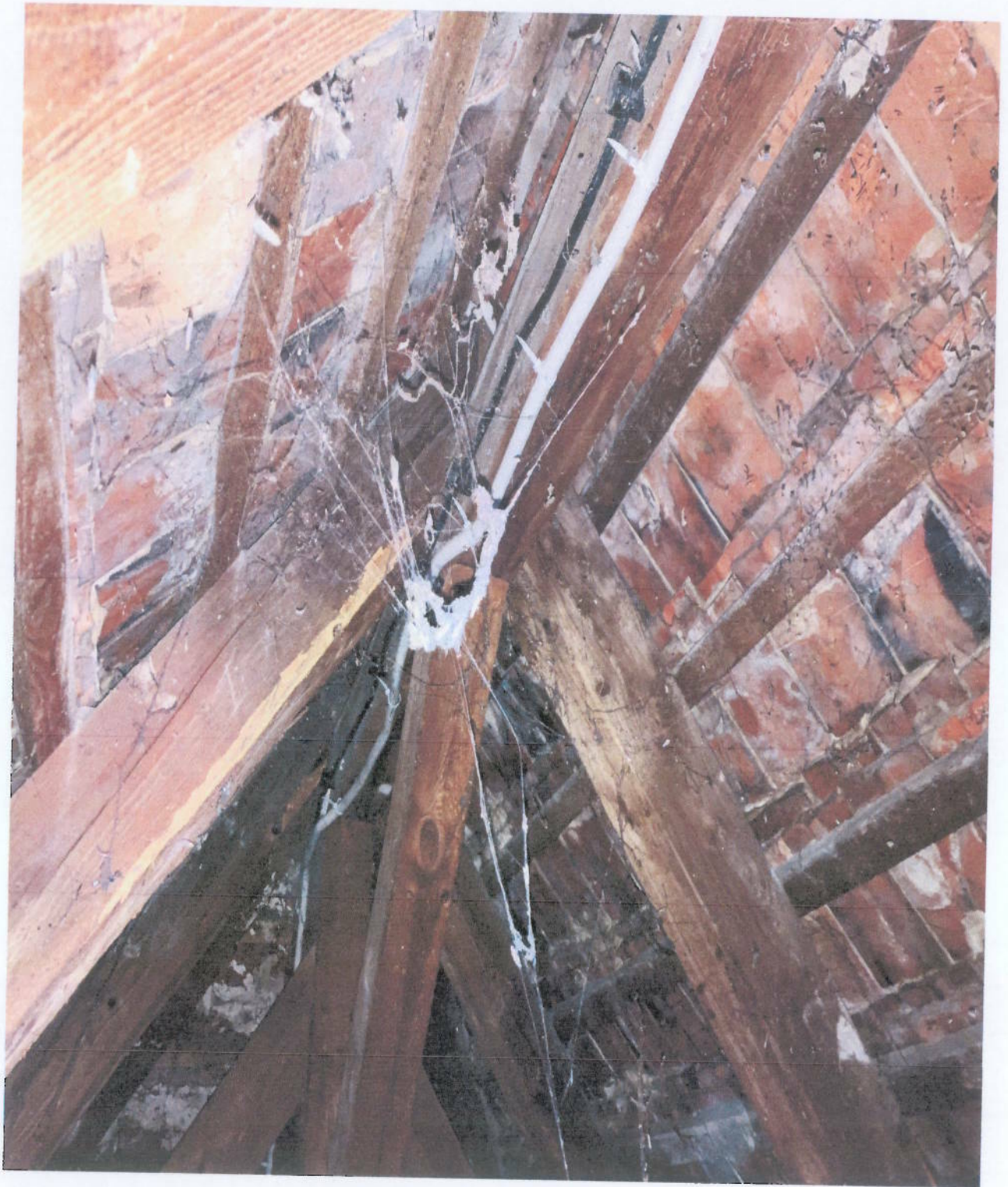
Podłoga nad poddaszem budynku



Dachówka od strony strychu



Widok budynku od strony południowej



Widoczna degradacja biologiczna krokwi

