

Protokół sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego (dokonywanej co najmniej raz na 5 lat)

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- w razie stosowania protokołu do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne – należy z rubryki Podstawa prawna pominąć punkt 2.

Podstawa prawna¹

1. Art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623).
2. Paragraf 4 - 6 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 ze zmianami.)

Data kontroli:

Data następnej kontroli:

¹ Skreśl nieprawidłową podstawę prawną.

Informacje o obiekcie

Fotografia obiektu

Rodzaj

Adres

Właściciel lub zarządca oraz jego adres

Konstrukcja obiektu, rodzaj materiałów budowlanych

Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia zabudowy:

Powierzchnia użytkowa:

Powierzchnia działki:

Kubatura:

Liczba kondygnacji:

Liczba klatek schodowych:

Powierzchnia dachu

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie

1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2. elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
3. sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów obiektu, o których mowa w punkcie 2 oraz wszelkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia,
4. instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).

Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

1. Pięcioletniej, stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

Uwagi wnioski i zalecenia niewykonane:

2. Instalacji elektrycznej

3. Instalacji piorunochronnej

Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli

Ostatni przegląd pięcioletni wykonano w dniu
roku przez:

W protokole wskazano uwagi i wnioski zalecane, które

Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego

1. Elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu jak np. attyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	attyki			
2	filary			
3	gzymsy			
4	balustrady			
5	loggie			
6	balkony, tarasy			
7	schody zewnętrzne			
8	rampy, podjazdy, pochylnie			

2. Elementy konstrukcyjne budynku

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	fundamenty			
2	ściany konstrukcyjne			
3	stropy			
4	dach, stropodach			
5	schody zewnętrzne			

3. Zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tj. tynki i okładziny

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	warstwa fakturowa			
2	okna			
3	drzwi			

**4. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu
budynku tj. reklamy, szyldy, urządzenia
klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze
i odbiorcze itp.**

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	anteny, maszty, solary			
2	banery, reklamy			
3	ławy, stopnie, kominarskie			

**5. elementów odwodnienia tj. rynien i rur spustowe
oraz obróbek blacharskich**

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	rynny			
2	rury spustowe			
3	obróbki blacharskie			

6. pokrycia dachowego

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	pokrycie dachu			

7. zagospodarowanie zewnętrzne

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	chodniki			
2	śmietniki			
3	mała architektura			

**8. instalacji centralnego ogrzewania tj. piony,
poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły,
odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa,
izolacja, stan połączenia z siecią**

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	piony			
2	poziomy			
3	izolacja			
4	odpowietrzenia			
5	hydrofor			
6	kocioł			

**9. instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej i
instalacja zimnej wody tj. piony, poziomy,
hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią**

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	piony			
2	poziomy (zasilanie pionów)			
3	armatura			
4	stacja uzdatniania wody			

10. instalacja ciepłej wody użytkowej

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	piony			
2	poziomy (zasilanie pionów)			
3	armatura			

11. urządzeń, stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku tj. hydranty, plany i drogi ewakuacyjne

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru oddymianie			
2	wyłącznik przeciwpożarowy budynku			
3	oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne			
4	instalacja hydrantowa wewnętrzna			

12. elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzających ścieki z obiektu

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	piony			
2	przybory sanitarne			

13. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu

14. instalacji elektrycznej

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	oświetlenie podstawowe			
2	instalacja elektryczna na pierwszym piętrze			
3	instalacja elektryczna na parterze			
4	instalacja elektryczna w piwnicy			

15. instalacji piorunochronnej, w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	instalacja odgromowa			

16. przewodów kominowych, wentylacji i klimatyzacji

Zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	wentylacja mechaniczna			
2	klimatyzacja			

Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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

Jako _____ potwierdzam
obowiązek usunięcia wyżej wymienionych stwierdzonych
uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po
przeprowadzonej kontroli.

data

podpis

Wyniki przeglądu roboczego, mającego na celu określenie stanu przygotowania obiektu, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym (o ile właściciel go wykonywał)

Określenie

Stanu technicznego elementów obiektu

Stan techniczny, rozmiar zużycia:

- Dobry (rozmiar zużycia od 0 do 15%) – element dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, nie wymaga naprawy.
- Zadawalający (rozmiar zużycia od 16 do 30%) – nieznaczne uszkodzenie nie wpływające na wytrzymałość elementu i jego przydatność użytkową. Wymagana niewielka naprawa i konserwacja.
- Mierny (rozmiar zużycia od 31 do 50%) – pęknięcia i deformacje elementu, wymagające natychmiastowej naprawy.
- Zły (rozmiar zużycia od 51 do 100%) – w elemencie występują znaczne uszkodzenia, jego dalsze użytkowanie zagraża bezpieczeństwu obiektu. Wymagana pilna wymiana lub wzmocnienie.

Stopnie pilności

- Pierwszy – uszkodzenia zagrażają bezpieczeństwu użytkowników lub obiektu. Wymagana natychmiastowa wymiana, wzmocnienie lub remont.
- Drugi – remont może być odłożony na okres krótszy od jednego roku.
- Trzeci – remont może zostać przeprowadzony w okresie zgodnym z harmonogramem remontów obejmującym okres nie dłuższy niż 5 lat.
- Czwarty – remont może zostać odłożony na lata następne bez szkody dla obiektu.

Rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów obiektu

W opisie poszczególnych elementów budynku (zestawienia tabelaryczne) wskazano rozmiar zużycia.

Zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

1. Branża konstrukcyjno budowlana

Bezpośrednio po kontroli:

W ciągu najbliższego roku:

W ciągu najbliższych pięciu lat:

W dalszych latach:

2. Branża instalacje elektryczne

Bezpośrednio po kontroli:

W ciągu najbliższego roku:

W ciągu najbliższych pięciu lat:

W dalszych latach:

3. Branża instalacje wodno – kanalizacyjne i centralne ogrzewanie

Bezpośrednio po kontroli:

W ciągu najbliższego roku:

W ciągu najbliższych pięciu lat:

W dalszych latach:

Wnioski końcowe²

Obiekt:

- znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
- jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
- 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,

² Zaznacz właściwy wniosek lub wnioski wynikające z kontroli

bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, osoba dokonująca kontroli, na podstawie artykułu 70, ustęp 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach.

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli (w razie ujawnienia np. elementów budynku w nieodpowiednim stanie technicznym – należy wykonać ich fotografie i umieścić w protokole)

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

1. elementów obiektu budowlanego

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczęć

2. estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczęć

3. instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczęć

4. instalacji elektrycznej

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczęć

5. instalacji gazowej

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczętka

6. przewodów kominowych

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczętka

**Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów,
kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli**

Uwaga:

Istota sporządzenia protokołu wg tego wzoru polega na tym, iż osoby dokonujące poszczególnych kontroli np. instalacji gazowej, przewodów kominowych, nie sporządzają oddzielnych protokołów, lecz swoje ustalenia wpisują do tego jednego, zbiorczego protokołu. Ponadto każdy z kontrolujących może sporządzić załącznik do protokołu np. szkic rozmieszczenia przewodów i kanałów kominowych, wyniki pomiarów itp.