PROTOKÓŁ nr \_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia\_\_\_\_\_\_\_

z okresowej kontroli

„rocznej”/ „PÓŁROCZNEJ”/ „PIĘCIOLETNIEJ”\*

stanu technicznego obiektu budowlanego

pięcioletniej

***Podstawa prawna:*** art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b, pkt 1c*, art. 62 ust. 2 i ust. 3* ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku poz. 290) w związku z § 4-5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych   
i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn.zm.)

(w razie wykonywania kontroli „Półrocznej” podstawę prawną z Prawa budowlanego stanowi art. 62 ust. 1 pkt 3)

|  |
| --- |
|  |

*FOTOGRAFIA OBIEKTU*

***Dane obiektu:***

|  |  |
| --- | --- |
| Obiekt budowlany / Nazwa / Nr ewidencyjny budynku |  |
| Adres: |  |
| Nr działki / Ark. / Obr. Nieruchomości |  |
| Właściciel: | **Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu**  **ul. Fredry 10, 61-701 Poznań** |
| Data kontroli: |  |
| Data następnej kontroli: |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.**  **Dokonujący kontroli stanu technicznego:** | | | |
| **elementów obiektu budowlanego**  …………………………………………..  …………………………………………..  imię i nazwisko oraz nr uprawnień | | ………………………………………..  (czytelny podpis oraz pieczątka) | |
| 1. **Podstawa opracowania** | | | |
| * 1. Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ustawa Prawo Budowlane, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).   2. Wykonawcą przeglądów jest: ………………………………………………   3. Prace na terenie budynku/obiektu wykonywane były w dniu ………… Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w dniu …….. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum. | | | |
| 1. **Zespół Kontrolny** | | | |
| * 1. Przedstawiciel właściciela/zarządcy  1. Paulina Molicka 2. Przemysław Tomkowiak    1. Osoby dokonujące przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego 3. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,* 4. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,* 5. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,*   Podpisy zespołu kontrolującego znajdują się na ostatniej stronie. | | | |
| 1. **Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie\*:** | | | |
| * 1. Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli ,   2. Elementów budynku, budowli i instalacji **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i** niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu   3. Stan techniczny i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, | | | |
| 1. **Czynności dodatkowe** | | | |
| * 1. Określenie zakresu robót budowlanych do wykonania.   2. Kolejności wykonania robót budowlanych.   3. Szacunkowy przedmiar.   4. Szacunkowa wycena robót budowlanych. | | | |
| 1. **Kryteria oceny stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego** | | | |
| 1. **DOBRY** – zużycie elementu do 15% oznacza, że elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, mogą być uwagi o charakterze kosmetycznym. 2. **ZADAWALAJĄCY** – zużycie w przedziale 16 – 30% oznacza, że elementy budynku utrzymane są należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji. 3. **NIEZADAWALAJĄCY** – zużycie w przedziale 31 – 50% oznacza, że w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagany jest częściowy remont. 4. **AWARYJNY**  - zużycie ponad 50%oznacza, że elementy podlegają wymianie, zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu. | | | |
| 1. **Terminy pilności wykonania robót budowlanych** | | | |
| 1. Stopień pilności – **I** – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast). 2. Stopień pilności – **II** – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli) 3. Stopień pilności – **III** –. roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem. 4. Stopień pilności – **IV** –wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie) | | | |
| 1. **INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE** | | | |
| **Lokalizacja i sposób użytkowania** | | | |
| Lokalizacja | województwo | ………………… | |
| miejscowość | ………………… | |
| kod pocztowy | ………………… | |
| ulica, nr | ………………… | |
| Sposób użytkowania obiektu | | ………………… | |
| **Parametry obiektu** | | | |
| Powierzchnia całkowita | | ………………………..m2 | |
| Powierzchnia użytkowa | | ………………………..m2 | |
| Powierzchnia zabudowy | | ………………………..m2 | |
| Kubatura | | ………………………..m3 | |
| Powierzchnia dachu | | ………………………..m2 | |
| Liczba kondygnacji podziemnych | | ……………………….. | |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | | ……………………….. | |
| **Opis techniczny obiektu** | | | |
| Fundamenty | | ……………………….. | |
| Szkielet nośny | | ……………………….. | |
| Ściany | | ……………………….. | |
| Stropy | | ……………………….. | |
| Podłogi i posadzki | | ……………………….. | |
| Klatka schodowa | | ……………………….. | |
| Dach | | ……………………….. | |
| Elewacje | | ……………………….. | |
| Stolarka okienna | | ……………………….. | |
| Stolarka drzwiowa | | ……………………….. | |
| **Podstawowe instalacje w obiekcie** | | | |
| Instalacja zimnej wody (z.w.) | | | TAK/NIE |
| Instalacja ciepłej wody (c.w) | | | TAK/NIE |
| Instalacja centralnego ogrzewania (c.o.) | | | TAK/NIE |
| Kotłownia | | | TAK/NIE |
| Kanalizacja sanitarna | | | TAK/NIE |
| Kanalizacja deszczowa | | | TAK/NIE |
| Urządzenia służące gospodarce odpadami | | | TAK/NIE |
| Przewody spalinowe | | | TAK/NIE |
| Przewody dymowe | | | TAK/NIE |
| Przewody wentylacji grawitacyjnej | | | TAK/NIE |
| Instalacja wentylacji mechanicznej | | | TAK/NIE |
| Instalacja gazowa | | | TAK/NIE |
| Instalacja elektryczna | | | TAK/NIE |
| Instalacja odgromowa | | | TAK/NIE |
| Inne……………….. | | | TAK/NIE |

