PROTOKÓŁ NR.
z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku-br. budowlana

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.)

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
2) stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

Data kontroli		**Data następnej kontroli**	

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko			
Nr upr. bud.		Nr członkowski POIIB	

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku	
Adres budynku	

Dane i fotografia budynku (widok ogólny)

Właściciel lub zarządca	**Imię i nazwisko lub nazwa**	
	Adres	
Rodzaj konstrukcji	☐ żelbetowa ☐ murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna	

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:

z protokółem poprzedniej okresowej kontroli stanu technicznego

Data kontroli	Wnioski pokontrolne

z protokółem 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 PROTOKOLE Z POPRZEDNIEJ OKRESOWEJ KONTROLI BUDOWLI/OBIEKTU	
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO

ELEMENT	STAN	OPIS STANU TECHNICZNEGO /USZKODZENIA	ZALECENIA
Ściany zewnętrzne, elementy ścian zewnętrznych, urządzenia i instalacje zamontowane do ścian			
Tynki			
Okładziny/ściany zewnętrzne			
Attyka			
Filary			
Balkony, balustrady			
Daszki			
Elementy mocowane do ścian zewnetrzn.			
Konstrukcja			
Stolarka okienna i drzwiowa			
Schody zewnętrzne			
Opaski			
Pokrycie dachu, obróbki, rynny i rury spustowe, urządzenia zlokalizowane na dachu			
Pokrycie			
Obróbki blacharskie			
Rynny, koryta			
Rury spustowe			
Odwodnienie dachu			
Kominy powyżej dachu			
Elementy zamontowane na dachu			
Wyjście na dach			
Konstrukcja dachu			
Elementy wewnętrzne			
Stropy			
Ściany			
Schody wew.			
Posadzki			
Sufity			
Tynki i powłoki malarskie			
Stolarka wewnętrzna			

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 związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

KLASYFIKACJA STANU TECHNCIZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU

Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycia elementu	Kryterium oceny
dobry	0 – 15 %	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 – 25 %	Elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym
średni	26 – 40 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	41 – 50 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki
Awaryjny	+ 50 %	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji

USTALENIA DOTYCZĄCE STANU BEZPIECZEŃSTWA UŻYTKOWANIA BUDYNKU

- Jest w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze użytkowanie
- pomimo nienależytego stanu technicznego nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, wymaga wykonania niezbędnego remontu bieżącego lub kapitalnego.
- jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska - należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego.
- może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwa mienia i środowiska - należy zakazać jego użytkowania w całości lub części.
- jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwa mienia lub środowiska - należy zakazać jego użytkowania.
- jest w złym stanie technicznym bezpośrednio grożącym katastrofą budowlaną , konieczny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

WNIOSEK KOŃCOWY - KATEGORIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

1) Bardzo dobra - elementy budynku są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
2) Dobra - elementy budynku nie wykazują większego zużycia. Występują nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Elementy wymagają bieżącej konserwacji.
3) Średnia - elementy budynku są w stanie zadawalającym. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji elementów składowych budynku.
4) Dostateczna - w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska. Celowy jest remont kapitalny tych elementów.
5) Zła - w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kapitalny remont budynku.
6) Awaryjna - budynek nadaje się do likwidacji

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym na dzień przeprowadzonej kontroli i sporządzenia protokołu:

Dokumentacja fotograficzna z przeglądu obiektu załączona na płycie CD

……..
(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu i płyty CD :

_____, dnia _____ _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)