

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 47

Data przeglądu: 05.06.2012

Rok budowy budynku : 1995

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 faktury ściany fot.nr.23,41, oraz spękanie ościeże okna suszarni kl. VI fot.nr.38. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są w stanie dobrym. W dwóch balkonach na styku ze ścianą zewnętrzna widoczne wgłębienia co może powodować dostanie się wód opadowych.	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić otwory przybalkonowe. fot.nr.39.40
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ścianki działowe w piwnicy nie wykazują spękań. Rozwarstwienie ścianki działowej w piwnicy nr.33 fot.nr.26. W mieszkaniu nr.40 znaczne odchylenie ścianki w kuchni na styku ze ścianą zewnętrzną /na całej wysokości/ fot.nr. 9,10. Rozwarstwienia ścianki pod	dobry	Naprawić rozwarstwienie w piwnicy i mieszkaniu nr.40 i pomalować.

			schodami kl.VI fot.24,25 skutkiem osiadania budynku.		
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. Przecieki występują na styku ściana balkonowa a ściana zewnętrzna w m.nr.35,49,53 fot.nr.4,8	zadawalający	Uszczelnić miejsca przecieku.
6.	Stropodach	prefabrykowany	bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują drobne pęcherze, naprawy folią. fot.nr.42,44 Daszki wejściowe i balkonowe posiadają pokrycie papowe, w stanie dobrym. Na daszku wejściowym kl.III widać brak odpływu wód opadowych co powoduje powstawanie zawilgoceń pokrycia i porastanie mchem fot.nr.34,35	zadawalający	Naprawy miejscowe w ramach prac konserwacyjnych. Usunąć mech i widoczne konstrukcje stalowe i poprawić spadek wód opadowych na daszku III kl.
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są w stanie dobrym, zanieczyszczone . fot.nr.44, rury spustowe są w stanie dobrym. Widoczne drobne ślady zacieków na płytach daszków wejściowych. fot.nr.31,32,33,36.	zadawalający	Oczyścić rynny i wyregulować. Uszczelnić obróbki daszków wejściowych i wyregulować spadki rynien.

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.	Łuszczenie się tynków i pęknięcia w m.nr.22, oraz w piwnicy fot.nr.16,17,18,21, zagrzybienie w m.nr.9,20,30, 52 fot.nr.1,5,6,11 Zacieki tynku na kl. III, fot.nr.27, oraz łuszczenie się lamperii kl. I fot.nr.30.Pęknięcie tynku w IV kl. fot.,nr.28	zadawalający	Odbić łuszczące tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie w wymienionych obok mieszkaniach.
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej fot.nr.23,29 Braki uszczelnień złączy płyt osłonowych, łuszczy się tynk korytek balkonowych. Pęknięcie ściany na dylatacji budynku fot.nr. 41	dobry	Spękanie te nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Uszczelnić złącza pionowe płyt szczególnie przy kl.nr.II,III. Uszczelnić pęknięcie na dylatacji.
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane z PCV Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane w piwnicach wymagają dopasowania, Okna na kl. schodowej drewniane częściowo nie posiadają klamek – kl.nr.II W kl. IV drzwi trą po podeście wejściowym, w kl. nr. V wykrzywione /niedomykają się/	dostateczny dobry dobry	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach piwnicznych i na kl. schodowej. Wyregulować i naprawić 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 w stanie dobrym poza podestem lastricowym w kl.IV gdzie występuje pęknięcie fot.nr.29	dobry	Nie jest wymagają naprawy. Usunąć pęknięcie podestu
14.	Podłoga posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, fot.nr. 19,22 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. Korytarze piwnic budynku nie wymagają odświeżenia	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Opaska betonowa żwirowa w obrzeżu trawnikowym. Chodnik przy budynku z kostki brukowej w stanie technicznym dobrym.	zadawalający	nie wymaga napraw
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe, grzejniki panelowe zawory kulowe, Izolacja wełna mineralna +płaszcz klejony	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.	dobry	Nie wymaga napraw.

			Chodnik z kostki brukowej w stanie dobrym. Plac zabaw –obramowanie piaskownicy zgniłe fot.nr.43,46		Wymagana konserwacja urządzeń zabawowych, oraz wymiany obudowy piaskownicy.
--	--	--	---	--	--

Inne : Wiata śmietnikowa murowana wspólna z budynkiem Kiepury 45B -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 : 05.06.2012

2.

3.