

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO (przegląd pięcioletni)

1. Dane ogólne
 - 1.1. Ogólna charakterystyka obiektu
 - 1.2. Cel opracowania
 - 1.3. Podstawa wykonania opracowania
 - 1.4. Przeprowadzone badania
 2. Kontrola techniczna terenu nieruchomości i obiektu
 - 2.1. Opis techniczny terenu nieruchomości
 - 2.2. Opis techniczny obiektu
 - 2.3. Ocena stanu sprawności technicznej elementów terenu nieruchomości i obiektu
 - 2.4. Określenie procentu zużycia elementów terenu nieruchomości i obiektu
 3. Dodatkowe informacje (o ile są wymagane)
 - 3.1. Szkice lub opis dokonanych odkrywek
 - 3.2. Ustalenie cech badanych materiałów lub właściwości gruntu
 - 3.3. Obliczenia sprawdzające
 4. Zakres sugerowanych prac do wykonania
 5. Nie wykonane zalecenia pokontrolne z ostatniego przeglądu.
 6. Wnioski i zalecenia:
-
1. Dane ogólne (wypełniamy w przypadku braku danych w książce obiektu budowlanego)
 - 1.1. Ogólna charakterystyka obiektu:

Nazwa obiektu

Adres obiektu

Funkcja obiektu (funkcje obiektu w przypadku więcej niż jedna

Rodzaj zabudowy

.....

Usytuowanie na działce oraz w stosunku do stron świata

.....

Rok budowy

Powierzchnia zabudowy m²

Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia komunikacji

Kubatura m³

Liczba kondygnacji

Podpiwniczenie (całkowite, częściowe, brak)

Rodzaj dachu

Wyposażenie instalacyjne

 - wodno-kanalizacyjna
 - centralnego ogrzewania - własny węzeł cieplny
 - elektryczna
 - odgromowa
 - telefoniczna, komputerowa
 - przeciwpożarowa: gaśnice, SAP, system oddymiania jednej klatki schodowej, instalacja hydrantowi
 - alarmowa

Data ostatniego remontu r.

Użytkownik(cy) obiektu

Rodzaje pomieszczeń (biurowe, dydaktyczne, laboratoryjne, techniczne, gospodarcze, mieszkalne, inne)

.....
 - 1.1. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego obiektu oraz terenu nieruchomości wraz z budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, określenie zużycia i uszkodzeń wszystkich elementów budynku i terenu, ustalenie stopnia pilności sugerowanych prac do wykonania wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu i terenu do dalszej eksploatacji. Realizacja tego celu wymaga przeprowadzenia przeglądu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu, oceny estetyki obiektu i jego otoczenia.

- 1.2. Podstawa wykonania opracowania
 umowa
- książka obiektu budowlanego
 - protokoły z poprzednich kontroli okresowych -
 - protokół z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
 - protokół z pomiaru rezystancji izolacji obwodów elektrycznych
 - protokół z pomiaru wyłączników różnicowo prądowych
 - protokół z przeglądu kominiarskiego
 - protokół okresowej konserwacji systemu Sygnalizacji Alarmu Pożaru
 - protokół okresowej konserwacji systemu oddymiania

1.3. Przeprowadzone badania

W czasie przeprowadzonej wizji lokalnej terenu nieruchomości i obiektu wykonano:

Kontrola techniczna terenu nieruchomości i obiektu

2.1. Opis techniczny terenu nieruchomości

- 2.1.1. Ogrodzenie terenu nieruchomości -
- 2.1.2. Drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze -
- 2.1.3. Ubrojenie podziemne na terenie nieruchomości -
- 2.1.4. Elementy małej architektury i inne obiekty budowlane -
- 2.1.5. Zieleń wysoka, zieleń niska, trawniki -
- 2.1.6. Ocena estetyki terenu nieruchomości -

