

<b>PROTOKÓŁ nr .../POK.../2021/ZKZL- 5</b>			
<b>z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku</b>			
<b>z elementami okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku</b>			
<b>Podstawa prawna</b>	Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b oraz art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z p. zm.) w związku z § 4 - 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. Nr 74 poz. 836 z p. zm.)		
<b>ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:</b>			
1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,			
2) stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,			
3) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,			
4) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia			
<b>Data kontroli</b>		<b>Data następnej kontroli</b>	
<b>OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ</b>			
Imię i nazwisko			
Nr upr. bud.			
Nr członkowski PIIB			
Telefon kontaktowy			
<b>INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU</b>			
<b>Rodzaj budynku</b>			
<b>Adres budynku</b>			
<b>Fotografia budynku (widok ogólny)</b>			
<b>Właściciel lub zarządca</b>	<b>Imię i nazwisko lub nazwa</b>		
	<b>Adres</b>		
	<b>Telefon kontaktowy</b>		
<b>Rodzaj konstrukcji</b>	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
<b>Powierzchnia zabudowy</b>		<b>Powierzchnia dachu</b>	
<b>Azbest</b>	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	<b>Tabliczka adresowa</b>	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
<b>Dostosowanie budynku i infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami</b>	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	<b>Oświetlona</b>	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE

<b>PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:</b>		
<b>z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego</b>		
Data kontroli	Nr protokołu	Ustalenia pokontrolne
<b>ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓLE Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ</b>		
<b>„ROZCZYCH” kontroli stanu technicznego elementów budynku</b>		
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe	
<b>„PIĘCIOLETNIEJ” kontroli stanu technicznego</b>		
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe	
<b>DOKUMENTACJA BUDYNKU</b>		
<p>(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze)</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest kompletna	niekompletna*	brak*
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
<b>DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA</b>		
<p>(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)</p>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest kompletna	niekompletna*	brak*
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
<b>KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest prowadzona	niekompletna*	brak*
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
<b>USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO</b>		
<b>Klasyfikacja stanu technicznego</b>	<b>Procentowe zużycie elementu</b>	<b>Kryterium oceny</b>
bardzo dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
dobry	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna

awaryjny	71-100	Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka			
Elementy, urządzenia	Rodzaj materiału użyty do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego elementu (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)	Określenie charakteru robót (naprawa, remont, remont kapitalny)	Nr foto
warstwa fakturowa					
fundamenty					
izolacje poziome (odcięcia)					
izolacje pionowe (fundamenty, część naziemna)					
ściany nośne					
kominy poniżej dachu					
ściany działowe					
słupy					
stropy					
podciągi					
wieńce					
konstrukcja dachu					
schody wewnętrzne konstrukcja					
Schody wewnętrzne: stopnie i podstopnica					
balustrady					
klatka schodowa					
piwnica					
strych					
<b>Elementy zewnętrzne</b>					
gzymsy					
filary					
balkony					
tarasy					
loggie					
schody zewnętrzne konstrukcja					
Schody zewnętrzne : stopnie i podstopnica					
balustrady					
stolarka okienna + ilość					
parapety					
stolarka drzwiowa					
kominy nad dachem					
podjazdy dla osób niepełnosprawnych					
podciągi zewnętrzne					
słupy zewnętrzne					
obróbki blacharskie					
<b>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>					
szylidy, reklamy + ilość					
klimatyzatory + ilość					
anteny + ilość					
ławy kominiarskie					
<b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>					
pokrycie dachu					
obróbki blacharskie					

rynny					
rury spustowe					
płatki śniegowe					
odprowadzenie wody opadowej					
<b>Instalacja ogrzewania ..... (rodzaj ogrzewania): indywidualne/systemowe kotłownia/węzeł cieplny</b>					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
izolacja					
<b>Instalacje ciepłej wody użytkowej: indywidualne/systemowe, kotłownia/węzeł cieplny</b>					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
izolacja					
<b>Instalacje zimnej wody użytkowej</b>					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
odpowietrzenia pionów					
odpowietrzenie centralne					
aparatura kontrolno pomiarowa budynkowa					
aparatura kontrolno pomiarowa lokali					
izolacja					
hydrofory, pompy					
<b>Instalacje kanalizacyjna</b>					
piony					
poziomy					
odpowietrzenia					
poziom „0”					
<b>Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>					
hydranty					
instrukcja p.poż					
drogi ewakuacyjne					
instalacja p.poż - zraszacze					
instalacja podtrzymująca napięcie					
klapy oddymiające					
gaśnice					
strefy ppoż.					
instalacja piorunochronna (ogólny stan techn.)					
<b>Urządzenia służące ochronie środowiska</b>					
kanalizacja ściekowa					

kanalizacja deszczowa					
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych					
urządzenia do oczyszczania ścieków					
urządzenia filtrujące					
odprowadzenie ścieków z budynku					
<b>Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku</b>					
wodociągowe					
kanalizacyjne					
ciepłownicze					
gazowe					
<b>Miejsce gromadzenia odpadów</b>					
śmietnik					
ogrodzenie					
utwardzenie					
<b>Inne elementy, urządzenia i instalacje</b>					
studnie					
ogrodzenie					
brama wjazdowa					
oświetlenie					
urządzenia OZE					
<b>Estetyka obiektu i otoczenia</b>					
Uwagi:					
<p><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</b></p> <p>_____</p>					
<p><b>W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____</b></p>					
<p>Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p> <p>_____ (data) _____ (podpis)</p>					
<p>W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____ .</p>					
<b>USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE</b>					
<b>Ustalenia</b>	<b>Uwagi</b>				
bezpieczeństwa konstrukcji <b>spełnione: TAK / NIE*</b>					
bezpieczeństwa pożarowego <b>spełnione: TAK / NIE*</b>					

bezpieczeństwa użytkowania <b>spełnione: TAK / NIE*</b>	
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego <b>spełnione: TAK / NIE*</b>	
<b>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</b>	
<b>ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA</b>	
	Kolejność wykonania (wg kryterium pilności)
<b>I.</b>	<b>Naprawa główna.</b> Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku
<b>II.</b>	<b>Naprawa bieżąca.</b> Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania i utrzymania budynku we właściwym stanie
<b>III.</b>	<b>Konserwacja.</b> Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku
<b>WNIOSEK KOŃCOWY *</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 należyłym stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,</li> <li>- część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w części,</li> <li>- elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części,</li> <li>- część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,</li> <li>- urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,</li> <li>- urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych</li> </ul>	
<b>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</b>	
<b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI</b> (budynek)	
fot. nr 1 - front budynku	fot. nr 2 - tył budynku
fot. nr 3 - bok prawy budynku	fot. nr 4 – bok lewy budynku
fot. nr 5 – klatka schodowa	fot. nr 6 – wejście do budynku

fot. nr 7 - strych	fot. nr 8 – piwnica
fot. nr 9 - odprowadzenie wód opadowych	fot. nr 10 - licznik gazu
fot nr 11- licznik prądu ADM	fot. nr 12 - główny wodomierz z zaworem
<b>DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI</b> (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)	
fot. nr 9	fot. nr 10
<b>PLAN SYTUACYJNY - RYSUNEK</b> (z naniesieniem głównego kurka gazu, głównego wyłącznika prądowego, lokalizacji wodomierza głównego, zawór odcinający instalację wewnętrzną wodociągową, urządzeń PPOŻ)	
<b>Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:</b>	
<hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> (czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)	