

# PROTOKÓŁ nr (nr KOB/rok)

## z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego RAZ W ROKU I RAZ NA 5 LAT

na podstawie prawnej: art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

1	<b>Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,</li><li>elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu</li><li>instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska</li><li>instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)</li><li>stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia</li></ul>		
Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
Skład zespołu przeprowadzającego kontrolę:			
2	<b>Informacje ogólne o obiekcie budowlanym</b>		
Nazwa, adres, funkcja:		<b>Nazwa obiektu</b> ..... <i>podać numery działek</i> ..... <i>wpisać funkcję</i> .....	
Właściciel lub zarządca:		<b>PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.</b> ul. Węglowa 5, 97-400 Bełchatów Oddział Elektrownia Rybnik	
Fotografia obiektu budowlanego:		Wstawić zdjęcia 2 zdjęcia elewacji przedniej i tylnej z ujęciem elewacji bocznych	
Opis budynku:		<b>UKŁAD FUNKCJONALNY:</b> <i>Krótko opisać</i> ..... ..... <b>KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU:</b> <i>Krótko opisać główne elementy konstrukcyjne, a także wykończenie elewacji i elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne</i> ..... ..... <b>INSTALACJE:</b> <i>Wypisać instalacje obecne w danym obiekcie budowlanym w tym urządzenia ochrony środowiska</i> ..... .....	
Podstawowe parametry budynku:		Powierzchnia zabudowy – ..... Powierzchnia użytkowa – ..... Wysokość budynku – ..... Ilość kondygnacji naziemnych – ..... Ilość kondygnacji podziemnych – .....	
3	<b>Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli</b>		
Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z: <ul style="list-style-type: none"><li>protokół nr ..... z dnia ..... sporządzony przez .....</li><li>Innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego – książka obiektu budowlanego (KOB).....</li></ul>			
Element, urządzenie, instalacja		Zalecenia	Termin wykonania zaleceń
		W przypadku większej ilości zaleceń należy wstawić dodatkowe wiersze	
4	<b>Ustalenia dokonane w zakresie kontroli, wskazane nieprawidłowości, zalecenia względem nieprawidłowości</b>		
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny	
bardzo dobry	0-5 %	Elementy budynku są bardzo dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń	
dobry	6-15 %	Elementy budynku są utrzymane dobrze, poddać obserwacji do następnego przeglądu	
zadowalający	16-30 %	Elementy budynku są utrzymane w należytym stanie technicznym, wymagana jest bieżąca konserwacja	

dostateczny	31-50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia. Celowa jest bieżąca naprawa		
zły	51-70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna		
awaryjny	Powyżej 71 %	Elementy budynku powodujące zagrożenie dla życia i mienia.		
Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego elementu, wskazane nieprawidłowości i zalecenia jeżeli zostały wskazane nieprawidłowości		Termin wykonania zaleceń	Nr fot.
1. Elementy konstrukcyjne [B]				
Fundamenty	j.n.			
Izolacje poziome i pionowe	j.n.			
Ściany nośne	j.n.			
Ściany działowe	j.n.			
Słupy/filary	j.n.			
Podciągi	j.n.			
Stropy	j.n.			
Konstrukcja dachu	<p>Sposób opisu pozycji:</p> <p>Wybrać ogólny stan elementów z powyższej tabeli od bardzo dobry do awaryjny, jeżeli dany element nie jest obecny w obiekcie wpisać <b>nie dotyczy</b>, następnie w przypadku zaobserwowania nieprawidłowości opisać ją w następujący sposób:</p> <p>1) miejsce stwierdzonej nieprawidłowości – opis nieprawidłowości – wybór rodzaju prac <b>REMONT / BIEŻĄCA KONSERWACJA</b> opis czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (zalecenia) np.</p> <p>1) Segment maszynowni bloku 2 – postępująca korozja kratownicy dachowej w rejonie podpór, bez znaczącego zmniejszenia przekroju elementów nośnych – <b>BIEŻĄCA KONSERWACJA</b> wyczyścić skorodowane elementy ze rdzy metodą szczotkowania, papierem ściernym lub poprzez piaskowanie, następnie nałożyć powłoki antykorozyjne wybranego systemu (warstwa podkładowa i wierzchniego krycia)</p> <p>2) Segment kotłowni bloku 5 – itd.</p>			
Kominy	j.w.			
Schody i poręcze wewnętrzne, drabiny	j.w.			
W przypadku innych elementów dodać wiersz	j.w.			
2. Elementy wewnętrzne [B]				
Podłogi i posadzki	j.w.			
Tynki i powłoki wykończeniowe	j.w.			
Stolarka drzwiowa wewnętrzna	j.w.			
W przypadku innych elementów dodać wiersz	j.w.			
3. Elementy zewnętrzne (elewacje) [B]				
Tynki i powłoki wykończeniowe zewnętrzne	j.w.			
Gzymsy	j.w.			
Attyka	j.w.			
Filary	j.w.			
Balkony i poręcze	j.w.			
Loggie i poręcze	j.w.			
Schody i poręcze zewnętrzne	j.w.			
Podjazdy dla niepełnospr.	j.w.			
Stolarka okienna	j.w.			

