

Protokół sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², dokonywanych co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada – wówczas podstawą prawną będzie art. 62 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne - w podstawie prawnej należy wówczas pominąć punkt 2.

Podstawa prawna¹

1. Art. 62 ust. 1 pkt 1 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. 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. Elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Ostatni przegląd okresowy roczny przeprowadzony
został w dniu _____ roku przez:

Uwagi wnioski i zalecenia:

W tym nie wykonane:

3. Instalacji gazowej

Zalecenia nie wykonane:

Ustalenia po kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

1. Elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu

zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	attyki			
2	filary			
3	gzymsy			
4	balsutrody			
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 budynku 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. 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 (zasilanie pionów)			
3	grzejniki			
4	kotłownia olejowa			

**7. instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej 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	tacja uzdatniania wody			

8. instalacji 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			

9. 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 hydrantowa wewnętrzna			

10. 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			

**11. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany
obiektu**

12. przewodów kominowych

zestawiono elementy w tabelach:

L.p.	Element, urządzenie, instalacja	Stan techniczny, zużycie	Stopień pilności	Uwagi, numer fotografii
1	wentylacja pomieszczenia ze zbiornikiem oleju napędowego			
2	wentylacja grawitacyjna			
3	klimatyzacja			

**Stwierdzone uszkodzenia oraz braki do uzupełnienia,
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

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować wyżej wymienione zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach.

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

- 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

Bezpośrednio po kontroli:

W ciągu najbliższego roku:

W ciągu najbliższych pięciu lat:

W dalszych latach:

Metod i środków użytkowania obiektu narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.

Wnioski końcowe²

Obiekt:

- znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,

² Zaznacz właściwy wniosek lub wnioski wynikające z kontroli

- pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym 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.

W celu usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi, mienia lub środowiska należy niezwłocznie wykonać.

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 pieczętka

2. instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczętka

3. instalacji gazowej

imię i nazwisko oraz numer uprawnień

czytelny podpis
oraz pieczętka

4. przewody kominowe

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.