

## PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEJ KONTROLI (PIĘCIOLETNIEJ I ROCZNEJ) POLEGAJĄCEJ NA SPRAWDZENIU:

- a) STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU ORAZ STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA
- b) STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

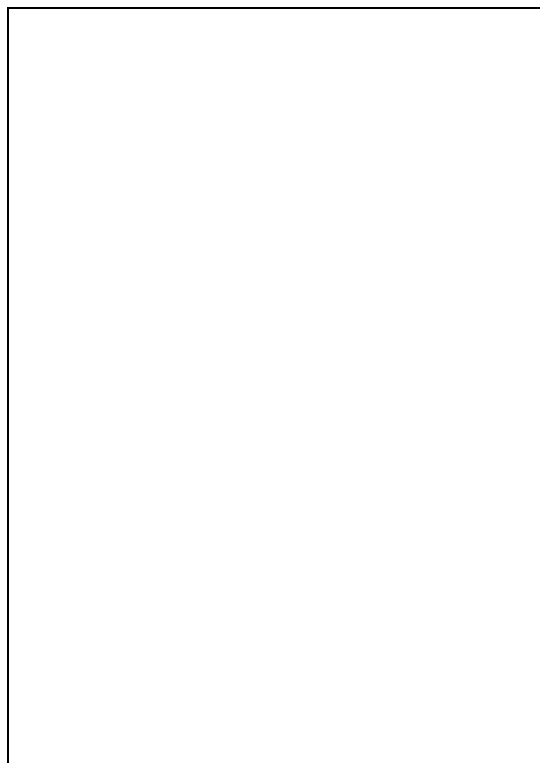
ZGODNIE Z ZAKRESEM, O KTÓRYM MOWA W ART. 62 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994R. – PRAWO BUDOWLANE (TJ. Dz. U. 2017 POZ.1332 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).

**DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - ..... R.**

(MIESIĄC, ROK)

<b>BOK</b>	<i>Rubryki należy uzupełnić na podstawie danych znajdujących się w poszczególnych Biurach Obsługi Klienta (BOK).</i>
<b>ADRES</b>	
<b>NR DZIAŁKI</b>	
<b>POW. UŻYTKOWA</b>	
<b>POW. ZABUDOWY</b>	
<b>KUBATURA</b>	
<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	
<b>PODPIWNICZENIE</b>	

**FOTOGRAFIE:**



Kwalifikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie
- stan bardzo dobry	0,00 % - 15,99 %
- stan zadawalający	16,00 % - 30,99 %
- stan średni	31,00% - 50,99 %
- stan lichi	51,00 % - 70,99 %
- stan zły	71,00% - 100,00 %

Oszacowanie całkowite zużycie budynku % (wg tabeli na str. 2, suma kol. 5)	
Ogólny stan techniczny całego budynku (odpowiadający % zużyciu)	
Stopień pilności remontu (wg 5 stopniowej skali)	

**CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:**

LP	Element budynku	Procentowy udział w budynku %	Zużycie elementu budynku %	Udział w zużyciu budynku %	Charakterystyka materiałów i opis stanu technicznego	Określenie zakresu robót	Stopień pilności remontu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Fundamenty	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny		
2.	Izolacje przeciwwilgociowe	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
3.	Ściany zewnętrzne	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy uwzględnić dodatkowo takie elementy jak attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
4.	Stropy (rodzaje, konstrukcja)	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Dodatkowo w przypadku występowania w danym budynku stropów różnego rodzaju, należy opisać wszystkie ze wskazaniem nad którymi kondygnacjami się znajdują.		

5.	Klatka schodowa	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Należy rozpatrzyć takie elementy jak: biegi schodowe wraz z balustradami, posadzki/podłogi, okładziny ścienne, stolarka drzwiowa i okienna. (biegi schodowe)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			(okładziny ścienne, tynki, powłoki malarskie)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			(stolarka okienna)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			(stolarka drzwiowa)		
6.	Pomieszczenia wspólnego użytku (pralnia, strych)	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Stan należy podać dla każdego pomieszczenia z osobna. (pralnia)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			(strych)		
7.	Wieżba dachowa	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element, rodzaj konstrukcji oraz opisać stan techniczny.		

8.	<b>Pokrycie dachu i kominy</b>	<i>Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych</i>			<i>Należy uwzględnić w opisie takie elementy jak poszycie, obróbki blacharskie, kominy, ławy kominarskie, odprowadzenie wód opadowych itp. Oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.</i>		
9.	<b>Elewacja</b>	<i>Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych</i>			<i>Należy uwzględnić takie elementy jak tynki, okładziny itp. oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.</i>		
10.	<b>Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.</b>	-			<i>Należy uwzględnić takie elementy jak: szyldy, reklamy, klimatyzatory, anteny satelitarne itp.</i>		
11.	<b>Instalacja wodno-kanalizacyjna</b>	<i>Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych</i>			<i>Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.</i>		
12.	<b>Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>				<i>Należy uwzględnić takie elementy jak: kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa, zbiorniki bezodpływowe, urządzenia do oczyszczania ścieków, ekrany akustyczne, odprowadzenie ścieków z budynku, zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody itp.</i>		

13.	Ogrzewanie, instalacja c.o.	-	-	-	Należy podać jakie ogrzewanie występuje w budynku (indywidualne ogrzewanie piecowe, c.o. etażowe, instalacja c.o. dla budynku).		
14.	Inne instalacje i urządzenia	-	-	-	Należy podać wszelkie występujące w budynku instalacje (np. elektryczna, gazowa, telefoniczna itp.) bez określenia ich stanu technicznego. Dla instalacji elektrycznych i gazowych sporządzane są przez Zamawiającego odrębne protokoły z przeglądów. W razie występowania rażących uchybień w stanie w/w instalacji należy zawrzeć krótki opis w kolumnie 7.		

**RAZEM: 100 %**

**Całkowite zużycie budynku ..... %**

**UWAGA: W RAZIE POTRZEBY ZAŁĄCZYĆ DOKUMENTACJĘ GRAFICZNĄ WYKONANĄ W TRAKCIE KONTROLI**

**WYKAZ ROBÓT DO WYKONANIA W TRYBIE PILNYM ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPUJĄCE ZAGROŻENIE ŻYCIA LUB MIENIA (ZGODNIE Z ART. 70 UST.1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE)**

LP	Rodzaj prac	Zakres prac
1.		
2.		
3.		

**ZAKRES NIEWYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECANYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH:**

- 1.
- 2.

Lp.	Stopień pilności remontu (procentowe zużycie)	Określenie stopnia pilności remontu
1	0 stan zły (71,00%-100,00%)	Budynek kwalifikuje się do rozbiórki
2	I stan lichy (51,00%-70,99%)	Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców lub użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określone pierwszym stopniem pilności elementy budynku, bądź rodzaje robót wymagają natychmiastowego wykonania zabezpieczenia, naprawy bądź wymiany na nowe.
3	II stan średni (31,00%-50,99%)	Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez specjalnej szkody dla mieszkańców bądź użytkowników. Okres przesunięcia remonty winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych.
4	III stan zadawalający (16,00%-30,99%)	Kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację oraz zlecić wykonanie robót remontowych.
5	IV stan dobry (0,00%-15,99%)	Kwalifikuje się remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy, ale nie dłużej niż do wykonania kolejnego przeglądu, czyli pięć lat), bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników.