

*"Sporządzenie dokumentacji technicznej obiektów architektury drewnianej  
w celu ustalenia możliwości ich translokacji w ramach realizacji zadania inwestycyjnego  
pn.: Budowa infrastruktury Parku Edukacyjnego „Branice”.  
- ETAP I - ZAKRES 2 - opracowanie opinii końcowej*

### **CHAŁUPA MIESZKALNA**

**KRAKÓW, ul. Przyszłości 3, 30-327 Kraków**

**Dz. 32/2, obr. K-8, jedn. ewid.: Krowodrza**

## **OPINIA KOŃCOWA Z REKOMENDACJAMI**

Przeprowadzone oględziny obiektu pod względem technicznym i mykologicznym upoważniają do sformułowania poniższych uwag i wniosków końcowych:

- Ogólny stan techniczny budynku można określić jako dostateczny.
- Stwierdzono obecność owadów niszczących drewno z gatunku Kołatek domowy.
- Stwierdzono obecność grzybów domowych z gatunku grzyb domowy właściwy oraz grzyb powłoczniak gładki.
- Stwierdzono obecność mchów.
- Pokrycie dachu wykonane z dachówek ceramicznych należy uzupełnić w około 10%. Pozostałe dachówki są w dobrym stanie.
- Elementy konstrukcyjne są w dobrym stanie technicznym. Stopień zniszczenia ocenia się na około 5%. Stan techniczny łat dachowych ocenia się na 50%.
- Belki ścian zachowane są w dostatecznym stanie technicznym. Wymianie podlega w całości belka podwalinowa leżąca w bezpośrednim kontakcie z gruntem, a także kolejny rząd belki mocno zawilgoconej i zgniłej od strony południowej oraz belki ścian wewnętrznych południowo - zachodniej części budynku. Stopień ich uszkodzenia kwalifikuje się w 100% do wymiany. Pozostałe belki ścian wymagają impregnacji profilaktycznej. Stopień uszkodzenia belek poddanych do wymiany to około 15%.
- Belki stropowe oraz deskowanie stropu jest w dobrym stanie technicznym. Wyjątek stanowi strop w okolicy przedsionka i korytarza, którego w zasięgu około 1,5 m od zlokalizowanej obecności grzyba domowego należy poddać wymianie. Założony stopień deskowania podlegającego wymianie to około 25%.
- Piece kaflowe w dobrym stanie zachowania, nadające się do odzysku i ponownego odmurowania.
- Cokół murowany z cegły na zaprawie wapiennej, jest w dobrym stanie technicznym. Jakość tych materiałów można uznać, jako dobre, nadające się do odzysku i ponownego wymurowania.
- Drewniane podłogi na legarach są mocno zdegradowane, uginające się, pozapadane, miejscami pokruszone w pryzmatyczne brunatne kostki zgnilizny brunatnej. Podłogi i legary podłogowe na gruncie kwalifikują się w 100% do wymiany.
- Cegły piwnic znacznie zawilgocone o osypującym się licu. Tynki ze znacznymi ubytkami i pęknięciami. Cegła z poziomu piwnicy nie nadaje się do odzysku w 100 %.
- Stolarka okienna i drzwiowa w dostatecznym stanie technicznym.
- Rynny i rury spustowe są w złym stanie technicznym, należy dokonać przeglądu i poprawy szczelności lutowanych połączeń. Podlegają wymianie.
- Drewniane elementy w I stopniu zniszczenia oraz elementy zdrowe należy poddać impregnacji metodą smarowania.
- Drewniane elementy w II i III stopniu zniszczenia podlegają całkowitej wymianie.
- Należy zutylizować elementy w II i III stopniu zniszczenia oraz podlegające wymianie obróbki blacharskie, rynny dachowe i rury spustowe.

**W związku z powyższym można pozytywnie rekomendować chałupę mieszkalną zlokalizowaną przy ul. Przyszłości 3 w Krakowie, jako zdolną do translokacji na teren tworzonego *Parku Edukacyjnego „Branice”*.**

Informacje dodatkowe:

- Należy dokonać zgłoszeń likwidacji przyłączy.
- Obiekt zlokalizowany przy wąskiej drodze gminnej.
- Do stodoły przylega murowana dobudówka pełniąca funkcję budynku gospodarczego. Konieczność jej demontażu.
- Łatwa możliwość demontażu i składowania materiału na działce z podziałem na stopnie zniszczenia.

Opracował:

*Marek Fijałkowski*