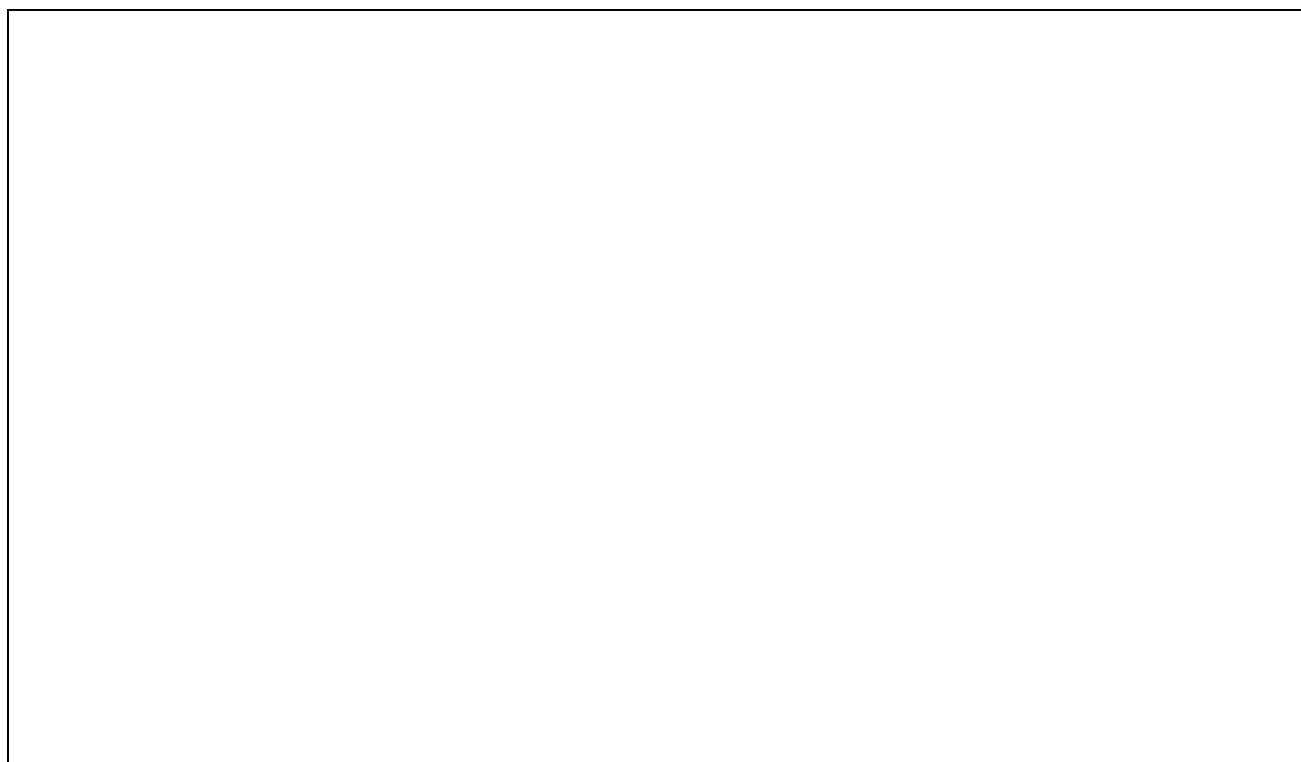


PROTOKÓŁ NR _____ Z DNIA _____
Z OKRESOWEJ KONTROLI
„ROCZNEJ”/ „PÓŁROCZNEJ”/ „PIĘCIOLETNIEJ”*
STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

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:	

* *niepotrzebne skreślić*

1. Podstawa opracowania	
1.1.	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).
1.2.	Wykonawcą przeglądów jest:
1.3.	Prace na terenie budynku/obiektu wykonywane były w dniu Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w dniu Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum.
2. Zespół Kontrolny	
2.1.	Przedstawiciel właściciela/zarządcy a) Paulina Moliccka b) Przemysław Tomkowiak
2.2.	Osoby dokonujące przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego a) imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie, numer uprawnień, b) imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie, numer uprawnień, c) imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie, numer uprawnień
Podpisy zespołu kontrolującego znajdują się na ostatniej stronie.	
3. Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie*:	
3.1.	Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli ,
3.2.	Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
3.3.	Stan techniczny i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
3.4.	
4. Czynności dodatkowe	
4.1.	Określenie zakresu robót budowlanych do wykonania.
4.2.	Kolejności wykonania robót budowlanych.
4.3.	Szacunkowy przedmiar.
4.4.	Szacunkowa wycena robót budowlanych.
5. 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.
6. Terminy pilności wykonania robót budowlanych	
1.	Stopień pilności – I – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)
2.	Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem.
3.	Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli).
4.	Stopień pilności – IV – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast).

7. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE		
Lokalizacja i sposób użytkowania		
Lokalizacja	województwo	.....
	miejsowość	.....
	kod pocztowy	.....
	ulica, nr	.....
Sposób użytkowania obiektu		.....
Parametry obiektu		
Powierzchnia całkowita		.....m ²
Powierzchnia użytkowa		.....m ²
Powierzchnia zabudowy		.....m ²
Kubatura		.....m ³
Powierzchnia dachu		.....m ²
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

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

Tabela nr 1

SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI			
Data poprzedniej kontroli			
Przeгляд półroczny/roczny/pięćcioletni*			
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/CHARAK TERYSTYKA/L OKALIZACJA/ STAN TECHNICZNY	STOPIEŃ ZUŻYCIA	NR FOT.	ZALECENIA	STOPIEŃ PILNOSCI WYKONANIA	PRZEDMIAR	KOSZT WYKONANIA
1.	Fundamenty							
1.1.	Posadowienie							
1.2.	Opaska							
1.3.	Inne.....							
2.	Elewacje							
2.1.	Okładziny							
2.2.	Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy							
2.3.	Gzymsy							
2.4.	Zadaszenia, markizy							
2.5.	Balkony, galerie, tarasy							
2.6.	Rynny, rury spustowe							
2.7.	Attyki							
2.8.	Filary							
2.9.	Balustrady							
2.10.	Inne.....							
3.	Szkielet nośny							
3.1.	Warunki konstrukcyjno- materiałowe							
3.2.	Elementy obciążające konstrukcję							
3.3.	Inne.....							
4.	Ściany							
4.1.	Nośne							
4.2.	Oslonowe							
4.3.	Działowe							
4.4.	Powłoki malarskie, okładziny							
4.5.	Inne.....							
5.	Stropy							
5.1.	Warunki konstrukcyjno- materiałowe							
5.2.	Ugięcia							
5.3.	Obciążenia							
5.4.	Sufity							
5.5.	Inne.....							
6.	Podłogi i posadzki							
6.1.	Nawierzchnie pomieszczeń							
6.2.	Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych							
6.3.	Nawierzchnie piwnic i garaży							
6.4.	Inne.....							

7.	Klatki schodowe, schody wewnętrzne							
7.1.	Warunki konstrukcyjno-materiałowe							
7.2.	Nawierzchnie							
7.3.	Barierki, balustrady							
7.4.	Biegi, spoczniki							
7.5.	Inne.....							
8.	Dach							
8.1.	Warunki konstrukcyjno-materiałowe							
8.2.	Pokrycie							
8.3.	Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienia dachu							
8.4.	Kominy, ławy kominiarskie							
8.5.	Dostęp na dach (włazy/wyłazy)							
8.6.	Instalacja odgromowa							
8.7.	Drabiny							
8.8.	Inne.....							
9.	Stolarka, ślusarka							
9.1.	Okna							
9.2.	Parapety zewnętrzne							
9.3.	Drzwi zewnętrzne							
9.4.	Drzwi wewnętrzne							
9.5.	Wrota, bramy wjazdowe							
9.6.	Inne.....							
10.	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu							
10.1.	Szyldy, reklamy							
10.2.	Klimatyzatory, mocowania oświetlenia							
10.3.	Anteny, maszty							
10.4.	Wysięgniki anten satelitarnych i kamer							
10.5.	Inne.....							
11.	Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku							
11.1.	Hydranty							
11.2.	drogi ewakuacyjne							
11.3.	Inne.....							

Tabela nr 3

PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI				
Lp.	Element	Stan techniczny	Główne prace remontowe / uwagi	Koszt wykonania razem
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			

II. 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 / CHARAKTERY STYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY	STOPIEN ZUŻYCIA	NR FOT.	ZALECENIA	STOPIEN PILNOŚCI WYKONANIA	PRZEDMIAR	KOSZT WYKONANIA
1.	Otoczenie obiektu							
1.1.	Dojścia i dojazdy, komunikacja (parkingi, place manewrowe)							
1.2.	Ogrodzenia, furty, bramy wjazdowe							
1.3.	Mała architektura							
1.4.	Inne elementy otoczenia							
1.5.	Tereny zielone							
2.	Estetyka oraz przydatność do użytkowania							
2.1.	Walory estetyczne							
2.2.	Ochrona życia i zdrowia użytkowników obiektu							
2.3.	Bezpieczeństwo konstrukcji obiektu							
2.4.	Oddziaływanie na środowisko naturalne							
2.5.	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		

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Załączniki do protokołu np. protokoły, kopie uprawnień do wykonywania kontroli, itp.
1.
2.
3.

I. Zestawienie niezbędnych robót budowlanych					
Lp.	Nr tabeli/nr pozycji	Stopień pilności	Określenie zakresu robót do wykonania	Wstępny przedmiar robót	Szacunkowy koszt wykonania robót z podatkiem VAT (zł)
Łączny koszt planowanych robót z VAT					
Ekspertyzy, projekty, nadzór inwestorski z VAT					
R A Z E M					

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
<p>elementów obiektu budowlanego</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczęć)</p>