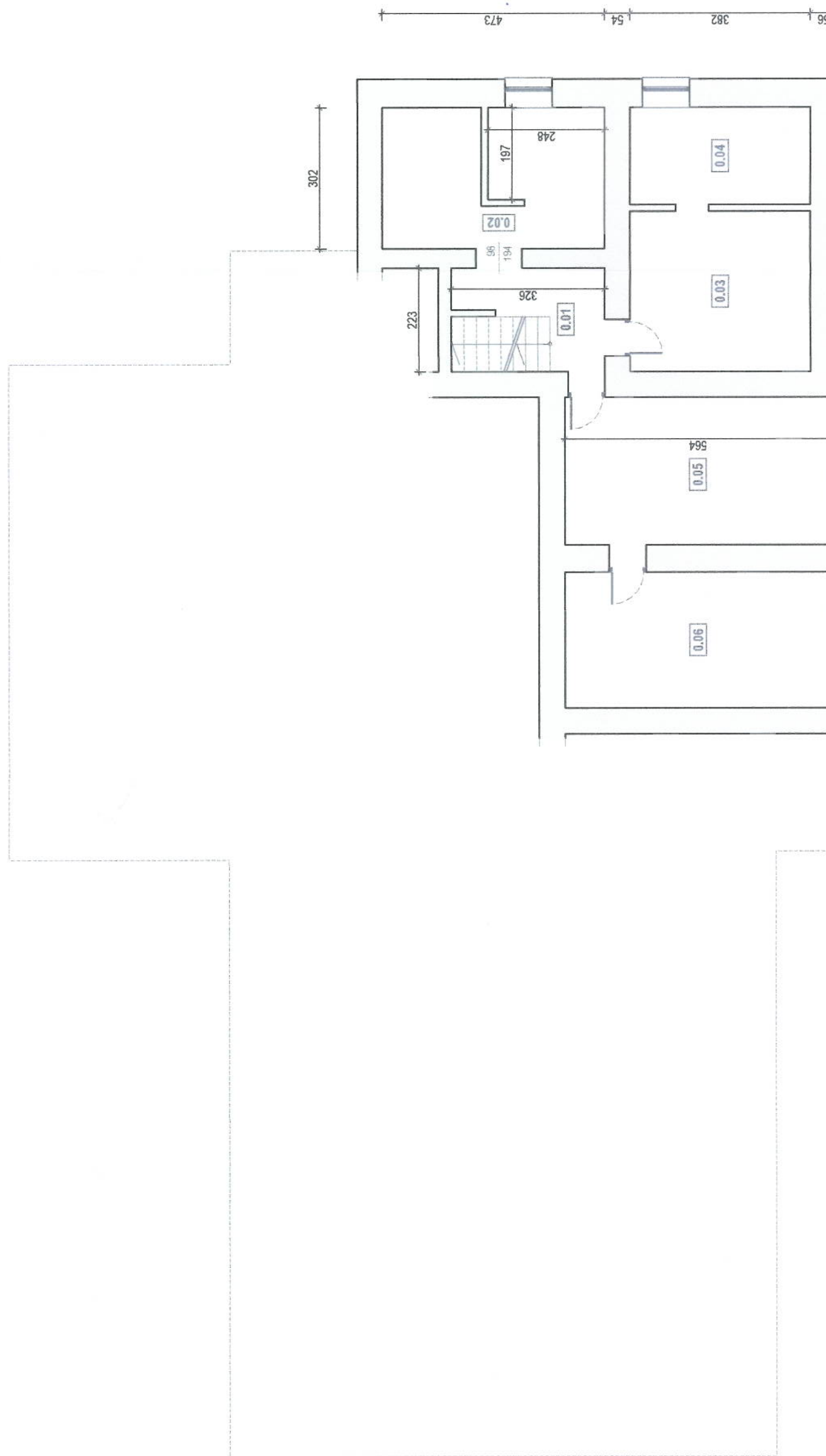
NADZÓR I USŁUGI BUDOWLANE MGR INŻ. JANUSZ BRZÓZOWSKI
 ul. Sikorskiego 12a/2, 59-400 Jawor / e-mail: janusz_niub@o2.pl / tel. 604 635 812

