Załącznik nr 3

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI BUDYNKU

W ZAKRESIE KONTROLI ROCZNEJ

na podstawie art. ..... ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245)

Data :.....

Obiekt.....

Adres.....

Zdjęcie

Kontrolę przeprowadził	Nr uprawnień	Pieczątka i podpis
.....	.....	

Spis treści

1. Wstęp – charakterystyka obiektu i zakres przeglądu technicznego

    1.1. Dane techniczne charakteryzujące obiekt.

2. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

3. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

4. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.

1. Wstęp charakterystyka obiektu i zakres przeglądu technicznego

Przeglądy techniczne zostały wykonane w oparciu o obowiązek określony przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245).

Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określają zarówno przepisy powołanej ustawy, jak i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1134).

Zakres rocznego przeglądu technicznego określają wyżej przytoczone przepisy. Przegląd obejmuje w szczególności:

- elementy konstrukcji obiektu,
- instalacje obiektu,
- urządzenia służące ochronie środowiska.

Zespół techniczny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, przeprowadzono ocenę obiektu.

Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane.

Kryterium oceny stanu elementów budynku

Stan dobry	Odpowiada elementowi w pełni sprawnemu, bez widocznych uszkodzeń
Stan dostateczny	Odpowiada elementowi posiadającemu ślady użytkowania, drobne usterki w pełni sprawnemu
Stan niedostateczny	Odpowiada elementowi nie w pełni sprawnemu, kwalifikowanemu do naprawy lub wymiany
Stan zły	Odpowiada elementowi niesprawnemu, kwalifikowanemu do pilnej naprawy lub wymiany
Stan bezpośrednio zagrażający życiu i zdrowiu	Element bezpośrednio zagrażający życiu i zdrowiu – wykonawca przeglądu powiadamia odpowiednie służby w celu wyłączenia obiektu z użytkowania

STOPNIE PILNOŚCI REMONTU:

I. Remont w przypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowników albo mogą stać się przyczyną zniszczenia budynku. Elementy budynku wymagające natychmiastowej naprawy lub wymiany na nowe.

II. Remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez szkody dla użytkowników

III. Remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez szkody dla użytkowników

IV. Remont, który może być odłożony na dalsze lata /ponad trzy/ bez szkody dla użytkowników

1.1. Dane techniczne charakteryzujące obiekt.

1.1.1. Liczba kondygnacji.....

1.1.2. Technologia wykonania.....

1.1.3 Konstrukcja.....

1.1.4 Dane liczbowe
powierzchnie :
zabudowy,
netto,
użytkowa
kubatura
wysokość

1.1.5 Instalacje elektryczne

a. stacja transformatorowa
b. lokalne agregaty prądotwórcze;
c. instalacje UPS;
d. rozdzielnice główne niskiego napięcia;
e. rozdzielnice piętrowe / administracyjne / oddziałowe;
f. rozdzielnice dedykowane dla zasilania komputerów;
g. wewnętrzne linie zasilające;
h. instalacja oświetlenia;
i. instalacja gniazd wtykowych;
j. instalacja zasilania urządzeń technologicznych (klimatyzacja, wentylacja, pomieszczenia techniczne);
k. instalacje zasilania odbiorów administracyjnych;
l. urządzenia i instalacja ochrony przeciwporażeniowej przed dotykiem pośrednim (dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa);
m. urządzenia i instalacja ochrony przeciwprzepięciowej;
n. instalacja połączeń wyrównawczych;
o. instalacja odgromowa;
p. instalacja antyoblodzeniowa systemu odwodnienia dachu wraz z sygnalizacją trybu pracy instalacji;
q. instalacja okablowania strukturalnego;
r. system sygnalizacji pożaru (SSP);
s. instalacja sygnalizacji włamania i napadu (SWiN);

t. instalacja telewizji przemysłowej (CCTV);

u. instalacja zasilania i sterowania bramami wjazdowymi;

v. system przywoławczy – wideodomofon;

w. instalacja kontroli dostępu.

