

**PROTOKÓŁ nr ..../POK.../2021/ZKZL**  
**z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku**

<b>Podstawa prawna</b>	Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 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) 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) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,			
<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>PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:</b>		
<b>z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego</b>		
Data kontroli	Nr protokołu	Ustalenia pokontrolne
<b>z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli</b>		
Data kontroli	Data wykonania zaleceń	Zakres wykonanych robót remontowych
<b>ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku</b>		
Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia	
<b>ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓLE Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ</b>		
<b>„ROZNYCH” 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>		
(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)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest kompletna	niekompletna*	brak*
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
<b>DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA</b>		
(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)		
<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:		
-		

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO					
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny			
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			
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					
izolacje pionowe					
ściany nośne					
kominy poniżej dachu					
ściany działowe					
słupy					
stropy					
podciągi					
wieńce					
konstrukcja dachu					
schody wewnętrzne					
balustrady					
klatka schodowa					
piwnica					
strych					
<b>Elementy zewnętrzne</b>					
gzymsy					
attyki					
filary					
balkony					
tarasy					
loggie					
schody zewnętrzne					
balustrady					
stolarka okienna					
parapety					
stolarka drzwiowa					
kominy nad dachem					
podjazdy dla osób niepełnosprawnych					
podciągi zewnętrzne					
słupy zewnętrzne					
obróbki blacharskie					
<b>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>					
szyldy, reklamy					
klimatyzatory					
anten					
ławy kominiarskie					

<b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>					
pokrycie dachu					
obróbki blacharskie					
rynny					
rury spustowe					
płytki odbojowe					
odprowadzenie wody opadowej					
<b>Instalacja ogrzewania ..... (rodzaj ogrzewania)</b>					
piony					
poziomy					
hydrofory, pompy					
zawory					
odpowietrzenia					
aparatura kontrolno pomiarowa					
izolacja					
cyrkulacja					
połączenia z siecią zewnętrzną					
<b>Instalacje ciepłej wody użytkowej</b>					
piony					
poziomy					
hydrofory, pompy					
obieg wody					
połączenia z siecią zewnętrzną					
<b>Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>					
hydranty					
drogi ewakuacyjne					
instalacja piorunochronna (ogólny stan techniczny)					
<b>Urządzenia służące ochronie środowiska</b>					
kanalizacja ściekowa					
kanalizacja deszczowa					
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych					
urządzenia do oczyszczania ścieków					
urządzenia filtrujące					
urządzenia wygłuszające					
odprowadzenie ścieków z budynku					
<b>Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku</b>					
<b>Inne elementy, urządzenia, instalacje</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 ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać \_\_\_\_\_

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego \* potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

\_\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_\_ (podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w \_\_\_\_\_ .

### USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE

Ustalenia	Uwagi
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>	

\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

### ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA

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

### WNIOSEK KOŃCOWY \*

- elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- elementy budynku znajdują się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,
- część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w części,
- elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części,
- część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,
- urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,
- urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych

\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI**  
(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 - piwnica
fot. nr 7 - strych	fot. nr 8 – odprowadzenie wód opadowych

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI**  
(elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)

fot. nr 9	fot. nr 10

**Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:**

\_\_\_\_\_  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)