

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 45A

Data przeglądu: 19.06.2012

Rok budowy budynku : 1996

Lp.	Rodzaj elementów budynku	Rodzaj materiałów	Opis zauważonych usterek i uszkodzeń	Ocena stanu technicznego	Uwagi dotyczące zalecanych napraw i remontów
1	2	3	4	5	6
1.	fundamenty i izolacje	żelbetowe, izolacja papa + powłokowa	Fundamenty niewidoczne, brak spękań i deformacji. Brak przecieków	dobry dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane	Ściany posiadają fakturę kamienną. Drobne zarysowania nie zagrażają konstrukcji. Ściany wiatrołapów z cegły są w stanie dobrym. rozwarstwienie spoin ścianki wiatrołapu w kl.V fot.nr.28 ,29 powstało na skutek osiadania ścianki. Występują braki w uszczelnieniu płyt ściennych co powoduje zawilgocenia i wykwity w mieszkaniach. /nr.4,16,18,23, 35,42,57/ fot.nr.1-5,16-18/ W m.nr.35 zarysowany filarek międzyokienny i rozwarstwienie ścianki balkonu z płytą balkonową skutkiem osiadania budynku. Nie zagraża to konstrukcji.	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt balkonowych ze ścianą zewnętrzną. Zlikwidować zarysowania i pomalować

3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ścianki działowe w piwnicy i w lokalach niekonstrukcyjne nie wykazują spękań i deformacji.	zadowalający	Nie jest wymagana naprawa
4.	Stropy	prefabrykowane	Konstrukcję stropów stanowią płyty kanałowe wielkopłytowe. Konstrukcyjnie stan dobry. Ubytki betonu na płytach balkonowych w m.nr.26,40, oraz w płycie tarasu nad lokalem użytkowym fot.nr.19,21,22	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy. Zlikwidować przyczynę zacieków i kruszenia się betonu, oraz dokonać naprawy płyty balkonowej.
5.	Balkony	prefabrykowane	Beton korytek kwiatowych łuszczy się w części wewnętrznej balkonów. Na balkonach brak uszkodzeń konstrukcyjnych. Występują przecieki płyty tarasu w do pom.sklepu spożywczego i na balkon m.23 /wadliwa izolacja /	zadawalający	Wykonać izolację na tarasie i nad wymienionym mieszkaniem. Konstrukcja płyt nie wymaga napraw.
6.	Stropodach	prefabrykowany	bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują pęcherze, oraz w jednym miejscu pęknięcie pokrycia papowego fot.nr.50. Pokrycie daszków wejściowych i nad kłatkami jest suche wymaga konserwacji i poprawy obróbek. Miejscami stoi woda na pokryciu fot.43,44 Przecieki daszku kl.V fot.nr.52,53	zadawalający	Naprawy miejscowe w ramach prac konserwacyjnych. Zlikwidować pęknięcia pokryte folią i masą uszczelniającą fot.nr.46, 47,48,49,50
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana i PCV	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są częściowo skorodowane. Wadliwe	zadawalający	Oczyszczyć rynny i poprawić spadki i rury spustowe szczególnie przy daszkach wejściowych /brak odpływu

			spadki rynien nad garażami /stoi woda/ Rury spustowe są w stanie dobrym.		wód opadowych-stoi woda naprawy miejscowe w ramach prac konserwacyjnych.
9.	Kominy	cegła pełna	Kominy w stanie technicznym dobrym	dobry	Nie jest wymagana naprawa. Należy zamontować siatki ochronne na kominach wentylacyjnych –przed gołębiami.
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	Drobne łuszczenia się farby na kl. schodowej nr. I,IV,V Zagrzybienie w m.nr.4, 15,16,18, 23,35,57, fot.nr.1-5,11,16-18 Zacieki tynku na kl. V,	zadawalający	Usunąć zagrzybienie w wymienionych obok mieszkaniach. Zlikwidować przyczynę przecieków i pomalować.
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Braki uszczelnień złączy płyt osłonowych, łuszczy się tynk korytek balkonowych. Pęknięcie ściany na dylatacji budynku i narożnik płyty nad oknem w m.nr.18 fot.nr. 30- /faktura zewnętrzna/ Odpadający tynk na murkach na płytach balkonowych /czoła płyt/ na skutek zawilgoceń	zadawalający	Pęknięcie to nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Uszczelnić złącza pionowe płyt. Uszczelnić pęknięcie na dylatacji. Zlikwidować przyczynę przecieków na balkonach i pomalować.
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane z PCV Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane w piwnicach i na kl.schodowej wymagają dopasowania, i uzupełnienie okuć /brak klamek, baskwili umożliwiających uchyl okien/ Niektórzy lokatorzy sygnalizują skraplanie się wody na stolarcie okiennej/poprawić wentylację/ W kl. IV drzwi nie domykają się drzwi .	zadawalający dobry dobry	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach piwnicznych i na kl. schodowej. Wyregulować zamknięcia drzwi wejściowych.
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe konstrukcyjnie bez uwag. Betonowe do piwnic bez uwag. Podesty wejściowe spękane.	dobry	Nie jest wymagają naprawy. W ramach prac remontowych naprawić spękania podestów wejściowych.

14.	Podłoża posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz posadzek balkonowych. Pozostałe posadzki bez uwag.	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach do następnego przeglądu.
15.	Malowanie		Klatki schodowe pomalowane czyste. Drobne łuszczenie się lamperii i ścian w kl. nr.IV,V	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Opaska z płytek betonowych miejscowa zapadnięta. Chodnik przy budynku z kostki brukowej w stanie technicznym dobrym,	zadawalający	Nie wymaga napraw
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory kulowe, grzejniki panelowe Zawory grzejnikowe termostatyczne. Izolacja termaflex	Instalacja w stanie technicznym dobrym.	dobry	Brak zaleceń
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PE, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag.	zadawalający	Nie wymaga napraw
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane. Chodnik z kostki brukowej w obrębie sklepu zapadnięty co powoduje	dobry	Nie wymaga napraw.

			podmakanie wejścia do sklepu.		
--	--	--	-------------------------------	--	--

Inne : Wiata śmietnikowa z płyt prefabrykowanych osadzonych w słupkach z cegły pełnej wspólna z budynkiem Kiepury 47 przekryta daszkiem z blachy falistej – stan dobry

Kryteria oceny

0 – 20% stan dobry;
21 – 35% stan zadawalający;
36 – 55% stan dostateczny;
56 – 70% stan niezadawalający;
71 – 100% stan zły

Miejscowość ; Jelenia Góra

Data : 19.06.2012

Podpisy : 1.

2.

3.