

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 51

Data przeglądu : 12.04.2012

Rok budowy budynku : 1991

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. Przecieka ściana w piwnicy mieszkania nr.9 /przejście rury wodnej fi 50/ zacieki na korytarzu piwnicy/fot.nr.63,64/	zadawalający dostateczny	Sprawdzić nieszczelność przejścia rury przez ścianę i uszczelnić od strony zewnętrznej
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane częściowo docieplone	Ściany posiadają fakturę kamienną. Zarysowania ściany ,oraz ubytki uszczelnień złączy co powodują powstawanie mostków termicznych. pionowymi i poziomymi na stropie. Na półpiętrze pomiędzy parterem a I piętrem rysa narożnika. Ściany murowane wiatrołapów z cegły odchylone od budynku, co skutkuje rysami wiatrołapu. Jest to prawdopodobnie skutek osiadania podestu	zadawalający	Ściany wiatrołapów przymocować do ścian budynku i dokonać naprawy pęknięć. Uszczelnić złącza płyt zewnętrznych

			wejściowego./fot.nr.25,26,27,29,30/		
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Występują drobne pęknięcia i rysy –na ogół technologiczne bez deformacji ścian	zadowalający	Nie jest wymagana naprawa
4.	Stropy	prefabrykowane	Brak zarysowań i uszkodzeń. W mieszkaniach nr.20 i 28 występuje zjawisko drgań posadzki. Jest to spowodowane prawdopodobnie naprężeniami posadzek z płytek ceramicznych pod wpływem obciążenia użytkowego.	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Na korytkach kwiatowych odpada tynk i farba miejscowe odpryski donic kwiatowych. W m.nr.13 przeciek na balkonie po ścianie zewnętrznej	zadawalający	W korytkach uzupełnić tynk i pomalować. Uszczelnić miejsce przecieku.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag Brak kominków wentylacyjnych dla docieplenia stropodachu	dobry	nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	Pokrycie papowe dachu budynku i wiatrołapów posiada miejscowe pęcherze, pęknięcia pokrycia, oraz nieszczelności przy kominkach odpowietrzających kanal., jak również przy obróbkach kominów /fot.nr.38 ,39, 40,41,42,43,44/	zadawalający	Dokonać miejscowej naprawy pokrycia, oraz uszczelnić kominki odpowietrzające i kominy
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych są skorodowane.	niezadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien i obróbek

			Obróbka ogniomuru /fot. nr.31,32,35/ jest skorodowana. Występuje również przeciek przy kominie wentylacyjnym w m.nr.27		
9.	Kominy	cegła pełna	Drobne ubytki spoinowania	dobry	Uzupełnić spoinowanie kominów
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	Występują pęknięcia tynku spowodowane pęknięciami ścian wiatrołapów ,oraz zawilgocenia wiatrołapów w kl.I II co powoduje odpadanie tynków fot./ nr.16- 19,28/ Pęknięcie ściany w m.nr.20,26 /styk ściany zewnętrznej z działową, oraz w m.nr.11 pomiędzy kominem a ścianką. /fot.nr.66/ Pęknięcia występują również w piwnicy ,szczególnie w nadprożach gdzie są umocowane rury instalacyjne /fot.nr.58,59,60/ Znaczne zagrzybienia w m.nr./2,6, 7,11, 15, 20,27/ spowodowane to jest głównie dużą wilgotnością i przemarzaniem ścian./fot.nr.1-14,67,68/	dostateczny	Odbić zmurszałe tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk Należy obserwować te pęknięcia i razie potrzeby wzmocnić je. Usunąć zagrzybienie, oraz w miarę możliwości ocieplić budynek
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych, częściowo ściany	Odpada tynk na ścianach bocznych balkonów	dobry	Uzupełnić ubytki tynku na balkonach

		docieplone			
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./fot.nr.17,22,23,24/	dostateczny niezadawalający	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach kl. schodowej. Dokonać naprawy drzwi wejściowych skorodowanych oraz wyregulować drzwi wejściowe do klatek.
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, zewnętrzne betonowe	Schody wewnętrzne żelbetowe bez uwag	dobry	Nie jest wymagana naprawa
14.	Podłóża posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, /fot.nr.55,56,57/ Pozostałe posadzki bez uwag	zadowalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach
15.	Malowanie		Klatki schodowe nie wymagają malowania Korytarze piwnic budynku wymagają odświeżenia poprzez pomalowanie	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Schody zewnętrzne betonowe wraz z podestem wykazują liczne ubytki i spękania/wypłukany beton/ /fot.nr.52,53/	dostateczny	Dokonać naprawy schodów wraz z podestem
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory kulowe, grzejniki żeliwne na kl.schod.	Rury podejść pod piony częściowo niepomalowane. W kl.nr.II brak zaworu odpowietrzającego.	zadowalający	Pomalować rury na podejściach, zamontować zawór odpowietrzający.

		żebrowe. zawory grzejnikowe termostatyczne. Izolacja wełna mineralna +płaszcz klejony			
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PP, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag. W piwnicy skorodowane rury żeliwne kanalizacyjne /fot nr.61/ W m.nr. pęknięty trójnik z PCV /fot.nr.62/	zadawalający	Wymienić uszkodzony trójnik. Pomalować rury kanalizacyjne żeliwne w piwnicy
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane, częściowe ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej miejscami zapadnięty Chodnik asfaltowa przed wejściami nierówny Wiata śmietnikowa przy budynku Kiepury 53/opis przy budynku Kiepury 49/	dobry	Uzupełnić braki trawnika Naprawić nawierzchnię chodnika wzdłuż budynku

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 : 12.04.2012

Podpisy : 1.

2.

3.