Stolarka drzwiowa zew.	j.w.		
<i>W przypadku innych elementów dodać wiersz</i>	j.w.		
<b>3. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu [B]</b>			
Kominy nad dachem	j.w.		
Szyldy, reklamy	j.w.		
Klimatyzatory	j.w.		
Anteny/oprawy oświetleniowe/kamery	j.w.		
<i>W przypadku innych elementów dodać wiersz</i>	j.w.		
<b>4. Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia [B]</b>			
Pokrycie dachu	j.w.		
Obróbki blacharskie	j.w.		
Rynny	j.w.		
Rury spustowe	j.w.		
Ławy kominiarskie	j.w.		
<i>W przypadku innych elementów dodać wiersz</i>	j.w.		
<b>5. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska [IS]</b>			
Zbiorniki bezodpływowe	j.w.		
Urządzenia do oczyszczania ścieków (np. separatory)	j.w.		
Urządzenia wygłuszające	j.w.		
<i>W przypadku innych elementów dodać wiersz</i>	j.w.		
<b>6. Instalacje gazowe [IG]</b>			
	j.w.		
<b>7. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) [B, IS]</b>			
Przewody dymowe	Wg odrębnego protokołu wygenerowanego w systemie ZONE (CEEB)		
Przewody spalinowe	Wg odrębnego protokołu wygenerowanego w systemie ZONE (CEEB)		
Przewody wentylacyjne	Wg odrębnego protokołu wygenerowanego w systemie ZONE (CEEB)		
Wentylacja mechaniczna			
<i>W przypadku innych elementów dodać wiersz</i>			
<b>8. Instalacja elektryczna i piorunochronna [IE]</b>			
	Odrębny protokół nr .... sporządzony w dniu .....przez ..... Dołączyć z zasobu Zamawiającego		
<b>9. Pozostałe elementy kontroli przeglądu pięcioletniego [B]</b>			
Przydatność do użytkowania obiektu budowlanego			
Estetyka obiektu budowlanego oraz jego otoczenia			
<b>5</b>	<b>Stwierdzone nieprawidłowości mogące powodować istotne zagrożenia</b>		
Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:			

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia niezwłocznie wykonać:	
<p>Jako właściciel/zarządca/użytkownik obiektu budowlanego potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p> <p>Data: ..... podpis .....</p> <p>W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować lub powodują ww. zagrożenia, niniejszy protokół zostanie bezzwłocznie przekazany do miejscowego Powiatowego/Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.</p>	
<b>6</b>	<b>Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego</b>
opisać	
<b>7</b>	<b>Wnioski końcowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy budynku znajdują się w należyłym stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze bezpieczne jego użytkowanie,*</li> <li>• elementy budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska,*</li> <li>• elementy budynku są w nieodpowiednim stanie technicznym, mogąym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,*</li> <li>• elementy budynku mogą zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*</li> <li>• budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.*</li> </ul>	
<b>8</b>	<b>Dokonujący kontroli stanu technicznego</b> Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:
Część [B]	<p><u>Imię i nazwisko dokonującego kontroli</u> nr upr. bud. w spec. konstrukcyjno-budowlanej –..... <u>nr członkowski w ŚIOIB – .....</u> <i>Osoba widniejąca w Centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane*</i></p> <p>Pieczęć i podpis</p>
Część [IS]	<p><u>Imię i nazwisko dokonującego kontroli</u> nr upr. bud. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych –..... <u>nr członkowski w ŚIOIB – .....</u> <i>Osoba widniejąca w Centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane*</i></p> <p>Pieczęć i podpis</p>
<b>9</b>	<b>Załączniki</b>
1	Dokumentacja fotograficzna
2	Kopia uprawnień budowlanych – nie dołączać, gdy osoba dokonująca kontroli widnieje w Centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane
3	Zaświadczenie o przynależności do ŚIOIB – nie dołączać, gdy osoba dokonująca kontroli widnieje w Centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane
4	Wpisać pozostałe załączniki w tym przywołane protokoły z kontroli instalacji elektrycznej

### Załącznik 1 – Dokumentacja fotograficzna

<b>Fot. 1. Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</b>	<b>Fot. 2. Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</b>

<b>Fot. 3.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>	<b>Fot. 4.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>
<b>Fot. 5.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>	<b>Fot. 6.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>
<b>Fot. 7.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>	<b>Fot. 8.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>
<b>Fot. 9.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>	<b>itd.</b> <i>Miejsce uszkodzenia – krótki opis uszkodzenia</i>