

OCENA STANU TECHNICZNEGO

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

Data przeglądu: 29.05.2012

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 z łącznikiem wykonanym z cegły, częściowo docieplony	Ściany posiadają fakturę kamienną, oraz tynk gładki na ścianach murowanych. Drobne zarysowania faktury ściany pod balkonem przy klubie „OPERA” fot.nr.57 oraz braki w uszczelnieniach pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są w stanie dobrym.	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić płyty zewnętrzne pomiędzy sufitem balkonów a ścianą osłonową .
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ścianki działowe w piwnicy nie wykazują spękań ani osiadań. W mieszkaniu nr.16,25 uszkodzenie tynków ścianki działowej fot.nr.7,11,29,30 Rozwarstwienia ścianki nad wejściem IV piętro .kl .I,II,III	dobry	Naprawić pęknięcia i pomalować.
4.	Stropy	prefabrykowane	Konstrukcję stropów stanowią płyty kanałowe wielkopłytowe i stropy	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.

			gęstożebrowe typu DZ Pęknięcie skośne w narożu pokoju m.nr.16 /prawdopodobnie zarysowanie wzdłuż belki DZ od osiadania budynku/		Należy obserwować zarysowanie i w razie powiększania się poddać przeprowadzić analizę przyczyn powstawania zarysowania.
5.	Balkony	prefabrykowane i wylewane w części łącznika pomiędzy kl.I i kl.II	Beton korytek kwiatowych łuszczy się. Przecieki występują na styku ściana balkonowa a docieplona w m.nr. 2 fot.nr.1,2, oraz w m.nr.8 w pokoju fot.nr.5,6,8. Na balkonie m.nr.17,25 pęknięcia poprzeczne płyty balkonowej.	zadawalający	Uszczelnić miejsca przecieku. /prawdopodobnie przeciek następuje z pod pasa porynnowego/ Naprawić zarysowania i pomalować .
6.	Stropodach	prefabrykowany	bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują drobne pęcherze, dach zanieczyszczony miejscowo odchodami gołębi /fot.nr.65,67/ 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 i zanieczyszczone odchodami gołębi fot.nr.60,61,62,63,64,66/, rury spustowe są w stanie dobrym. Widoczne ślady zacieków płyt balkonowych z pod obróbek blacharskich fot.nr.43,44	zadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien i obróbki blacharskie. Oczyścić rynny i kosze z gołębi i osadów. Uszczelnić obróbkę z płytą balkonową.
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 na balkonach , głównie z przecieków. W mieszkaniu nr./10,13,27, 33,37,38,40,44,53 zagrzybienie fot.nr./10,12,13,14,15,16,17, 18,19,21,22,26,27/ w m.nr.40 zagrzybienie i zawilgocenie pod parapetem wynikającym ze złego stanu okien /mocno zgniłe ościeżnice/ Pęknięcia tynku na kl.schodowej I,II,III fot.nr.53,54,68,69,70	zadawalający	Odbić zmurszałe tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie w wymienionych obok mieszkaniach. Doprowadzić do wymiany okien w m.nr.40
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych, częściowo docieplony	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej fot.nr.58,56 Braki uszczelnień złączy płyt osłonowych. łuszczy się tynk korytek balkonowych. Pęknięcie nadproża okiennego na balkonie m,nr.20. fot.nr.9.	dobry	Spękanie te nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Uszczelnić złącza płyt. Naprawić pęknięcie i pomalować.
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane z PCV Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane w piwnicach wymagają dopasowania, Okna na kl. schodowej częściowo nie posiadają klamek Bez uwag	dostateczny 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. Brak częściowo pochwyty balustrady schodowej Betonowe do piwnic bez uwag.	dobry	Nie jest wymagają naprawy. Uzupełnić braki w pochwyty balustrady schodowej.
14.	Podłoga posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania –	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, fot.nr.	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach

		wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	47,48 oraz posadzek balkonowych. Pozostałe posadzki bez uwag.		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 nie występuje. Chodnik przy budynku z kostki brukowej w stanie technicznym dobrym. Balustrada balkonowa na parterze nad lokalem „OPERA” odchyłona od pionu, słupki balustrady powodują uszkodzenia płyty balkonowej /pęknięcia/. Deskowanie balustrad wymaga konserwacji.	zadawalający	Uzupełnić opaskę betonową. Dokonać naprawy balustrady i uszkodzonej posadzki fot.nr.28.41,46 Wykonać konserwację deskowania balustrad balkonowych.
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.

			Plac zabaw –obramowanie piaskownicy zgniłe fot.nr.71,72		Wymagana konserwacja urządzeń zabawowych, oraz wymiany obudowy piaskownicy.
--	--	--	--	--	--

Inne : Wiata śmietnikowa murowana przekryta daszkiem z blachy falistej – nie wymagana konserwacja konstrukcji stalowej .

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 : 29.05.2012

2.

3.