

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepury 63

Data przeglądu : 16.05.2012

Rok budowy budynku : 1994

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, widoczna pozioma izolacja podposadzkowa – nie stanowi to zagrożenia przepuszczania wód gruntowych	dobry dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane	Ściany posiadają fakturę kamienną.. Drobne zarysowania ściany pod oknami piwnicznymi / fot.nr.37,38,39,40,41,42,/ oraz braki w uszczelnieniach pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są w stanie dobrym Pęknięcia w piwnicach /fot.nr.34,35/ nie stwarzają zagrożenia .	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić płyty zewnętrzne pomiędzy sufitem balkonów a ścianą osłonową .

3.	Ściany działowe	cegła dziurawka, pełna	Ścianki działowe w piwnicy nie wykazują spękań ani osiadań. W mieszkaniach drobne rysy na styku ze ścianą zewnętrzną /spękania technologiczne/	dobry	Nie jest wymagana naprawa
4.	Stropy	prefabrykowane	Konstrukcję stropów stanowią płyty kanałowe wielkopłytowe. Brak uszkodzeń.	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Korytka kwiatowe są pomalowane farbą. Przecieki występują na styku ściana zewnętrzna sufit balkonu , oraz poprzez płytę balkonową m. nr.9,22,29,30,3,35,/fot.nr.1-12/ W m.nr.29 występuje zaciek w rogu pokoju na styku z balkonem.	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.
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	W pokrycie papowym dachu budynku występują drobne pęcherze. Daszki wejściowe i balkonowe posiadają zniszczone pokrycie papowe, oraz nieszczelności przy obróbkach co powoduje zacieki./fot.nr.43-47/.	zadawalający	Dokonać pokrycia daszków wejściowych i balkonowych./patrz nr.5/ Pokrycie dachu głównego nie wymaga napraw.
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są skorodowane, fot.nr.54,55,57,59,60/, rury spustowe są w stanie dobrym. Oczyszczyć rynny i kosze z gołębi i osadów./fot.nr.48,56/	zadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien i obróbki blacharskie.

9.	Kominy	cegła pełna	Kominy w stanie technicznym dobrym	dobry	Nie jest wymagana naprawa
10.	Tynki wewnętrzne	cem.-wap.	Łuszczenie się tynków na balkonach , głównie z przecieków. fot.nr./1-6,11-13/ W m.nr.9 w rogu pokoju zacieki i zagrzybienie fot.nr./14,15/ w m.nr.34 zagrzybienie pod drzwiami balkonowymi fot.nr.17 W lokalu kosmetycznym pęknięcia tynków przy oknie fot.nr./18,19/, oraz na I, i III kl. schodowej fot.nr./1,22,23,25,26,27,43/	zadawalający	Odbić zmurowane tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie w m.nr.14,34
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej fot.nr./34,35/ w piwnicy nr.30 fot.nr.32, oraz w ścianie osłonowej fot.nr./37-42/zacieki na sufitach wejść o klatek schodowych fot.nr./44-47/.	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, 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.	dobry	Nie jest wymagają naprawy.

14.	Podłoża posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz posadzek balkonowych. Pozostałe posadzki bez uwag.	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach
15.	Malowanie		Klatki schodowe pomalowane czyste, drobne pęknięcia i łuszczenia tynków. Korytarze piwnic budynku nie wymagają odświeżenia	dobry	Odnawiać malowanie klatek co 3-5 lat
16.	Elementy zewnętrzne		Opaska z płytek betonowych miejscami spękana i zapadnięta. /fot.nr.62,63/. Schody kl. III wyszczerbione. Chodnik przy budynku z kostki brukowej czerwonej w stanie technicznym dobrym	dobry	Uzupełnić i naprawić opaskę betonową . Naprawić próg betonowy przy wejściu do kl.II i stopień schodowy kl.III.
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory regulacyjne podpionowe, grzejniki żeliwne na kl.schod. żebrowe ,zawory grzejnikowe termostatyczne. Izolacja termaflex	Instalacja w stanie technicznym dobrym	dobry	Nie wymaga uzupełnień.
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PE, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag.	zadawalający	Nie wymaga napraw
19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane.	dobry	Nie wymaga napraw.

			Chodnik z kostki brukowej w stanie dobrym. Plac zabaw wspólny wraz budynkami Kiepur 63,65		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 : 16.05.2012

Podpisy : 1.

2

3.