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY
ADRES: Janowice duże nr 34, 59 - 223 Krótoszyce
 działka nr 9/5 i 9/6, obręb nr 0006 Janowice Duże

OPRACOWAŁ: mgr inż. Janusz Brzozowski
 upr. nr 157/87/LW
TYTUŁ RYSUNKU: INWENTARYZACJA - RZUT PIWNICY

STADIUM: IB
DATA: 05.2022
SKALA: 1:100
NR RYSUNKU: I-01

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY			
nr	nazwa pomieszczenia	wysokość (m)	powierzchnia (m ²)
0.01	KOMUNIKACJA		7,27
0.02	PIWNICA		14,30
0.03	PIWNICA		13,18
0.04	PIWNICA		7,96
0.05	PIWNICA		17,89
0.06	PIWNICA		16,42
RAZEM			77,02



NADZÓR I USŁUGI BUDOWLANE MGR INŻ. JANUSZ BRZOZOWSKI
 ul. Sikorskiego 12a/2, 59-400 Jawor / e-mail: janusz_niub@o2.pl / tel. 604 635 812

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY
ADRES: Janowice duże nr 34, 59 - 223 Kratoszyce
 działka nr 9/5 i 9/6, obręb nr 0006 Janowice Duże

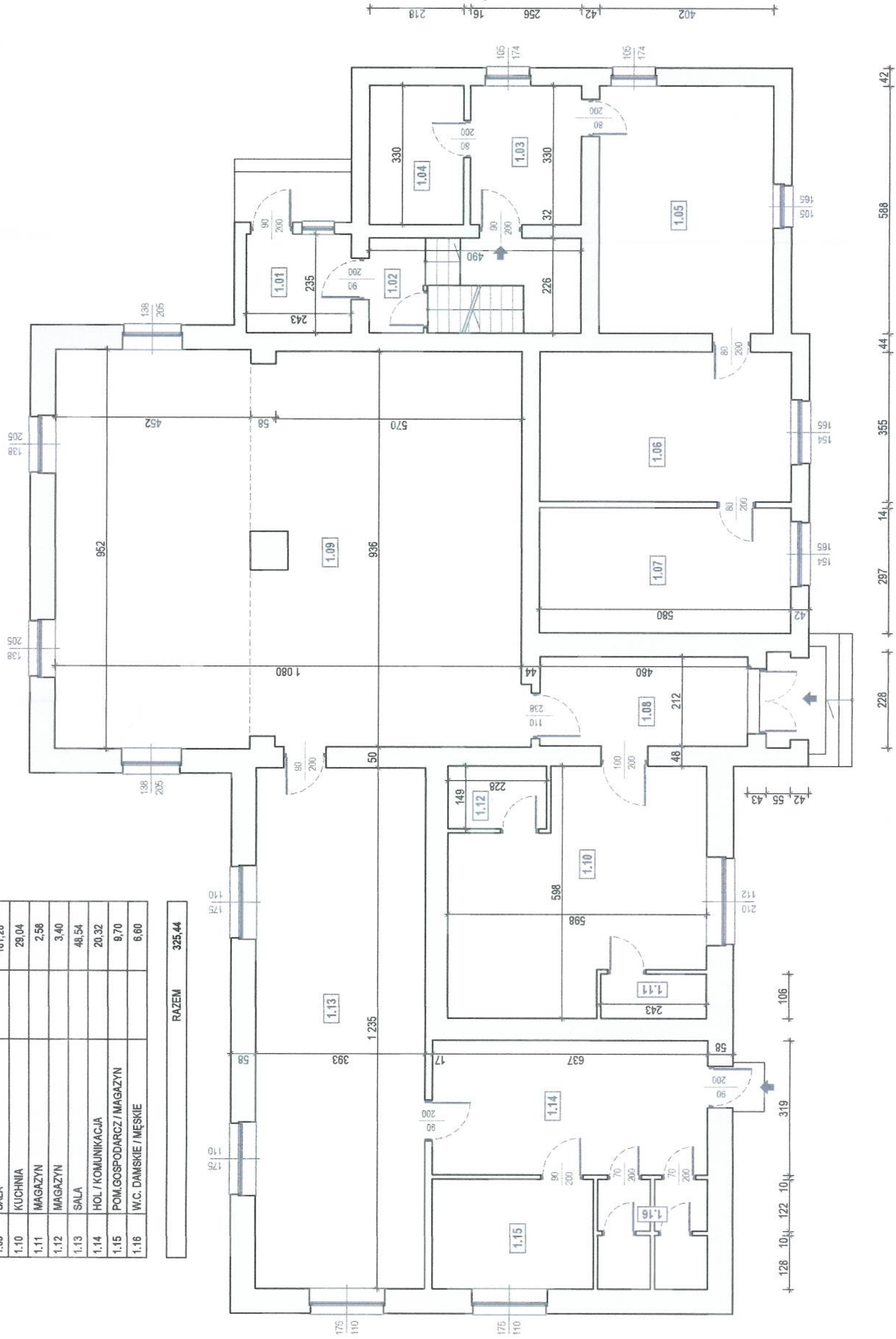
OPRACOWAŁ: mgr inż. Janusz Brzozowski
TYTUŁ RYSUNKU: upr. nr 157/87/LW
PODPIS:

INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU
STADIUM: IB **DATA:** 05.2022 **SKALA:** 1:100 **NR RYSUNKU:** I-02

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU			
nr	nazwa pomieszczenia	wysokość (m)	powierzchnia (m ²)
1.01	WIATROLAP		5,71
1.02	KLATKA SCHODOWA		11,07
1.03	PRZEDPOKÓJ	8,45	
1.04	ŁAZIENKA	7,19	
1.05	KUCHNIA / JADALNIA	23,64	
1.06	POKÓJ	20,59	
1.07	POKÓJ	17,23	

1.08	KOMUNIKACJA	10,18	
1.09	SALA	101,20	
1.10	KUCHNIA	29,04	
1.11	MAGAZYN	2,58	
1.12	MAGAZYN	3,40	
1.13	SALA	48,54	
1.14	HOL / KOMUNIKACJA	20,32	
1.15	POM.GOSPODARCZ / MAGAZYN	8,70	
1.16	W.C. DAMSKIE / MĘSKIE	6,60	

RAZEM 325,44



NADZÓR I USŁUGI BUDOWLANE MGR INŻ. JANUSZ BRZozowski
 ul. Sikorskiego 12a/2, 59-400 Jawor / e-mail: janusz_rniub@o2.pl / tel. 604 635 812

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY
 Janowice duże nr 34, 59 - 223 Krotoszyce
 działka nr 9/5 i 9/6, obręb nr 0006 Janowice Duże

OPRACOWAŁ: mgr inż. Janusz Brzozowski
 popr.:

TYTUŁ RYSUNKU: INWENTARYZACJA - RZUT PODDASZA

STADIUM: IB **DATA:** 05.2022 **SKALA:** 1:100 **NR RYSUNKU:** I-03

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PODDASZA			
nr	nazwa pomieszczenia	wysokość (m)	powierzchnia (m ²)
2.01	KLATKA SCHODOWA / KOMUNIKACJA		12,61
2.02	STRYCH		16,16
2.03	PRZEDPOKÓJ		3,88
2.04	POM.GOSPODARCZE		4,03
2.05	KUCHNIA / JADALNIA		19,17
2.06	ŁAZIENKA		8,22
2.07	POKÓJ		14,90
2.08	POKÓJ		13,17
2.09	KOMUNIKACJA		8,14
2.10	POKÓJ		23,03
2.11	STRYCH		28,93
RAZEM			153,24

