

OBOWIĄZKOWY WZÓR PROTOKOŁU Z OKRESOWEJ KONTROLI

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI Nr/2017
 STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU (1/2 kontrola roczna)
BUDYNEK AKWARIUM GDYŃSKIE

zgodnie z art. 62.1 ust 1 pkt 3 Prawa budowlanego
 (tekst jednolity Dz.U. Nr, poz. z r. z późniejszymi zmianami).

ADRES: al. Jana Pawła II 1, 81-332 Gdynia
 DATA PRZEGLĄDU: r.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzianem objęto stan techniczny:

1. Zewnętrzne warstwy przegród budynku.
2. Elementy nośne budynku.
3. Elementy ścian zewnętrznych, balustrad i balkonów.
4. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku.
5. Elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich.
6. Pokrycie dachowe.
7. Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
8. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków.

UWAGA: dla napraw bieżących określa się czterostopniowy termin pilności wykonania naprawy.

- a) **stopień pilności 1** - oznacza roboty awaryjne, wymagające natychmiastowego wykonania.
- b) **stopień pilności 2** - oznacza roboty wymagające wykonania w w okresie 3 miesięcy od daty kontroli okresowej.
- c) **stopień pilności 3** - oznacza roboty wymagające wykonania w roku bieżącym, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo - finansowym zarządcy obiektu.
- d) **stopień pilności 4** - oznacza roboty do wykonania w latach następnych, które powinny być uwzględnione w planie rzeczowo - finansowym zarządcy obiektu.

Jednocześnie w celu przyjęcia jednolitych zasad konstruowania sumarycznej oceny stanu technicznego obiektu budowlanego poddanego okresowemu przeglądowi, zastosowano "Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku", które zamieszczono w tabeli poniżej.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryterium oceny
1	dobry	0-15	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) - jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje uszkodzeń i zużycia. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogą normy.
2	zadawalający	16-30	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3	dostateczny	31-50	W elementach budynku występują niewielkie ubytki i uszkodzenia nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	zły	51-73	W elementach budynku występują znaczne ubytki, uszkodzenia. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.
5	awaryjny	>73	W elementach budynku występują znaczne ubytki, uszkodzenia. Rodzaj i zakres uszkodzeń ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji lub użytkowania. Wymagane jest podjęcie natychmiastowych działań interwencyjnych.

ROZDZIAŁ 1: SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNIEGO PRZEGLĄDU

Data poprzedniej kontroli: r.

Wykonawca:

OBOWIĄZKOWY WZÓR PROTOKOŁU Z OKRESOWEJ KONTROLI

Lp.	Zalecenie pilne z poprzedniej kontroli	Stan wykonania		Uwagi
		Tak	Nie	
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Dodatkowy opis uwagi:.....

ROZDZIAŁ 2: KONTROLA SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓW OBIEKTU

Wyjaśnienie:

1. Znak **X** umieszczony na przecięciu określonej kolumny i wiersza tabeli oznacza, że dany element występuje w obiekcie, jest przedmiotem oceny, a jego stan techniczny i orientacyjny współczynnik zużycia technicznego określony jest słowniekolumny i procentowo w nagłówku kolumny.
2. Powtórzenia znaku **X** w tym samym wierszu i kolumnie, oznacza, że zamieszczono dodatkowe uzasadnienie dla oceny stanu technicznego elementów.

