

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 53

Data przeglądu : 17.04.2012

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 brak przecieków, widoczny zaciek od kanalizacji /fot.nr.9,10/	zadawalający dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane częściowo docieplone	Ściany posiadają fakturę kamienną.. Zarysowania ściany / fot.nr.47,48,51,53,54,55/oraz ubytki uszczelnień złączy co powodują powstawanie mostków termicznych. pionowymi i poziomymi na stropie. W m.nr.2 rysa w rogu pokoju /fot.nr.2/ , w kl.IV –wiatrołap rysa nad drzwiami i zawilgocenie /fot.nr.16,20/,w ubytek płyty ściennej w I kl.schodowej-zapiankowano co stwarza możliwość przecieków /fot.nr.61/	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt zewnętrznych. Dokonać prawidłowej naprawy narożnika I kl. schodowej

3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ściany bez deformacji	dobry	Nie jest wymagana naprawa
4.	Stropy	prefabrykowane	brak zarysowań i uszkodzeń stropów	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Na korytkach kwiatowych odpada tynk i farba miejscowe odpryski donic kwiatowych. W nr.14,38,43,47,45/ przeciek na balkonie na skutek nieszczelności pomiędzy ścianą zewnętrzną a płytą balkonową. Nawiercone otwory w niektórych korytkach powoduje zalewanie balkonów poniżej położonych podczas opadów atmosferycznych. Ubytki betonu co powoduje odkrycie zbrojenia /fot.nr.73-76/	zadawalający	W korytkach uzupełnić tynk beton ,oraz pomalować. Uszczelnić miejsce przecieku. uszczelnić szczeliny dylatacyjne pomiędzy balkonami, oraz zlikwidować wykonane otwory w korytkach kwiatowych.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	Pokrycie papowe dachu budynku i wiatrołapów posiada miejscowe pęcherze,	zadawalający	Dokonać miejscowej naprawy pokrycia ramach prac konserwacyjnych
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i rury spustowe są skorodowane, naprawiane folią, oraz łączenie rur spustowych z daszków balkonowych jak i wiatrołapów bez stosowania sztucera co	niezadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

			stwarza możliwości przecieków. /łącza te są skorodowane/Obróbka pasów podrynnowych skorodowana /fot.nr.25-36,63/		
9.	Kominy	cegła pełna	drobne ubytki spoinowania	dobry	Uzupełnić spoinowanie kominów
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	zawilgocenie wiatrołapów w kl.I II powoduje odpadanie tynków fot./ nr.16- 18,20/ Pęknięcie na suficie m.nr.11, ściana kominowa i w rogu pokoju w m.nr.2/fot.nr.1,2/. Pęknięcia występują w kl.nr.III, I V i w piwnicy /fot.nr. 13, 15, 43,44/ ,oraz zagrzybienia w m.nr./21,25,38/ spowodowane to jest głównie dużą wilgotnością i przemarzaniem ścian.. /fot.nr.19, 69,70,72/	dostateczny	Odbić zmuśnięte tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk Usunąć zagrzybienie, oraz w miarę możliwości ocieplić budynek
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych, częściowo ściany docieplone	Odpada tynk na ścianach bocznych balkonów, oraz uszkodzony narożnik płyty w kl.I opisany w pkt.2	dobry	Uzupełnić ubytki tynku i pomalować

12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane Drzwi zewnętrzne metalowe	Okna drewniane na kl.schodowej wymagają uzupełnienia okuć. Drzwi wejściowe skorodowane, regulacji./fot.nr.17/	dostateczny dostateczny	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach kl. schodowej. Dokonać naprawy drzwi wejściowych skorodowanych.
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe bez uwag	dobry	Nie jest wymagana naprawa
14.	Podłoga posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, /fot.nr.11,12/ Pozostałe posadzki bez uwag	zadawalający	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 betonowe, duże ubytki betonu ,oraz zmurszały sypiący się beton/fot.nr.21-24/ Opaska z płytek betonowych zapadnięta i są ubytki fot.nr. 49,58,59,65,67,	dostateczny	Należy uzupełnić braki betonu i podestów wejściowych, oraz pomalować narożniki stopnic schodowych. Należy dokonać naprawy i uzupełnienia braków
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. kulowe, zawory grzejniki żeliwne na kl.schod. żebrowe. Zawory	W kl.nr. I.IV brak zaworu odpowietrzającego.	zadawalający	Zamontować zawory odpowietrzające.

		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.9/	zadawalający	Pomalować rury kanalizacyjne żeliwne w piwnicy
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane, częściowe ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej.	dobry	Uzupełnić braki trawnika Naprawić nawierzchnię chodnika wzdłuż budynku

Inne : Odpady są składowane w wiacie śmietnikowej murowanej przekrytej blachą stalową lekko skorodowaną.- Stan techniczny wiaty 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 : 17.04.2012

2.

3.