

PROTOKÓŁ nr

z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego
obiektu budowlanego

(zdjęcie budynku)

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)

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:		
Wypozażenie	<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: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania* <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:		
Powierzchnia użytkowa: m ²	Ilość kondygnacji:	

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli:
 z dnia przeprowadzonej przez:

- innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki			

2. okładziny			
3. inne			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
6. inne			
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4. stolarka okienna			
5. stolarka drzwiowa			
6. inne			
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu			
2. kominy			
3. ławy kominiarskie			
4. obróbki blacharskie			
5. rynny			
6. rury spustowe			
7. inne			
Instalacja centralnego ogrzewania			
1. piony			
2. poziomy			
3. grzejniki			
4. inne			
Instalacja ciepłej wody użytkowej			

1. piony			
2. poziomy			
3. inne			
Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku			
1. drogi ewakuacyjne			
2. hydranty			
3. inne			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. inne			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1.			
2.			
3.			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. klatka schodowa			
2. śmietnik			
3. chodnik			
4. opaska budynku			
5. budynki gospodarcze			
6. inne			
V. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:			
.....			

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VI. WNIOSKI KOŃCOWE:

- ☐ budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- ☐ budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym 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, niezbędny 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 Dla Miasta Torunia, ul. Moniuszki 15/21, 87-100 Toruń

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
VIII. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
elementów budynku/obiektu budowlanego <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p style="text-align: center;">(czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
instalacji sanitarnych <p>.....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p style="text-align: center;">(czytelny podpis oraz pieczęć)</p>
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1.	Kserokopia uprawnień w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
2.	Zaświadczenie PIIB
3.	Kserokopia uprawnień w specjalności instalacji sanitarnych
4.	Zaświadczenie PIIB
5.	

Kryteria oceny stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego

1. DOBRY – zużycie elementu do 15% oznacza, że elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, mogą być uwagi o charakterze kosmetycznym.
2. ZADAWAJĄCY – zużycie w przedziale 16 – 30% oznacza, że elementy budynku utrzymane są należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
3. NIEZADAWAJĄCY – zużycie w przedziale 31 – 50% oznacza, że w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagany jest częściowy remont.
4. Zły - zużycie ponad 50% oznacza, że elementy podlegają wymianie, zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

Terminy pilności wykonania robót budowlanych

1. Stopień pilności – I – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (nie później niż w ciągu 30 dni).
2. Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać w roku bieżącym.
3. Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać w kolejnym roku kalendarzowym (plan remontów).
4. Stopień pilności – IV – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie i wieloletnie).

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.

Dokumentacja fotograficzna stwierdzonych usterek/nieprawidłowości:

- 1.
- 2.
- 3.