1.1.6 Instalacje sanitarne

a. wodna (zimna i ciepła woda użytkowa)

b. hydrantowa

c. kanalizacyjna (sanitarna/deszczowa)

d. gazowa

e. wentylacyjna

f. klimatyzacyjna

g. centralnego ogrzewania

2. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Poprzedni protokół (oznaczenie)	Data sporządzenia protokołu	Charakter opracowania, wykonanie zaleceń z poprzedniego przeglądu

Lp.	Część/element obiektu.	Stan faktyczny (opis i zdjęcia).	Lokalizacja i rozmiar uszkodzenia.	Ocena, zalecenia i termin ich realizacji. Pilność remontu.
1.	2.	3.	4.	5.
	E. północna.			
	E. południowa.			
	E. wschodnia.			
	E. zachodnia.			
	Gzymsy, attyki, filary i zadaszenia.			
	Elementy zewnętrzne przytwierdzone do ścian.			
	Balkony i tarasy			
	Schodki, chodniki i opaski.			
	Dachy Poszycie.			
	Więźba-stropodach			
	Obróbki blacharskie.			
	Rynny i rury spustowe.			
	Elementy zamocowane na dachach.			
	Kominy, ławy kominiarskie.			
	Dodatkowe elementy obciążające konstrukcję (np.: śnieg).			
	Drzwi wejściowe bramy			

Lp.	Część/element obiektu.	Stan faktyczny (opis i zdjęcia).	Lokalizacja i rozmiar uszkodzenia.	Ocena, zalecenia i termin ich realizacji. Pilność remontu.
1.	2.	3.	4.	5.
	wjazdowe.			
	Stolarka okienna.			
	Podsumowanie Dodatkowe uwagi i zalecenia.			

	Fundamenty.			
	Słupy.			
	Stropy.			
	Dach/Stropodach.			
	Ściany nośne.			
	Ściany działowe			
	Klatki schodowe.			

Lp.	Część/element obiektu.	Stan faktyczny (opis i zdjęcia).	Lokalizacja i rozmiar uszkodzenia.	Ocena, zalecenia i termin ich realizacji. Pilność remontu.
1.	2.	3.	4.	5.
	Posadzki			
	Okładziny ścienne			
	Sufity			
	Stolarka drzwiowa			
	Podsumowanie Dodatkowe uwagi i zalecenia.			

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu.

3. Protokół ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Poprzedni protokół (oznaczenie)	Data sporządzenia protokołu	Charakter opracowania, wykonanie zaleceń

Lp.	Instalacja lub jej część.	Opis elementu instalacji.	Ocena stanu technicznego/opis usterki (fotografia).	Uwagi i zalecenia.
1	2	3	4	5
Instalacje elektryczne				
	stacja transformatorowa			
	lokalne agregaty prądotwórcze;			
	instalacje UPS;			
	rozdzielnice główne niskiego napięcia;			
	rozdzielnice piętrowe/ administracyjne/ oddziałowe;			

Lp.	Instalacja lub jej część.	Opis elementu instalacji.	Ocena stanu technicznego/opis usterki (fotografia).	Uwagi i zalecenia.
1	2	3	4	5
	rozdzielnice dedykowane dla zasilania komputerów;			
	wewnętrzne linie zasilające;			
	instalacja oświetlenia;			
	instalacja gniazd wtykowych;			
	instalacja zasilania urządzeń technologicznych (klimatyzacja, wentylacja, pomieszczenia techniczne);			
	instalacje zasilania odbiorów administracyjnych;			
	urządzenia i instalacja ochrony przeciwporażeniowej przed dotykiem pośrednim (dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa);			
	urządzenia i instalacja ochrony przeciwprzepięciowej;			
	instalacja połączeń wyrównawczych;			

Lp.	Instalacja lub jej część.	Opis elementu instalacji.	Ocena stanu technicznego/opis usterki (fotografia).	Uwagi i zalecenia.
1	2	3	4	5
	instalacja odgromowa;			
	instalacja antyoblodzeniowa systemu odwodnienia dachu wraz z sygnalizacją trybu pracy instalacji;			
	instalacja okablowania strukturalnego;			
	system sygnalizacji pożaru (SSP);			
	instalacja sygnalizacji włamania i napadu (SWiN);			
	instalacja telewizji przemysłowej (CCTV);			
	instalacja zasilania i sterowania bramami wjazdowymi;			
	system przywoławczy – wideodomofon;			
	instalacja kontroli dostępu			
Instalacje sanitarne				
	Wodna (zimna i ciepła woda użytkowa)			

Lp.	Instalacja lub jej część.	Opis elementu instalacji.	Ocena stanu technicznego/opis usterki (fotografia).	Uwagi i zalecenia.
1	2	3	4	5
	hydrantowa			
	kanalizacyjna (sanitarna/deszczowa)			
	gazowa			
	wentylacyjna			
	klimatyzacyjna			
	centralnego ogrzewania			
	Dodatkowe uwagi i zalecenia. Podsumowanie.	Podsumowanie: instalacje objęte stałym nadzorem eksploatacyjno – konserwacyjnym, w stanie dobrym.		

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego przeglądu.

4. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.