

# PROTOKÓŁ

## z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego

**Podstawa prawna:** art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) i b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)

Fotografia całego obiektu

### I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku, budowli i instalacji **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

Data kontroli:

.....

Data następnej kontroli:

.....

### II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

**Budynek / inny obiekt budowlany\***

(\* niepotrzebne skreślić)

Nazwa, funkcja:

.....  
.....

Adres:

Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	..... ..... .....	
	adres:	.....	
	telefon:	.....	
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> inna: .....		
Wyposażenie	<input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - ciąg jest wymuszony mechanicznie <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska: ..... ..... .....		
Powierzchnia zabudowy	..... m <sup>2</sup>	Wysokość Ilość kondygnacji	..... m

**III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:**

**Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

1. protokołami z poprzednich kontroli: .....  
 ..... z dnia ..... przeprowadzonej przez: .....  
 .....

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego: .....  
 .....

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

<b>IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:</b>			
<b>W trakcie kontroli ustalono:</b>			
Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych</b>			
1. tynki			
2. okładziny			
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
<b>Elementy konstrukcyjne</b>			
1. Ściany			
2. Stropy			
3. Schody			
4. Posadzka			
<b>Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu</b>			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4. Fotowoltaika			
5. Stolarka okienna			
6. Stolarka drzwiowa			
7. Mała architektura			

<b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>			
1. pokrycie dachu			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
<b>Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. urządzenia filtrujące			
6. urządzenia wyłuszczone			
<b>Instalacja gazowa</b>			
1. Instalacja gazowa			
<b>Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)</b>			
1. dymowe			
2. spalinowe grawitacyjne			
3. wentylacyjne grawitacyjne			
4. spalinowe mechaniczne			
5. wentylacyjne mechaniczne			
6. kominy wolnostojące			
7. kominy przemysłowe			
8. urządzenia wentylacyjne			
<b>Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków</b>			
1. technologia ciepła			

Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. Instalacja elektryczna			
2. Instalacja odgromowa			
3. Instalacja p.poż.			
4. Urządzenia dźwigowe			

**KRYTERIA OGÓLNE STANU TECHNICZNEGO**

- 1. Dobry                                 0 - 15 % zużycia
- 2. Zadowolający                     16 - 30 % zużycia
- 3. Średni                               31 - 50 % zużycia
- 4. Zły                                    51 - 71 % zużycia

**V. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**VI. WNIOSKI KOŃCOWE:**

- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędnym zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

**Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni.**

**VII. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**VIII. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:**

.....

.....

.....

**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.  
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

<b>elementów budynku/obiektu budowlanego</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>instalacji sanitarnych</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>instalacji gazowej</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>przewodów kominowych grawitacyjnych</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>innych przewodów kominowych</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>Załączniki do protokołu</b> <b>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</b>	
1	
2	
3	
4	

Uwaga:

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających różne uprawnienia, może być sporządzony jeden protokół np. według tego wzoru, natomiast gdy kontrole przeprowadzane są osobno - to każda osoba posiadająca uprawnienia sporządza protokół z przeprowadzonej kontroli w danym zakresie.