

OCENA STANU TECHNICZNEGO

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

Data przeglądu: 12.06.2012

Rok budowy budynku : 1998

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 ocieplone od strony wejściowej i szczyty	Ściany posiadają fakturę kamienną. Zarysowania na dylatacji budynku fot.nr.47.48.65,66,67 co jest technologicznie dopuszczalne. Ściany wiatrołapów z cegły są w stanie dobrym. Zarysowanie nadproża nad drzwiami balkonowymi w m.nr.2 fot.nr.1,2.	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt balkonowych ze ścianą zewnętrzną.
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ścianki działowe w piwnicy nie wykazują spękań. Rozwarstwienia ścianek są widoczne w garażach budynku fot.nr.29,30,31. skutkiem osiadania budynku	zadowalający	Naprawić rozwarstwienie w garażach i pomalować.

4.	Stropy	prefabrykowane	Konstrukcję stropów stanowią płyty kanałowe wielkopłytowe	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Beton korytek kwiatowych łuszczy się w części wewnętrznej balkonów. Na balkonach brak uszkodzeń konstrukcyjnych. Występują w garażach nr. 5, 7,9, 10,11, 12, 13,16, 19,20, 21, zacieki z tarasu fot.nr.19-27	zadawalający	Uszczelnić przecieki na tarasie nad wymienionymi obok garażami.
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.55 Daszki wejściowe i balkonowe posiadają pokrycie papowe, w stanie dobrym.	zadawalający	Naprawy miejscowe w ramach prac konserwacyjnych.
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są częściowo skorodowane. fot.nr.59,60,62,63. Wadliwe spadki rynien nad garażami /stoi woda/ Rury spustowe są w stanie dobrym.	zadawalający	Oczyścić rynny, kosze i wyregulować spadki rynien. Wymieni skorodowane odcinki rynien i pasów podrynnowych w ramach prac konserwacyjnych. Poprawić izolację tarasów wraz z wykonaniem obróbek blacharskich /pasy nadrynnowe/

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 r. II, IV. Zagrzybienie w m.nr.18,23,42, fot.nr.3,7,8,9,10,11,12,13,14 Zacieki tynku na kl. III, fot.nr.37,38 .Zacieki w garażach opisane w pkt.5, Znaczne zawilgocenia tynku w garażach nr.5,21 fot.nr. 28 /brak izolacji pionowej-przeciek przez ścianę/	zadawalający	Usunąć zagrzybienie w wymienionych obok mieszkaniach. Zlikwidować zacieki w garażach i pomalować. Zlikwidować przyczynę przecieków.
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Braki uszczelnień złączy płyt osłonowych, łuszczy się tynk korytek balkonowych. Pęknięcie ściany na dylatacji budynku fot.nr. 65,66, Odpadający tynk na murkach wejściowych fot.nr,49.	dobry	Pęknięcie to nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Uszczelnić złącza pionowe płyt. Uszczelnić pęknięcie na dylatacji. Zbić zmurszały tynk i ułożyć nowy.
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane	Okna drewniane w piwnicach wymagają dopasowania, Okna na kl. schodowej z PCV nie posiadają klamek –kl.nr.III	dostateczny	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach piwnicznych i na kl. schodowej.
		z PCV Drzwi zewnętrzne aluminiowe	W kl. II drzwi nie domykają się drzwi .	dobry dobry	Wyregulować zamknięcia drzwi wejściowych.
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe konstrukcyjnie bez uwag. Betonowe do piwnic bez uwag.	dobry	Nie jest wymagają naprawy.

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. Łuszczenia się lamperii w wiatrołapach. Korytarze piwnic budynku nie wymagają odświeżenia	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Opaska z płytek betonowych przy ścianach szczytowych bez uwag. Brak opaski od strony trawnika. Chodnik przy budynku z kostki brukowej w stanie technicznym dobrym, poza odcinkami wejść do budynku gdzie są widoczne zapadnięcia kostki brukowej. fot,nr. 50,51,54 Korytka ściekowe przy garażu nr.10 zapadnięte	zadawalający	Nie wymaga napraw Poprawić ułożenie kostki brukowej. Wyregulować położenie korytek
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 stanie dobrym.	dobry	Nie wymaga napraw.
-----	-------------------	--	--	-------	--------------------

Inne : Wiata śmietnikowa murowana wspólna z budynkiem Kiepury 47 i 47A -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

Podpisy : 1.

Data : 12.06.2012

2.

3.