

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 57

Data przeglądu : 24.04.2012

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 częściowo docieplone	Ściany posiadają fakturę kamienną.. Zarysowania ściany / fot.nr.17,34,35,/oraz w ścianach osłonowych nad drzwiami balkonowymi w m.nr.18 fot.nr.21,oraz w Braki w uszczelnieniach płyt ściennych, oraz pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są odchylone od ścian budynku co spowodowało zarysowania /fot.nr.29,30/	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt zewnętrznych. Uzupełnić ubytki okna. Uszczelnić pęknięcia ,oraz Naprawić czapki betonowe murków .
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka,	Ściany bez deformacji	dobry	Nie jest wymagana naprawa

		pełna			
4.	Stropy	prefabrykowane	Brak zarysowań i uszkodzeń ścian konstrukcyjnych.	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Na korytkach kwiatowych odpada tynk i farba miejscowe odpryski donic kwiatowych. W m.nr. /21, 22,28,31,32,33 /przeciek na balkonie na skutek nieszczelności pomiędzy ścianą zewnętrzną a płytą balkonową, oraz z braku szczelności wylewek balkonowych fot.nr./43,44,45,47,48,49/	zadawalający	W korytkach uzupełnić tynk beton ,oraz pomalować. Uszczelnić miejsca przecieku.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują drobne pęcherze. Daszki wejściowe posiadają zniszczone pokrycie papowe- miejscowe zagłębienia /stoi woda/ oraz nieszczelności przy obróbkach co powoduje zacieki.fot.nr.11,13	zadawalający	Dokonać miejscowej naprawy pokrycia ramach prac konserwacyjnych. Daszki wejściowe pokryć papą termozgrzewalną wraz z obróbkami
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe są skorodowane,fot.nr.8,6,/, połączenie rury spustowej z rurą z daszku skorodowane /fot.nr.4,7/ /Obróbka ogniomurów i pasów podrynnowych miejscami skorodowane /fot.nr. 1, 2,3,8, /	niezadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich. Wyregulować spadki rynien nad wejściami i nad balkonami wraz z ich oczyszczeniem.

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. fot.nr.11,12,13,14,15,43,44,45,48 ,/oraz na kl. schodowej przy kratkach wentylacyjnych. W m.nr.11, zagrzybenie w dwu pokojach /fot.nr.37,38/ Pęknięcie tynku na kl.schodowej I i III	dostateczny	Odbić zmurzone tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybenie, oraz w miarę możliwości ocieplić budynek. Naprawić pęknięcie i pomalować
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej fot.nr.34,35, oraz w ścianie osłonowej opisanej w pkt.2 ubytki tynku na korytkach kwiatowych, zacieki na sufitach wejść do klatek schodowych.	dobry	Spękanie te nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Pomalować sufity wejść do kl. schodowych , oraz koryta kwiatowe.
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane w piwnicach wymagają dopasowania, na kl.schodowej z PCV Bez uwag	dostateczny dobry	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach piwnicznych
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe konstrukcyjnie bez uwag, lecz są drobne ubytki w licowaniu stopni schodowych pomiędzy III a IV piętrem. Betonowe bez uwag. Ubytek płytek lastricowych na podeście wejściowym do kl.II i III./fot.nr.16,33/	dobry	Nie jest wymagają naprawy. Uzupełnić ubytki licowania stopni schodowych w kl.III. Uzupełnić płytki lastricowe. Uzupełnić pochwyty z PCV na II kl.schodowej.

14.	Podłoża posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz posadzek balkonowych /fot.nr.19,52.53/ Pozostałe posadzki bez uwag	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach
15.	Malowanie		Klatki schodowe nie wymagają malowania Korytarze piwnic budynku nie wymagają odświeżenia	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Opaska z płytek betonowych miejscami zapadnięta Chodnik przy budynku z kostki brukowej czerwonej wyłuszczonej.	dostateczny	Uzupełnić i naprawić opaskę betonową ,oraz wymienić uszkodzoną kostkę brukową.
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory kulowe, grzejniki, zawory grzejnikowe termostatyczne. mineralna Izolacja termaflex	W kl.nr. I, II, III brak zaworu odpowietrzającego.	zadowalający	Zamontować zawory odpowietrzające
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PP, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag.	zadawalający	Nie wymaga napraw
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane, częściowe ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej częściowo zmurzałej Plac zabaw wspólny wraz budynkami Kiepury 53,55.	dobry	Wymienić zmurzałe kostki brukowe i wyrównać oraz wyrównać nawierzchnię w miejscach zapadnięcia chodnika.

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

Podpisy : 1.

Data : 24.04.2012

2.

3.