

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepyry 61

Data przeglądu : 08.05.2012

Rok budowy budynku : 1993

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	dobry dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane, częściowo docieplone	Ściany posiadają fakturę kamienną. Drobne zarysowania ściany pod oknami piwnicznymi / fot.nr.37-44,/ oraz braki w uszczelnieniach pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są nieznacznie odchylone od ścian budynku co spowodowało zarysowania /fot.nr.22,26,28,34/ Pęknięcia w piwnicach /fot.nr.80/. Ściana w piwnicy m.nr.31 przecieka po opadach deszczu /widoczna rysa w ścianie/ fot.nr.52/	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić płyty zewnętrzne pomiędzy sufitem balkonów a ścianą osłonową . Uszczelnić pęknięcia ,oraz Pomalować sufity wejść do klatek schodowych Uszczelnić pęknięcie w piwnicy m.nr.31 od strony zewnętrznej budynku.
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ściany bez deformacji, pęknięcie ściany w rogu kuchni	dobry	Nie jest wymagana naprawa

			m.nr.24/ jest to pęknięcie technologiczne.		
4.	Stropy	prefabrykowane	Brak zarysowań i uszkodzeń stropów.	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Korytka kwiatowe są pomalowane farbą. W mieszkaniach kl.IV /lewa strona przeciek w rogu pokoi podczas deszczów/ -szczyt ocieplony. Przecieki występują też w m.nr.16,25,19,28,30/fot.nr.2,3,5,8,9,10,11,16,72/ W m.nr.40 występuje zaciek na spodniej części korytka /łuszczenie się farby/ spowodowany prawdopodobnie przeciekaniem wody spoinami płytek którymi jest wyłożone koryto./płytki są odspojone od podłoża/	zadawalający	Uszczelnić miejsca przecieku. Sprawdzić izolacyjność płyt balkonowych i w razie potrzeby wykonać izolację płyt balkonowych. Pokryć daszki balkonowe ,gdyż gro przecieków wynika ze złego stanu pokrycia. Zlikwidować łuszczenie farby w m.40
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.67,68,69,70/ Daszki wejściowe i balkonowe posiadają zniszczone pokrycie papowe, oraz nieszczelności przy obróbkach co powoduje zacieki./fot.nr.19,20,27,28,29,31,32,35,36/.Widoczne są ubytki betonu i pęknięcia.	zadawalający	Dokonać pokrycia daszków wejściowych i balkonowych wraz z naprawą ubytków i pęknięć w daszkach wejściowych. Na dachu głównym zlikwidować pęcherze i spękania w pokryciu papowym
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są skorodowane,fot.nr.55-66/,	niezadawalający	Wymienić skorodowane rynny i obróbki blacharskie.

			rury spustowe są w stanie dobrym.		
9.	Kominy	cegła pełna	kominy są w stanie technicznym dobrym	dobry	Nie jest wymagana naprawa
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	Łuszczenie się tynków na balkonach , głównie z przecieków. fot.nr./3,4,8,,9,10,11, oraz na kl.schodowej przy kratkach wentylacyjnych fot.nr./85,86,87/. W m.nr.23 zagrzybienie w rogu pokoju fot.nr.13	zadawalający	Odbić zmurszałe tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie w m.nr.23.
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej, oraz w ścianie osłonowej opisanej w pkt.2 , 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 .
12.	Stolarka otworowa	Okna drewniane z PCV Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Okna drewniane w piwnicach wymagają dopasowania, na kl.schodowej uzupełnienia okuć Bez uwag	dostateczny dobry dobry	Dopasować i uzupełnić okucia w oknach piwnicznych i na kl. schodowej. Wyregulować zamknięcia drzwi wejściowych
13.	Schody, podesty	Wewnętrzne żelbetowe, i betonowe do piwnic	Schody wewnętrzne żelbetowe konstrukcyjnie bez uwag. Betonowe do piwnic bez uwag. Podesty wejściowe spękanie /fot.nr.21,30/	dobry	Nie jest wymagają naprawy. Zlikwidować pęknięcia i ubytki betonu w podestach wejściowych.
14.	Podłoga posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV,	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz posadzek balkonowych	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach

		parkiet, płytki, panele podłogowe	/fot.nr.81,82,/ Pozostałe posadzki bez uwag. W piwnicy kl.IV przy zejściu do piwnic widoczne ślady dużych zalań./fot.nr.83,84/ W m. nr.28 pęknięte płytki w pokoju spowodowane brakiem dylatacji /duża pow. /		Zlikwidować przyczyny zalewania piwnic podczas opadów deszczu. Zlikwidować przyczynę powstawania pęknięć.
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. /fot.nr.45,46,47/. Chodnik przy budynku z kostki brukowej czerwonej w stanie technicznym dobrym	dobry	Uzupełnić i naprawić opaskę betonową .
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory podpionowe regulacyjne, zawory grzejnikowe termostatyczne, na kl.schodowej ożebrowane, w mieszkaniach żeliwne. Izolacja termaflex	W kl.nr. I,II,II brak zaworu odpowietrzającego. W m.nr.23 /łazienka/ skorodowane obejście instal.c.o. fot.nr.12	zadowalający	Zamontować zawór odpowietrzający. Usunąć korozję rury c.o. w m.nr.23.
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	dobry	Nie wymaga napraw.

			drzewka zadbane. Chodnik z kostki brukowej w stanie dobrym. Plac zabaw wspólny wraz budynkami Kiepur 63, fot.nr.74,75,76,77,78		Wymagana konserwacja urządzeń zabawowych, oraz uzupełnienia desek na ławkach, wymiany obudowy piaskownicy
--	--	--	---	--	---

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

Data : 08.05.2012

Podpisy : 1.

2

3.