

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 49

Data przeglądu : 10.04.2012

Rok budowy budynku : 1992

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 izolacja prawdopodobnie posiada przerwy-woda opadowa dostaje się do piwnic kl.I, oraz do sklepu „Żabka”	zadawalający dostateczny	Sprawdzić drożność kanalizacji deszczowej, zlokalizować nieszczelności i dokonać uszczelnienia
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane	Ściany posiadają fakturę kamienną .Konstrukcja jest w stanie dobrym.Na przestrzeni Kl.I i II występują ukośne liczne pęknięcia. Założone plomby nie wykazują na niestabilność pęknięć. Na kl.nrI IV p. w narożu pęknięcie pionowe Ściany murowane wiatrołapów z cegły odchylone od budynku, co skutkuje rysami pionowymi i poziomymi na stropie wiatrołapu. jest to prawdopodobnie skutek osiadania podestu wejściowego.	zadawalający	Stan techniczny ścian konstrukcyjnych nie zagraża bezpieczeństwu. Należy jednak obserwować założone plomby i rysy pozostałe w razie jakichkolwiek zmian przeprowadzić ekspertyzę budowlaną. Ściany wiatrołapów przymocować do ścian budynku i dokonać naprawy pęknięć.

3.	Ściany działowe	cegła dziurawka	występują drobne pęknięcia i rysy –na ogół technologiczne	zadowalający	nie jest wymagana naprawa
4.	Stropy	prefabrykowane	brak zarysowań i uszkodzeń	dobry	nie jest wymagana naprawa
5.	Balkony	prefabrykowane	miejscowe odpryski donic kwiatowych, oraz na balkonie mieszk.nr.24 zgnita belka obudowy drewnianej. Lokatorzy mieszkań nr.26,31,narzekają na przecieki na balkonie podczas deszczu pomiędzy ścianą a płytą balkonową.	zadawalający	Wymienić zgniłą belkę obudowy balkonowej. Sprawdzić szczelność płyty balkonowej ze ścianą oraz spadki płyty balkonowej. w wypadku nieszczelności uszczelnić ,oraz poprawić spadki.
6.	Stropodach	prefabrykowany	bez uwag	dobry	nie wymaga napraw
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	Pokrycie papowe posiada miejscowe pęcherze	zadawalający	dokonać miejscowej naprawy pokrycia, oraz wykonać obróbkę z papy ogniomuru przy kl.IV, gdyż nadal występują przecieki do mieszkania nr.44 i niżej
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Ogniomur przy kl.IV jest pokryty blachą i uszczelniony pianką, lecz nadal występują przecieki do mieszkań. Rynny są częściowo zanieczyszczone i skorodowane. Obróbka bl. daszku I kl./fot. nr.45/ jest skorodowana. Występuje również przeciek przy kominie wentylacyjnym w m.nr.34	zadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien i obróbek /fot.nr.46,47,48,45/.Wymienić odcinek rury spustowej /fot,nr.44/ przy kl.nr.II. Poprawić uszczelnienia obróbek kominów.
9.	Kominy	cegła pełna	brak uwag	dobry	nie jest wymagana naprawa
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	występują drobne ubytki na kl. schodowej ,oraz duże w wiatrołapach	dostateczny	Należy poprawić spadki podestu wejściowego, oraz obniżyć poziom tak by woda

			nr.17,18,22,23,24,27/ , zagrzybienia mieszkań nr.3,11,12,43/fot.nr.1-15/		opadowa nie dostawała się do wewnątrz wiatrołapu jak również poprawić obróbki i odprowadzenia wód opadowych Usunąć zagrzybienie mieszkań i poprawić wentylację .
11.	Tynki zewnętrzne	trwała faktura kamienna płyt ściennych	odpada tynk na ścianach bocznych balkonów	dobry	Uzupełnić ubytki tynku na balkonach
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane Drzwi zewnętrzne metalowe	Okna drewniane na kl.schodowej wypaczone, ubytki okuć. Drzwi wejściowe do wiatrołapów mocno skorodowane ,do klatek metalowe wymagają regulacji.	dostateczny	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach kl. schodowej. Dokonać naprawy drzwi wejściowych skorodowanych oraz wyregulować drzwi wejściowe do klatek.
13.	Schody, podesty	żelbetowe, zewnętrzne betonowe	Schody wewnętrzne żelbetowe bez uwag Betonowe zewnętrzne wykazują nieznaczne ubytki i spękania	dobry zadowalający	Uzupełnić ubytki i spękania, wyremontować murki przy schodach
14.	Podłóża posadzki	Piwnice- betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz w suszarniach	zadowalający	Dokonać naprawy posadzek
15.	Malowanie		Klatki schodowe nie wymagają malowania	dobry	odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Przy wiatrołapie kl.I brakuje elementu	dostateczny	Uzupełnić brakujący element

			odwadniającego /korytka/ Opaska wokół budynku z płytek betonowych –liczne zapadnięcia, zachwaszczona ,spękana /fot.nr.49,50,51/		Dokonać naprawy opaski wraz z likwidacją zachwaszczenia
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory kulowe, grzejniki żeliwne na kl.schod. żebrowe. Izolacja wełna mineralna +płaszcz klejony	brak uwag	dobry	
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PP, zawory kulowe	Instalacje bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane, częściowe ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej bez uszkodzeń. Nawierzchnia betonowa przed wejściem do „Dźwigów” zmurszała Składowanie odpadów w wiacie śmietnikowej przy budynku nr.53-wykwity rdzy Plac zabaw- uszkodzenia daszków ,kostka przy ławkach wybrzuszona, deska ławki zgnita , nawierzchnia betonowa	dobry	Uzupełnić braki trawnika Naprawić nawierzchnię betonową przed wejściem do pom.”Dźwigów” odmalować dach wiaty. Dokonać konserwacji urządzeń zabawowych i naprawić uszkodzenia ławek.

			zmurszała fot.nr./52-57/		
--	--	--	--------------------------	--	--

Inne :

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 : 10.04.2012

Podpisy : 1.

2.

3.