

PROTOKÓŁ z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku				
Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 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) stanu technicznego elementów budynku,				
Data kontroli		Data następnej kontroli		
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ				
Imię i nazwisko				
Nr upr. bud.		Nr członkowski POIIB		
Telefon kontaktowy		e - mail		
INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU				
Rodzaj budynku				
Adres budynku				
Fotografia budynku (widok ogólny)				
Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa			
	Adres			
	Telefon kontaktowy		e - mail	
Rodzaj konstrukcji	☐ żelbetowa ☐ murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna			
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:				
z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego				
Data kontroli	Wnioski pokontrolne			
z protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli				
Data kontroli	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 POPRZEDNIEJ „ROCZNEJ” KONTROLI OKRESOWEJ				

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) ☐ kompletna ☐ niekompletna ☐ brak		
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) ☐ kompletna ☐ niekompletna ☐ brak		
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO ☐ jest prowadzona ☐ niekompletna ☐ brak		
USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO		
Elementy	Klasyfikacja stanu technicznego	Fot. nr
warstwa fakturowa		
fundamenty		
izolacje poziome		
izolacje pionowe		
ściany nośne		
kominy poniżej dachu		
ściany działowe		
słupy		
stropy		
podciągi		
wieńce		
konstrukcja dachu		
schody wewnętrzne		
balustrady		
gzymsy		
attyki		
filary		
balkony		
tarasy		
loggie		
schody zewnętrzne		
balustrady		
stolarka okienna		
parapety		
stolarka drzwiowa		
kominy nad dachem		
podjazd dla osób niepełnosprawnych		
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu		
szyldy		
reklamy		

maszty		
klimatyzatory		
anten		
ławy kominiarskie		
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
pokrycie dachu		
obróbki blacharskie		
rynny		
rury spustowe		
płytki odbojowe		
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny		
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)		
urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej		
Urządzenia służące ochronie środowiska		
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych		
urządzenia do oczyszczania ścieków		
urządzenia filtrujące		
urządzenia wygłuszające		
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu		
0-20 %	zadawalający	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
21-35	niezadawalający	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-50	zły	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, mogące powodować zagrożenie bezpieczeństwu ludzi lub mienia
ponad 50	awaryjny	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
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		
W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać		
Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli. _____ (data) _____ (czytelny podpis) W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.		
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		
(spowodowana podjęciem bądź zaniechaniem w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej w szczególności warunki: bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń		
OKREŚLENIE ROZMIARÓW ZUŻYCIA LUB USZKODZENIA ELEMENTÓW		
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE		

bezpieczeństwa konstrukcji	
bezpieczeństwa użytkowania	
METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW	
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA	
WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW *	
- elementy budynku znajdują się w należytych stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, - elementy budynku znajdują się w należytych 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 FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)	
fot. nr 1	fot. nr 2
_____ (podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)	

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)