ZAGADNIENIA KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANE

Lp	Nazwa elementu obiektu poddanego przeglądowi	Stan techniczny elementu (wskaźnik zużycia technicznego wyrażany w %)					Usterka Zalecenie
		Dobry	Zadawalający	Dostateczny	Zły	Awaryjny	
		0-15	16-30	31-50	51-73	74-.....	
	2	3	4	5	6	7	8
I DACH KONSTRUKCJA							
1	Stropodach						
II DACH POKRYCIE							
1	Pokrycie						
2	Obróbki blacharskie						
3	Rynny, rury spustowe						
4	Kominy, nadbudowy						
5	Włazy, drabinki, anteny						
6	Przejścia teletechniczne i wentylacyjne						
III ŚCIANY PODZIEMIA							
1	Ściany podziemia						
IV ŻELBETOWE ELEMENTY NOŚNE							
1	Słupy żelbetowe						
2	Podciągi i belki żelbetowe						
3	Elementy usztywniające						
4	Mur oporowy						
V STALOWE ELEMENTY NOŚNE							
1	Słupy i konstrukcje stalowe						
2	Elementy usztywniające						
VI ŚCIANY NADZIEMIA							
1	Elewacje						
2	Balkony						
3	Gzymsy, cokoly						
4	Zadaszenia, attyki						
VII STROPY, SCHODY I PODESTY							
1	Strop nadziemia, pochylnia						
2	Schody						
3	Podesty, tarasy, galeria						

OBOWIĄZKOWY WZÓR PROTOKOŁU Z OKRESOWEJ KONTROLI

4	Barierki, odbojnice						
VIII OKNA, DRZWI I BRAMY							
1	Okna						
2	Drzwi zewnętrzne						
3	Bramy						
IX TYNKI I OBLICOWANIA							
1	Tynki i elewacja						
2	Ościeża						
3	Okladziny						
DROGI WEWNĘTRZNE I PARKINGI							
1	Drogi wewnętrzne						
2	Chodniki						
3	Parkingi, zjazdy.						
4	Ogrodzenie terenu						
ZAGADNIENIA SANITARNE							
XI INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA							
1	Ujęcie wody, przyłącze						
2	Wodomierz						
3	Rurociągi wodociągowe						
4	Instalacja grzewcza						
5	Zawór główny odcinający CO						
6	Węzeł cieplny						
7	Separator						
XII INSTALACJE P.POŻ.							
1	Centrala pożarowa						
2	Instalacja hydrantowa wewnętrzna						
3	Podręczny sprzęt gaśniczy						
4	Pompownia pożarowa						
XIII PRZEJŚCIA PRZYŁĄCZY PRZEZ ŚCIANĘ							
1	Instalacje wodne						
2	Instalacje grzewcze						

ROZDZIAŁ 3: ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH.

Nr elementu Nr wiersza	Lokalizacja i rodzaj usterki	Nr zdjęcia	Zakres robót remontowych	Stopień pilności
II/1				
II/2				
II/3				
II/4	Obowiązkowy wzór			
II/5				
II/6				
II/7	protokołu			
III/1				
VII/1				
VII/3				
VII/4				
VII/1	Obowiązkowy wzór			
VII/2	protokołu			
VII/3				
VIII/2				
VIII/2				

IX/1

Obowiązkowy wzór
protokołu

X/2

ROZDZIAŁ 4: ZUŻYCIE TECHNICZNE BUDYNKU PRZY ZASTOSOWANIU Nieliniowej Metody Czasowej Rossa

W celu wyliczenia zużycia budynku AG zastosowano **Nieliniową Metodę Czasową Rossa**. Dla budynków o prawidłowej gospodarce remontowej do obliczenia zużycia technicznego budynku stosuje się wzór:

$$Szt = \frac{t \times (t + T)}{2 \times T^2} \times 100\%$$

gdzie:

Szt – stopień zużycia technicznego obiektu wyrażony w %,

t – wiek obiektu w latach,

T – przewidywany okres trwałości w latach (tabela nr1).

Określenie stopnia zużycia dla budynków o prowadzonej prawidłowo gospodarce remontowej może mieć miejsce przy równomiernym zużyciu wszystkich elementów budynku, a także przy zastosowaniu odpowiedniej jakości materiałów i technologii wykonawstwa, mających wpływ na okresy trwałości poszczególnych elementów.

Tabela nr 1

Przykładowe okresy trwałości obiektów budowlanych.

