

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 55

Data przeglądu : 19.04.2012

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. Brak przecieków	zadawalający dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane	Ściany posiadają fakturę kamienną.. Zarysowania ściany / fot.nr.41/oraz ubytki uszczelnień złączy/fot.nr.39/ co powodują powstawanie mostków termicznych. pionowymi i poziomymi na stropie. W m.nr.8 rysa w rogu kuchni /fot.nr.18/	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt zewnętrznych. Uzupełnić ubytki okna.
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 m.nr. /6, 15,21,41,45, /przeciek na balkonie na skutek nieszczelności pomiędzy ścianą zewnętrzną a płytą balkonową. fot.nr./1,2,3,4,28,29,30,/	zadawalający	W korytkach uzupełnić tynk beton ,oraz pomalować. Uszczelnić miejsce przecieku.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	Pokrycie papowe dachu budynku i daszków wejściowych 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, skorodowane/Obróbka pasów podrynnowych skorodowana /fot.nr.31,32,33,34,35,36/ Odprowadzenia wody z balkonów fot.nr./15,44/ SA zatkane i podmywają ściany budynku	niezadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich. Wyregulować spadki rynien nad wejściami i nad balkonami wraz z ich oczyszczeniem. Należy oczyścić rury spustowe i założyć korytka odprowadzające wodę poza budynek.
9.	Kominy	cegła pełna	Drobne ubytki spoinowania	dobry	Uzupełnić spoinowanie kominów
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	zawilgocenie tynków na balkonach , głównie z przecieków co powoduje ich łuszczenie się i odpadanie. W m.nr.9,21 zagrzybenie pod	dostateczny	Odbić zmuśnięte tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybenie, oraz w miarę możliwości ocieplić

			drzwiami balkonowymi /fot.nr.17,18,/Zarysowanie pomiędzy sufitem a ścianą zewnętrzną w lokalu użytkowym fot.nr.16 powstałe wskutek podciekania narożnika budynku.		budynek. Zarysowanie uszczelnić i otynkować. Zlikwidować przyczyny podciekania /brak opaski/
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	odpada tynk na ścianach bocznych balkonów fot.nr./10,11,12/	dobry	Uzupełnić ubytki tynku i pomalować
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane na kl.schodowej wymagają dopasowania gdyż się nie domykają. Bez uwag	dostateczny dobry	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach kl. schodowej. Nie jest wymagana naprawa.
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe i betonowe 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.22-26/ Pozostałe posadzki bez uwag	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach
15.	Malowanie		Klatki schodowe nie wymagają malowania Korytarze piwnic budynku nie wymagają odświeżenia	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Schody betonowe, duże ubytki	dostateczny	Należy uzupełnić braki betonu i

			betonu na podestach wejściowych fot.nr./13,14/ Opaska z płytek betonowych miejscami zapadnięta fot.nr./15, 37,38/ Schody z elementów żelbetowych na szczycie budynku są zapadnięte i porośnięte trawą. fot.nr.43		podestów wejściowych, Uzupełnić i naprawić opaskę betonową Zaleca się ich uporządkowanie
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory odcinające kulowe, zawory grzejnikowe termostatyczne. Izolacja wełna mineralna +płaszcz klejony	W kl.nr. I, II, III brak zaworu dpowietrzającego. W m.nr.16 brak zaworu termoregulacyjnego przy grzejniku w pokoju	zadowalający	Zamontować zawory odpowietrzające i zawór grzejnikowy termoregulacyjny
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PP, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag.	zadawalający	Pomalować rury kanalizacyjne żeliwne w piwnicy
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane, częściowe ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej. Plac zabaw wymaga uporządkowania. fot.nr./45,48,49,50,51/	dobry	Uzupełnić braki trawnika pomalować skorodowane części huštawek, usunąć zgniłe Obramowanie drewniane piaskownicy, wyrównać podest z płyt na bieżni, usunąć kamienie wokół urządzeń zabawowych

Inne : Pomalować rurę gazową skorodowaną – fot.nr.27

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 : 19.04.2012

2.

3.