

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Adres budynku : 58-506 Jelenia Góra ul. Jana Kiepy 65

Data przeglądu : 20.06.2012

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, pęknięcie pionowe ściany przy piwnicy nr.14, fot.nr.30 Brak przecieków	dobry dobry	Nie wymagana jest naprawa
2.	Ściany konstrukcyjne	prefabrykowane częściowo docieplone	Ściany posiadają fakturę kamienną.. Drobne zarysowania faktury ściany pod oknami piwnicznymi / fot.nr.38-40/ oraz braki w uszczelnieniach pomiędzy sufitem balkonu a ścianą osłonową/ podczas deszczu/. Ściany murowane zadaszeń wejściowych są w stanie dobrym. Mały ubytek ściany zewnętrznej pokryty olkitem fot.nr.65	zadawalający	Konstrukcja ścian nie wymaga napraw. Uszczelnić płyty zewnętrzne pomiędzy sufitem balkonów a ścianą osłonową . Uszczelnić ubytek ściany osłonowej zewnętrznej.
3.	Ściany działowe	cegła dziurawka,	Ścianki działowe w piwnicy nie	dobry	Nie jest wymagana naprawa

		pełna	wykazują spękań ani osiadań. W mieszkaniu nr.7 uszkodzenie ścianki działowej fot.nr.22 – /prawdopodobnie od wstrząsów podczas remontu/		
4.	Stropy	prefabrykowane	Konstrukcję stropów stanowią płyty kanałowe wielkopłytowe. Brak uszkodzeń.	dobry	Konstrukcja stropu nie wymaga naprawy.
5.	Balkony	prefabrykowane	Beton korytek kwiatowych łuszczy się. Przecieki występują na styku ściana zewnętrzna sufit balkonu , oraz poprzez płytę balkonową w m.nr. 12,14,22,23,35,38,39,41,47,48/fot.n r.1-17/	zadawalający	Uszczelnić miejsca przecieku. Sprawdzić izolacyjność płyt balkonowych i w razie potrzeby wykonać izolację płyt balkonowych. .
6.	Stropodach	prefabrykowany	Bez uwag	dobry	Nie wymaga napraw.
7.	Pokrycia dachowe	papa termozgrzewalna	Pokrycie papowe dachu budynku nad I kl. jest zniszczone, występują drobne pęknięcia /fot.nr.56,57/ Daszki wejściowe i balkonowe posiadają zniszczone pokrycie papowe, oraz nieszczelności przy obróbkach co powoduje zacieki./fot.nr.41,42,43,44/.	zadawalający	Dokonać pokrycia daszków wejściowych . Pokrycie dachu głównego nad I kl. budynku wymaga wymiany na nowe, a pozostałej części budynku naprawa pęknięć wykazanych na fot.56,57
8.	Obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	Rynny dachowe i daszków balkonowych ,oraz pasy podrynnowe są częściowo skorodowane, fot.nr.53,54,55,58-62/, rury spustowe są w stanie dobrym. Oczyszczyć rynny i kosze z gołębi i osadów./fot.nr.51/	zadawalający	Wymienić skorodowane odcinki rynien i obróbki blacharskie. Polutować złącza rynien usuwając izolację z folii fot.nr.46,47,48,50,

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./1-15/ W m.nr.22 w rogu pokoju zacieki i zagrzybienie fot.nr./19,20/ w m.nr.38 zagrzybienie pod drzwiami balkonowymi fot.nr.23. W m.nr.41 zagrzybienie w pokoju fot.nr.18	zadawalający	Odbić zmurszałe tynki, naprawić pęknięcia i ułożyć nowy tynk. Usunąć zagrzybienie w m.nr.22,23,41
11.	Tynki zewnętrzne	Trwała faktura kamienna płyt ściennych,	Drobne pęknięcia na ścianie piwnicznej opisane w pkt.nr.2 Braki uszczelnień złączy płyt osłonowych. łuszczy się tynk korytek balkonowych.	dobry	Spękanie te nie zagrażają bezpieczeństwu budynku i nie jest konieczna naprawa. Uszczelnić złącza płyt.
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 i wymienić uszkodzony zamek w kl.IV
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.	Podłóża posadzki	Piwnice-betonowe mieszkania – wykładzina PCV, parkiet, płytki, panele podłogowe	Drobne spękania posadzek w korytarzach piwnic, oraz posadzek balkonowych. W pom. suszarni spękana posadzka fot.nr.28,29 Pozostałe posadzki bez uwag.	zadawalający	Dokonać naprawy posadzek w piwnicach i na balkonach
15.	Malowanie		Klatki schodowe pomalowane czyste. 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.63,64/. Chodnik przy budynku z kostki brukowej w stanie technicznym dobrym	zadawalający	Uzupełnić i naprawić opaskę betonową .
17.	Centralne ogrzewanie	Rury stalowe. zawory , zawory grzejnikowe termostatyczne, na kl.schod. stalowe żebrowe, w mieszkaniach żeliwne.Pod pionami zawory regulacyjne Izolacja termaflex	Instalacja w stanie technicznym dobrym. Brak zaworów odpowietrzających na kl. schodowych I,II,IV	dobry	Zamontować zawory odpowietrzające.
18.	Instalacje wod.-kan.	Rury kanal.PCV, wodne z PE, zawory kulowe izolacja termaflex	Instalacje bez uwag poza. suszarnią gdzie jest skorodowana rura wodna fot.nr.66,67	zadawalający	Instalacja nie wymaga napraw, poza pomalowaniem rury wodnej.

19.	Otoczenie budynku		Teren uporządkowany, krzewy i drzewka zadbane. Chodnik z kostki brukowej w stanie dobrym. Plac zabaw wspólny wraz budynkami Kiepury 61,63	dobry	Nie wymaga napraw. 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

Podpisy : 1.

Data : 20.06.2012

2

3.