

PROTOKÓŁ NR _____**(WZÓR)****z okresowej pięcioletniej kontroli i oceny stanu technicznego elementów
budowlanych obiektu budowlanego**

(na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

przeprowadzonej w dniu _____ 2018 r.

I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1. _____

(nazwa obiektu - jego charakter)

2. _____

(adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer)

3. _____ 4. _____ 5. _____

(forma własności obiektu)

(przypisany symbol PKOB)

(nr ewidencyjny obiektu
w ewid. śr. trwałych)

6. _____

(nazwa właściciela obiektu i jego adres)

7. _____

(imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem)

8. _____ 9. _____ 10. _____

(data zakończenia budowy) (data ostatniej kontroli co pięć lat) (data ostatniej kontroli corocznej)

11. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły - zakres robót	Czy jest ich dokumentacja po wykonawcza	Czy jest protokół odbioru	Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi

						lub gwarancji	
		TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE

12. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie nie wymagających pozwolenia na budowę w czasie ostatnich pięciu lat od ostatniej kontroli:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły - zakres robót	Czy jest ich dokumentacja po wykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE

13. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

14. Wykaz zaleceń z kontroli corocznych mających miejsce po ostatniej kontroli pięcioletniej:

15. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat (Nadzór Budowlany, PSP, PISAN itp.)

II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

1. Zasady oceny kontroli stanu zużycia technicznego elementów:

1. DOBRY - zużycie: 0-15%
2. ZADAWAJĄCY - zużycie: 16-25%
3. ŚREDNI - zużycie: 26-40% (opis usterek)
4. ZŁY - zużycie: 41-50% (opis usterek)
5. AWARYJNY - zużycie: ponad > 50% (opis usterek)

Powyższe zasady zostały określone na podstawie skryptu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”, W. Baranowski, WACETOB – PziTB, Warszawa 1994 r, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

2. Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

1. **Fundamenty: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:

- opis uszkodzeń:

2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

3. Stropy: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

4. Schody: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

5. Dach: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

6. Pokrycie dachu: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

7. Obróbki blacharskie: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

8. Okna: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

9. Drzwi: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

10. **Podłogi: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

11. **Tynki zewnętrzne: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

12. **Elewacja: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

13. **Otoczenie obiektu: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

14. **Estetyka wewnętrzna: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

15. **Estetyka zewnętrzna: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

16. **Urządzenia ochrony środowiska:**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

3) Ocena stanu instalacji i urządzeń ochrony środowiska:

INSTALACJA WODNA:

1. **przyłącze wody: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

2. **wodomierz główny: stan techniczny -**

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

3. zawory odcinające: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

4. instalacja wewnętrzna: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA KANALIZACYJNA

5. piony: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

6. przyłącza: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:

- opis uszkodzeń:

7. armatura: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

8. studzienki rewizyjne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

9. studzienki zewnętrzne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA DESZCZOWA

10. zewnętrzna: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

11. studzienki zewnętrzne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

12. oświetlenie korytarzy i klatek schodowych: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

13. lampy zewnętrzne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

14. tablice licznikowe: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

15. przyłącza: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:

- opis uszkodzeń:

16. piony elektryczne: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

17. Podgrzewacze elektryczne c.w.

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA TELETECHNICZNA

18. sieć telefoniczna i teleinformatyczna -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA ODGROMOWA

19. instalacja odgromowa: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA c.o. i c.w.

20. węzeł kolektorowy: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

21. instalacja c.o.: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

22. liczniki ciepła: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

INSTALACJA WENTYLACYJNA

23. centrale i urządzenia wentylacji mechanicznej: stan techniczny -

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

24. Przewody wentylacyjne i kominowe

(ocena stanu technicznego)

- opis elementu:

- opis uszkodzeń:

III. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

(ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego)

IV. ZALECENIA KONTROLUJĄCEGO

W następującej kolejności:

1. dot. poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
2. najpilniejszych prac remontowych,
3. remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych,
4. dot. uzupełnienia dokumentacji, poprawy procedur, itp.,

W zaleceniach powinien zostać określony zakres robót oraz ich kolejność.

**KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ
I PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ:**

(imię i nazwisko)

(nr uprawnień budowlanych)

(nawa jednostki ubezpieczeniowej i nr polisy ubezpieczenia
od odpowiedzialności zawodowej)

_____ , dnia _____
miejsowość

(podpis)

UWAGA:

1. Protokół dotyczy kontroli całego budynku, w tym również lokali wchodzących w jego skład.
2. Zamawiający udostępnia Kontrolującemu innego rodzaju dokumenty z kontroli organów upoważnionych do kontroli obiektów budowlanych, które mają istotne znaczenie dla oceny stanu technicznego kontrolowanego obiektu.