2.2. Opis techniczny obiektu (przykładowy katalog elementów)

- 2.2.1. Warunki posadowienia -
- 2.2.2. Fundamenty + ściany fundamentowe -
- 2.2.3. Izolacje -
- 2.2.4. Ściany konstrukcyjne -
- 2.2.5. Przewody wentylacyjne, dymowe i spalinowe -
- 2.2.6. Ściany działowe -
- 2.2.7. Stropy i balkony -
- 2.2.8. Schody -
- 2.2.9. Balustrady -
- 2.2.10. Więźba dachowa -
- 2.2.11. Dach -
- 2.2.12. Pokrycie dachowe -
- 2.2.13. Obróbki blacharskie -
- 2.2.14. Kanalizacja deszczowa -
- 2.2.15. Tynki i okładziny zewnętrzne -
- 2.2.16. Tynki i okładziny wewnętrzne -
- 2.2.17. Podłogi i posadzki
- 2.2.18. Malowanie tynków -
- 2.2.19. Malowanie stolarki -
- 2.2.20. Stolarka okienna -
- 2.2.21. Stolarka drzwiowa zewnętrzna -
- 2.2.22. Stolarka drzwiowa wewnętrzna -
- 2.2.23. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu obiektu -
- 2.2.24. Instalacja co. -
- 2.2.25. Kotłownia, węzeł cieplny -
- 2.2.26. Instalacja gazowa -
- 2.2.27. Instalacja wody zimnej -
- 2.2.28. Instalacja ciepłej wody użytkowej -
- 2.2.29. Kanalizacja sanitarna -
- 2.2.30. Instalacja wodociągowa do celów ppoż. -
- 2.2.31. Wentylacja (w tym wentylacja grawitacyjna) i klimatyzacja
- 2.2.32. Instalacja elektryczna -
- 2.2.33. Instalacje słaboprądowe:
 - Instalacja telefoniczna -
 - Instalacja przeciwpożarowa -
 - Instalacja przeciwłamaniowa -
 - Instalacja komputerowa -
- 2.2.34. Instalacja uziemiająca i odgromowa -
- 2.2.35. Systemy alarmowe -
- 2.2.36. Systemy i urządzenia ppoż. - hydranty ppoż., SAP, gaśnice proszkowe, klapy oddymiające (główna klatka schodowa)
- 2.2.37. Inne elementy obiektu budzące wątpliwość kontrolującego -

Wnioski i uwagi:

2.3. Ocena stanu sprawności technicznej elementów terenu nieruchomości i obiektu (forma tabelaryczna)

lp	element obiektu wg 2.1.	opis stwierdzonych usterek lub uszkodzeń	lokalizacja uszkodzeń	stan techn. elementu	stopień pilności rem. ;	Określenie procentu zużycia elementów terenu nieruchomości i obiektu (forma tabelaryczna)		
						udział %	% zużycia elementu w całym koszcie obiektu	% zużycia budynku
1.	Ogrodzenie terenu							
2.	Drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze							
3.	Uzbrojenie podziemne							
4.	Elementy małej architektury i inne obiekty budowlane							
5.	Zieleń wysoka, niska, trawniki							
6.	Estetyka nieruchomości							
8.	Warunki posadowienia Fundamenty							
9.	Izolacje							
10.	Stupy/Ściany konstrukcyjne							
11.	Przewody wentylacyjne grawitacyjne,							
12.	Ściany działowe							

Let

27.	Stolarka drzwiowa zewnętrzna									
28.	Stolarka drzwiowa wewnętrzna									
29.	Urządzenia zamocowane do ścian i									
30.	Instalacja co.									
31.	Instalacja gazowa									
32.	Instalacja wody zimnej									
33.	Instalacja cieplej wody użytkowej									
34.	Kanalizacja sanitarna									
35.	Instalacja wodociągowa do celów ppoż.									
36.	Inst. wentylacji mech. nawiewno-									
37.	Instalacja elektryczna									
38.	Instalacje siaboprądowe									
39.	Instalacja uziemiająca i odgromowa									
40.	Systemy alarmowe i inne specjalnego									

41.	Systemy i urządzenia ppoż										
42.	Inne elementy										

3. Dodatkowe informacje (o ile są wymagane)
 - 3.1. Szkice lub opis dokonanych odkrywek konstrukcji -
 - 3.2. Ustalenie cech badanych materiałów lub właściwości gruntu -
 - 3.3. Obliczenia sprawdzające -

4. Zakres sugerowanych prac do wykonania (forma tabelaryczna)
 W rozdziale 2.2. przedstawiony został stan sprawności technicznej oraz określono stopień pilności remontu. Procent zużycia elementów oraz zużycie budynku jako całości obrazuje tabela w rozdziale 2.3. W celu doprowadzenia budynku i terenu do pełnej sprawności technicznej i eksploatacyjnej należy wykonać opisane poniżej prace budowlane:

lp	określenie rodzaju prac w poszczególnych branżach wg stopni pilności	lokalizacja prac	opis zakresu i ilości prac oraz sposobu ich wykonania
Branża budowlana			

Branża instalacji sanitarnych			
Branża instalacji elektrycznych			

5. Nie wykonane zalecenia pokontrolne z ostatniego przeglądu.

6. Wnioski i zalecenia

Wrocław,