

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepur 59

Data przeglądu : 26.04.2012

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.29,36,37,40-45,/oraz w ścianach osłonowych nad drzwiami balkonowymi w m.nr.20,26,37,44,50 /fot nr. 4,5,6,7,8,9,10/, oraz braki w uszczelnieniach płyt ściennych fot.nr.38, oraz pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową. Pęknięcia pomiędzy ścianą balkonową a osłonową /fot.nr.19-23/ Ściany murowane zadaszeń wejściowych są odchylone od ścian budynku co spowodowało zarysowania /fot.nr.82-91/ Pęknięcia w piwnicach	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić złącza płyt zewnętrznych, oraz pomiędzy sufitem balkonów a ścianą osłonową i ścianami bocznymi balkonów Uszczelnić pęknięcia ,oraz Pomalować sufity wejść do klatek schodowych

			/fot.nr.36,37/		
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ściany bez deformacji, pęknięcie ściany wrogu pokoju m.nr.45/styk ściany osłonowej z działową/ jest to pęknięcie technologiczne.	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./11,12, 13,16,26,29,30,40,48,/ przeciek na balkonie na skutek nieszczelności pomiędzy ścianą zewnętrzną a płytą balkonową, oraz z braku szczelności wylewek balkonowych fot.nr./11-18/	zadawalający	W korytkach uzupełnić tynk beton ,oraz pomalować. Uszczelnić miejsca przecieku. Sprawdzić styk obróbki blacharskiej z płytą balkonową i w razie potrzeby uszczelnić kitem plastycznym. Pokryć daszki balkonowe ,gdyż gro przecieków wynika ze złego stanu pokrycia.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują drobne pęcherze, pęknięcia pokryte folią / fot.nr.46,62,63,67,71/ Daszki wejściowe posiadają zniszczone pokrycie papowe- miejscowe zagłębienia /stoi woda/ oraz nieszczelności przy obróbkach co powoduje zacieki./fot.nr.33,46-51, 54,55,56/	zadawalający	Dokonać miejscowej naprawy pokrycia ramach prac konserwacyjnych. Daszki wejściowe pokryć papą termozgrzewalną wraz z obróbkami
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe daszków są skorodowane,fot.nr.52,65, 71/, rury są miejscowo skorodowane	niezadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich. Wyregulować spadki

			/fot.nr.64,53,57,59/ /Obróbka ogniomurów i pasów podrynnowych miejscami skorodowane /fot.nr. 47,48,49,51,54,56,76 /		rynien nad wejściami i nad balkonami wraz z ich oczyszczeniem. fot.nr.58,60.
9.	Kominy	cegła pełna	Drobne ubytki spoinowania, uszczelnić dylatację między kominami kitem plastycznym zamiast pianką która jest materiałem izolacyjnym a nie uszczelniającym fot.nr.73,74.	dobry	Uzupełnić spoinowanie kominów. Wymienić piankę na kit plastyczny .
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	Zagrzybienia tynków w m.nr.7 /fot.nr.1,2/. Łuszczenie się tynków na balkonach , głównie z przecieków. fot.nr./17,18,/,oraz na klschodowej przy kratkach wentylacyjnych. Pęknięcie tynku na kl.schodowej II	dostateczny	Odbić zmurzałe tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie, 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.40-45, 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. Uszczelnić złącza płyt. 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, na kl.III piętro IV odpada płytka lastrico. Betonowe bez uwag. Ubytek płytek lastricowych na podeście wejściowym do kl.II i IV./fot.nr.92,93,94,95,96,97/	dobry	Nie jest wymagają naprawy. 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.25,26,32,/ 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 wyluszczony.	dostateczny	Uzupełnić i naprawić opaskę betonową ,oraz wymienić uszkodzoną kostkę brukową.
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory kulowe, zawory grzejnikowe termostatyczne. Izolacja termaflex	W kl.nr. II brak zaworu odpowietrzającego.	zadawalający	Zamontować zawór odpowietrzający
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	dobry	Wymienić zmurszałe kostki brukowe i wyrównać oraz wyrównać

			ubytki trawnika Chodnik z kostki brukowej częściowo zmurszałej Plac zabaw wspólny wraz budynkami Kiepury 55,57.		nawierzchnię w miejscach zapadnięcia chodnika.
--	--	--	---	--	---

Inne : Wiata śmietnikowa murowana przekryta daszkiem z blachy falistej – wymagana konserwacja konstrukcji stalowej .

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 : 26.04.2012

2.

3.