

OCENA TECHNICZNA NR XX/MPGM/2017

dotycząca stanu technicznego i sprawności technicznej budynku mieszkalnego wykonana w ramach przeglądu pięcioletniego zgodnie z art. 62 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156 z 2006 r. poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

OBIEKT: [RODZAJ OBIEKTU]

ADRES: [ADRES OBIEKTU]

ZARZĄDCA: [NAZWA ZARZĄDCY]

DATA KONTROLI:[DATA]

**[AKTUALNE ZDJ.
OBIEKTU]**

Dane dotyczące osób przeprowadzających kontrole:

1. Jan Kowalski – upr. bud XXX/ZZZZ/YYYY/XX

[podpis]

2. Anna Kowalska – upr. bud XXX/ZZZZ/YYYY/XX

[podpis]

WZÓR

[Przedmiot, cel i zakres opracowania]

WZÓR

[Dane dot. budynku]

[Rodzaj zabudowy]

[Ostatnie remonty]

[Pow. zabudowy]

[Pow. użytkowa]

[Kubatura]

[Ilość mieszkań]

[Ilość kondygnacji]

[Ilość klatek schodowych]

[Podpiwniczenie]

[Rodzaj dachu]

[Dane dot. konstrukcji budynku]

WIZJÓR

[Stan techniczny budynku oraz zbiorcze zestawienie przewidywanych kosztów remontu]

L.P.	Element budynku [technologia wykonania]	Technologia wykonania	Stan techniczny elementu [wg tabeli nr II] /ocena + ew. dokumentacja foto/	Stopień pilności remontu [wg tabeli nr I]	Szacunkowa wartość remontu / rodzaj robót: [modernizacja/naprawa bieżąca/naprawa główna]
Konstrukcja					
	Fundamenty	...	...	...	...
	Ściany nośne	...	...	...	...
	Słupy	...	...	...	...
	Stropy	...	...	...	...
	Podciągi	...	...	...	...
	Konstrukcja dachu	...	...	...	...
Klatki schodowe					
	Podłogi i posadzki				
	Schody				
	Tynki wewnętrzne				
Piwnice					
	Posadzki				
	Tynki				
Obudowa zewnętrzna					
	Elewacja				
	Gzymsy	...	...	...	...
	Attyki	...	...	...	...
	Filary	...	...	...	...
	Balkony, loggie	...	...	...	...
Urządzenia i instalacje zamontowane do ścian i dachu					
	Szylidy, reklamy	...	...	...	...
	Klimatyzatory	...	...	...	...
	Anteny	...	...	...	...
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia					
	Pokrycie dachu	...	...	...	...
	Kominy, ławy kominiarskie	...	...	...	...
	Obróbki blacharskie	...	...	...	...
	Rynny	...	...	...	...
	Rury spustowe	...	...	...	...
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska					
	Kanalizacja sanitarna	...	...	...	...
	Kanalizacja deszczowa	...	...	...	...
	Zbiorniki bezodpływowe	...	...	...	...
Instalacje					
	Instalacja C.W.U.	...	...	...	...
	Instalacja Z.W.	...	...	...	...
	Instalacja C.O.	...	...	...	...
Otoczenie					
	Nawierzchnia terenu	...	...	...	...
	Sprzęt sportowy i rekreacyjny	...	...	...	...
	Zieleń	...	...	...	...
	Ciągi piesze	...	...	...	...

[Określenie poziomu zużycia budynku]

L.P.	Element budynku	Okres trwałości użytkowania elementów	Okres eksploatacji elementu	Procentowe zużycie techniczne elementu	Sprawność elementu [%]
1.	...	XX	XX	XX%	XX%
...

Tabela I

L.P.	Stopień pilności	Określenie stopnia pilności remontu
1.	I – pierwszy	Należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców. Wymaga natychmiastowego wykonania zabezpieczenia, napraw bądź wymiany.
2.	II – drugi	Należy zakwalifikować remont, który może być odłożony na okres jednego roku.
3.	III – trzeci	Należy zakwalifikować remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez specjalnej szkody dla użytkownika budynku.
4.	IV – czwarty	Należy zakwalifikować remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy) bez specjalnej szkody dla użytkownika.

Tabela II

L.P.	Klasyfikacja technicznego stanu	Procent zużycia	Kryterium oceny
1.	Dobry	0-15%	Element budynku jest dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń.
2.	Zadowolający	16-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, konserwacji.
3.	Średni	31-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki zagrażające bezpieczeństwu użytkowników. Celowy jest remont kapitalny.
4.	Lichy	51-70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Wymagany kompleksowy remont kapitalny, bądź wymiana elementu.
5.	Zły	71-100%	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiorczy i wykonania nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu o dużym zakresie.

[Wykaz usterek]

Zaleca się:

- 1.
- 2.
- 3.

Wnioski końcowe:

- 1.
- 2.
- 3.

[Kopie uprawnień budowlanych osób przeprowadzających kontrolę]

WZÓR