

PROTOKÓŁ nr .../POK.../2022/ZKZL
z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku

Podstawa prawna	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.)		
ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:			
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,			
Data kontroli		Data następnej kontroli	
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko			
Nr upr. bud.			
Nr członkowski PIIB			
Telefon kontaktowy			
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU			
Rodzaj budynku			
Adres budynku			
Fotografia budynku (widok ogólny)			
Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa		
	Adres		
	Telefon kontaktowy		
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
Powierzchnia zabudowy		Powierzchnia dachu	

Azbest	<input type="checkbox"/> TAK	<input type="checkbox"/> NIE	
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:			
z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego			
Data kontroli	Nr protokołu	Ustalenia pokontrolne	
z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli			
Data kontroli	Data wykonania zaleceń	Zakres wykonanych robót remontowych	
ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku			
Imię i nazwisko zgłaszającego	Treść zgłoszenia		
ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓLE Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ „ROCZNYCH” kontroli stanu technicznego elementów budynku			
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe		
„PIĘCIOLETNIEJ” kontroli stanu technicznego			
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe		
DOKUMENTACJA BUDYNKU			
(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"/> jest kompletna <input type="checkbox"/> niekompletna* <input type="checkbox"/> brak*			
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:			
DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA			
(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"/> jest kompletna <input type="checkbox"/> niekompletna* <input type="checkbox"/> brak*			
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:			
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO			
<input type="checkbox"/> jest prowadzona <input type="checkbox"/> niekompletna* <input type="checkbox"/> 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					
Elementy zewnętrzne					
gzymсы					
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					
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu					
szylidy, reklamy					
klimatyzatory					
anteny					
ławy kominiarskie					
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia					
pokrycie dachu					
obróbki blacharskie					
rynny					
rury spustowe					
płytki odbojowe					
odprowadzenie wody opadowej					
Instalacja ogrzewania (rodzaj ogrzewania)					
piony					
poziomy					
hydrofory, pompy					
zawory					
odpowietrzenia					
aparatura kontrolno pomiarowa					
izolacja					
cyrkulacja					
połączenia z siecią zewnętrzną					

Instalacje ciepłej wody użytkowej					
piony					
poziomy					
hydrofony, pompy					
obieg wody					
połączenia z siecią zewnętrzną					
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku					
hydranty					
drogi ewakuacyjne					
instalacja piorunochronna (ogólny stan techniczny)					
Urządzenia służące ochronie środowiska					
kanalizacja ściekowa					
kanalizacja deszczowa					
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych					
urządzenia do oczyszczania ścieków					
urządzenia filtrujące					
urządzenia wygłuszające					
odprowadzenie ścieków z budynku					
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku					
Inne elementy, urządzenia, instalacje					
<p>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</p> <p>_____</p>					
<p>W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____</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>					
_____			_____		
(data)			(podpis)		
<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>					
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE					
Ustalenia	Uwagi				

bezpieczeństwa konstrukcji spełnione: TAK / NIE*		
bezpieczeństwa pożarowego spełnione: TAK / NIE*		
bezpieczeństwa użytkowania spełnione: TAK / NIE*		
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego spełnione: TAK / NIE*		
* niepotrzebne wykreślić lub usunąć		
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA		Kolejność wykonania (wg kryterium pilności)
I.	Naprawa główna. Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku	
II.	Naprawa bieżąca. Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania i utrzymania budynku we właściwym stanie	
III.	Konserwacja. Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku	
WNIOSEK KOŃCOWY *		
<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p style="text-align: center;">Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p>	