Rodzaj budynku	Przewidywany okres trwałości budynku w latach (T)		
	Konstrukcja drewniana – ściany, stropy i dach drewniany.	Konstrukcja mieszana – budynki z cegły lub materiałów podobnych, stropach i dachu drewnianym.	Konstrukcja masywna – ściany murowane, żelbetowe, itp. ze schodami i stropami masywnymi.
Budynki mieszkalne	80 - 100	90 - 120	100 - 150
Budynki Użyteczności Publicznej:			
- szkoły,	70 - 80	80 - 100	90 - 100
- administracyjne małomiejski,	80 - 90	80 - 100	100 - 120
- administracyjne wielkomiejskie,	-	120 - 150	150 - 200
- szpitale,	-	-	100 - 120
- hotele miejskie.	-	100 - 130	120 - 150
Budynki gospodarcze	60 - 70	70 - 90	80 - 100
Garaże wolnostojące	-	50 - 80	80 - 100
Warsztaty naprawcze	40 - 50	50 - 80	80 - 100
Budynki inwentarskie	40 - 50	50 - 60	60 - 70
Domy letniskowe	do 40	do 60	do 80

Budynek AG przy al. Jana Pawła II 1 Gdyni:

Budynek

Konstrukcja:

Wykończenie budynku standardowe.....

Instalacje:

Budynek składa się z:

a) części starszej (część muzealna i biurowa):

Wiek budynku t =

Trwałość budynku, wg. Tabeli nr 1 T = lat.

$$\dots \times (\dots + \dots)$$

$$\text{Szt} = \frac{\dots \times (\dots + \dots)}{\dots \times \dots} \times 100\% = \dots$$

b) części dobudowanej (rotunda i nadbudowa części zachodniej budynku):

Wiek budynku t = - =lat.

Trwałość budynku, wg. Tabeli nr 1 T =lat.

$$\dots \times (\dots + \dots)$$

$$\text{Szt} = \frac{\dots \times (\dots + \dots)}{\dots \times \dots} \times 100\% = \dots$$

3. Stopień zużycia poszczególnych elementów budynku.

Dla budynku AG przy al. Jana Pawła II 1 Gdyni:

części starszej (część muzealna i biurowa):

Lp.	Rodzaj elementu	Okres trwałości w latach	Roczny stopień zużycia (%)	Stopień zużycia (%) dla lat
1	Fundamenty betonowe i żelbetonowe	70 - 150		
2	Ściany ceglane	130 - 150		
3	Stropy żelbetonowe monolityczne i prefabrykowane	130 - 150		
4	Schody żelbetonowe	120 - 150		
5	Dach o konstrukcji żelbetowej	120 - 150		
6	Urządzenia dźwigowe - montaż 2011 r.	30 - 35		

części dobudowanej (rotunda i nadbudowa części zachodniej budynku):

Lp.	Rodzaj elementu	Okres trwałości w latach	Roczny stopień zużycia (%)	Stopień zużycia (%) dla lat
1	Fundamenty betonowe i żelbetonowe	70 - 150		
2	Ściany konstrukcji monolitycznej żelbetowej	150 - 200		
3	Stropy żelbetonowe monolityczne i prefabrykowane	130 - 150		
4	Schody żelbetonowe	120 - 150		
5	Dach o konstrukcji żelbetowej	120 - 150		
6	Konstrukcje stalowe	120 - 150		

Wnioski: Ze względu

.....

.....

ROZDZIAŁ 5: PODSUMOWANIE

1. Budynek jest w stanie technicznym -.....
.....
.....
.....
.....

2. Należy przystąpić do usuwania nieprawidłowości zakwalifikowanych i oznaczonych stopniem pilności **2** ze względu na zagrożenie, jakie stwarzają w dłuższej perspektywie czasowej, dla stanu technicznego konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania.

3. Zagadnienia oznaczone stopniem pilności **3** należy uwzględnić i wykonać w przeciągu roku od daty sporządzenia protokołu.

4. Zagadnienia zakwalifikowane i oznaczone stopniem pilności **4** należy uwzględnić w planach rzeczowo - finansowych dotyczących utrzymania obiektu w perspektywie nie dłuższej niż 3 lata od daty sporządzenia protokołu.

Data następnej kontroli okresowej do r.

Kontrolę przeprowadził i protokół sporządził:
.....