*\* niepotrzebne skreślić*

1. **ELEMENTY KONSTRUKCYJNE (tabela nr 1-3),**

**Tabela nr 1**

| **SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data poprzedniej kontroli** | | | |
| Przegląd półroczny/roczny/pięcioletni\* | | | |
| **Lp.** | **Element** | **Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli** | **Stan realizacji zalecenia** |
| 1 | Fundamenty |  |  |
| 2 | Elewacje |  |  |
| 3 | Szkielet nośny |  |  |
| 4 | Ściany |  |  |
| 5 | Stropy |  |  |
| 6 | Podłogi i posadzki |  |  |
| 7 | Klatki schodowe, schody wewnętrzne |  |  |
| 8 | Dach |  |  |
| 9 | Stolarka, ślusarka |  |  |
| 10 | Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu |  |  |
| 11 | Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku |  |  |

**Tabela nr 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS/CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEŃ ZUZYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEŃ PILNOSCI WYKONANIA** |
|  | **Fundamenty** |  |  |  |  |  |
|  | Posadowienie |  |  |  |  |  |
|  | Opaska |  |  |  |  |  |
|  | Inne……… |  |  |  |  |  |
|  | **Elewacje** |  |  |  |  |  |
|  | Okładziny |  |  |  |  |  |
|  | Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy |  |  |  |  |  |
|  | Gzymsy |  |  |  |  |  |
|  | Zadaszenia, markizy |  |  |  |  |  |
|  | Balkony, galerie, tarasy |  |  |  |  |  |
|  | Rynny, rury spustowe |  |  |  |  |  |
|  | Attyki |  |  |  |  |  |
|  | Filary |  |  |  |  |  |
|  | Balustrady |  |  |  |  |  |
|  | Inne………… |  |  |  |  |  |
|  | **Szkielet nośny** |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno- materiałowe |  |  |  |  |  |
|  | Elementy obciążające konstrukcję |  |  |  |  |  |
|  | Inne……. |  |  |  |  |  |
|  | **Ściany** |  |  |  |  |  |
|  | Nośne |  |  |  |  |  |
|  | Osłonowe |  |  |  |  |  |
|  | Działowe |  |  |  |  |  |
|  | Powłoki malarskie, okładziny |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Stropy** |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |
|  | Ugięcia |  |  |  |  |  |
|  | Obciążenia |  |  |  |  |  |
|  | Sufity |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Podłogi i posadzki** |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie pomieszczeń |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie piwnic i garaży |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Klatki schodowe, schody wewnętrzne** |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie |  |  |  |  |  |
|  | Barierki, balustrady |  |  |  |  |  |
|  | Biegi, spoczniki |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Dach** |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |
|  | Pokrycie |  |  |  |  |  |
|  | Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienia dachu |  |  |  |  |  |
|  | Kominy, ławy kominiarskie |  |  |  |  |  |
|  | Dostęp na dach (włazy/wyłazy) |  |  |  |  |  |
|  | Instalacja odgromowa |  |  |  |  |  |
|  | Drabiny |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Stolarka, ślusarka** |  |  |  |  |  |
|  | Okna |  |  |  |  |  |
|  | Parapety zewnętrzne |  |  |  |  |  |
|  | Drzwi zewnętrzne |  |  |  |  |  |
|  | Drzwi wewnętrzne |  |  |  |  |  |
|  | Wrota, bramy wjazdowe |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu** |  |  |  |  |  |
|  | Szyldy, reklamy |  |  |  |  |  |
|  | Klimatyzatory, mocowania oświetlenia |  |  |  |  |  |
|  | Anteny, maszty |  |  |  |  |  |
|  | Wysięgniki anten satelitarnych i kamer |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |
|  | **Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** |  |  |  |  |  |
|  | Hydranty |  |  |  |  |  |
|  | drogi ewakuacyjne |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |

