

PROTOKÓŁ
z okresowej kontroli wykonywanej co najmniej raz na pięć lat
sprawdzenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej wszystkich elementów budynku,
a także jego estetyki wraz z otoczeniem

Podstawa prawna:

- *Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 156 z 2006 roku, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) - art. 62 ust. 1 pkt 2*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836) - §§ 4 – 6.*

Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
Informacje ogólne o obiekcie:			
Nazwa, funkcja:			
Adres:			
Właściciel lub zarządca:	imię, nazwisko, nazwa:		
	adres:		
	telefon:		
Konstrukcja, rodzaj materiałów budowlanych:			
Powierzchnia zabudowy lub powierzchnia dachu		Wysokość lub liczba kondygnacji:	

Stosowane skróty i terminy:

Termin	Skrót	Objaśnienie
<i>naprawa główna</i>	<i>NG</i>	<i>remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku,</i>
<i>naprawa bieżąca</i>	<i>NB</i>	<i>okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobiegania skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym,</i>

Stosowane skróty i terminy:				
<i>konserwacja</i>	<i>K</i>	<i>wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku</i>		
Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:				
Protokół Nr	Data protokołu	Zalecenia	Rodzaj robót budowlanych (NG, NB, K)	Nr i data protokołu odbioru robót, lub informacja o wykonaniu zaleceń
Zgłoszenia użytkowników lokali/pomieszczeń dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu				
Nr lokalu lub pomieszczenia	Data zgłoszenia	Opis zgłoszonych usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu		

Stosowane skróty i terminy:		

Określenie stanu technicznego nieruchomości

Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego	Rozmiar zużycia, usterki	Dokumentacja graficzna (rysunek, zdjęcie) -wkleić fotografię, ew. przywołać jej numer
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty			
2. ściany nośne			
3. filary			
4. stropy			
5.			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. atyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			

Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego	Rozmiar zużycia, usterki	Dokumentacja graficzna (rysunek, zdjęcie) -wkleić fotografię, ew. przywołać jej numer
6.			
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4.			
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6.			
Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty			
2. gaśnice			
3. bramy ppoż.			
4. drogi ewakuacyjne			
5.			

Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego	Rozmiar zużycia, usterki	Dokumentacja graficzna (rysunek, zdjęcie) -wkleić fotografię, ew. przywołać jej numer
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. urządzenia filtrujące			
6. urządzenia wygłuszające			
7. separatory			
8. ekrany akustyczne			
9.			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1. kablowe			
2. wodociągowe			
3. kanalizacyjne			
4. c.o.			
5. p.poż.			
6.			
Instalacje i urządzenia			

Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego	Rozmiar zużycia, usterki	Dokumentacja graficzna (rysunek, zdjęcie) -wkleić fotografię, ew. przywołać jej numer
1. przyłącze wodociągowe			
2. instalacja wodociągowa			
3. instalacja c.w.u.			
4. instalacja c.o.			
5.			
Inne elementy obiektu			
1. okna			
2. drzwi			
3. samozamykacze			
4. hole			
5. korytarze			
6. klatki schodowe			
7.			
Otoczenie, z uwzględnieniem jego estetyki			
1. elewacja			
2. altany śmietnikowe			
3. ciągi komunikacyjne piesze			
4. ciągi komunikacyjne			

Element, urządzenie, instalacja	Opis stanu technicznego	Rozmiar zużycia, usterki	Dokumentacja graficzna (rysunek, zdjęcie) -wkleić fotografię, ew. przywołać jej numer
jezdne			
5. oświetlenie zewnętrzne			
6. ogrodzenie			
7. furki			
8. bramy			
9. place zabaw			
10. zieleń			
11.			

Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania		
Kolejność wykonywania (stopień pilności)	Zakresu robót remontowych i naprawczych <i>(prace wykonywane w ramach jednego zadania inwestycyjnego, przeważnie obejmujące naprawę więcej niż jednej usterki),</i>	Rodzaj robót budowlanych (NG, NB, K)
I		
II		
III		

IV		
V		

Metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

L.p.	Opis

WNIOSKI KOŃCOWE
niepotrzebne skreślić

Stan obiektu		Zalecenia
Ocena	Opis	
Bardzo dobry	Obiekt dobrze utrzymany, nie zużyty, bez uszkodzeń.	-
Dobry	Obiekt nie wykazuje większego zużycia, ewentualne nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania.	Wymagana konserwacja.
Średni	Obiekt utrzymany jest poprawnie.	Wymagane są naprawy bieżące.
Zadowolający	Występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania.	Wymagane są naprawy główne poszczególnych elementów.
Zły*	Znaczne uszkodzenia i ubytki zagrażające bezpieczeństwu użytkowania (patrz zalecenia poniżej)*	Wymagana kompleksowa naprawa główna.
Awaryjny	Występują uszkodzenia i ubytki zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Obiekt nadaje się do rozbiórki.	Należy wyłączyć obiekt z eksploatacji

***Zalecenia dla obiektu będącego w złym stanie technicznym**

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

L.p.	Zalecenie

My niżej podpisani, dokonujący kontroli stanu technicznego, oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym

<p>elementów budynku/objektu budowlanego</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p>instalacji sanitarnych</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>

Załączniki do protokołu

np. kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli, zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

1	
2	
3	
4	

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli
dokumentować wyłącznie usterki i nieprawidłowości

L.p	Lokalizacja	Rysunek lub fotografia