**Tabela nr 3**

| **PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Element** | **Stan techniczny** | **Główne prace remontowe / uwagi** |
| 1 | Fundamenty |  |  |
| 2 | Elewacje |  |  |
| 3 | Szkielet nośny |  |  |
| 4 | Ściany |  |  |
| 5 | Stropy |  |  |
| 6 | Podłogi i posadzki |  |  |
| 7 | Klatki schodowe, schody wewnętrzne |  |  |
| 8 | Dach |  |  |
| 9 | Stolarka, ślusarka |  |  |
| 10 | Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu |  |  |
| 11 | Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku |  |  |
|  |  |  |  |
| **12** | **Ogólny stan techniczny obiektu** | | |
|  |  | | |
| **13** | **Przydatność do użytkowania** | | |
|  |  | | |
| **14** | **Inne uwagi** | | |
|  |  | | |

1. **ESTETYKA OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA. Tabela nr 4**

| **SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data poprzedniej kontroli** | | | |
| Przegląd półroczny/roczny/pięcioletni \* | | | |
| **Lp.** | **Podstawowe instalacje obiektu** | **Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli** | **Stan realizacji zalecenia** |
| 1 | Otoczenie obiektu |  |  |
| 2 | Estetyka oraz przydatność do użytkowania |  |  |

**Tabela nr 5**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS ELEMENTU / CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEN ZUŻYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEN PILNOŚCI WYKONANIA** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Otoczenie obiektu** |  |  |  |  |  |
|  | Dojścia i dojazdy, komunikacja (parkingi, place manewrowe) |  |  |  |  |  |
|  | Ogrodzenia, furty, bramy wjazdowe |  |  |  |  |  |
|  | Mała architektura |  |  |  |  |  |
|  | Inne elementy otoczenia |  |  |  |  |  |
|  | Tereny zielone |  |  |  |  |  |
|  | **Estetyka oraz przydatność do użytkowania** |  |  |  |  |  |
|  | Walory estetyczne |  |  |  |  |  |
|  | Ochrona życia i zdrowia użytkowników obiektu |  |  |  |  |  |
|  | Bezpieczeństwo konstrukcji obiektu |  |  |  |  |  |
|  | Oddziaływanie na środowisko naturalne |  |  |  |  |  |
|  | Walory użytkowe |  |  |  |  |  |

**Tabela nr 6**

| **PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Element** | **Stan techniczny** | **Główne prace remontowe / uwagi** |
| 1 | Otoczenie obiektu |  |  |
| 2 | Estetyka oraz przydatność do użytkowania |  |  |
| **5** | **Ogólny stan techniczny obiektu** | | |
|  |  | | |
| **6** | **Przydatność do użytkowania** | | |
|  |  | | |
| **7** | **Inne uwagi** | | |
|  |  | | |

***D O K U M E N T A C J A F O T O G R A F I C Z N A***

|  |
| --- |
| **Załączniki do protokołu**  **np. protokoły, kopie uprawnień do wykonywania kontroli, itp.** |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Zestawienie niezbędnych robót budowlanych** | | | | |
| **Lp.** | **Nr tabeli/nr pozycji** | **Stopień pilności** | **Określenie zakresu robót do wykonania** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |