

PROTOKÓŁ

z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku

**Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, jego przydatności do użytkowania oraz estetyki i otoczenia,
- 3) w tym stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska

Data kontroli

**Data następnej
kontroli**

rocznej

pięcioletniej

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię
i nazwisko

Nr upr. bud.

Nr członkowski
POIIB

Telefon
kontaktowy

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku

Adres budynku

Fotografia budynku (widok ogólny)

**Właściciel lub
zarządca**

**Imię i nazwisko
lub nazwa**

Adres

**Telefon
kontaktowy**

**Rodzaj
konstrukcji**

☐ żelbetowa ☐ murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna

**Powierzchnia
zabudowy**

Powierzchnia dachu

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKÓŁAMI

poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego

Data kontroli	Ustalenia pokontrolne	
poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego		
Data kontroli	Ustalenia pokontrolne	
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 PROTOKÓŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH		
„rocznej”		
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe	
„pięcioletniej”		
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)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest 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)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest kompletna	niekompletna	brak
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jest prowadzona	niekompletna	brak

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU		
Elementy	Opis 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		
podjazdy dla osób niepełnosprawnych		
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu		
szyldy, reklamy		
klimatyzatory		
anteny		
ławy kominiarskie		
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia		
pokrycie dachu		
obróbki blacharskie		
rynny		
rury spustowe		
płytki odbojowe		
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
hydranty		
instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na		

szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)		
Urządzenia służące ochronie środowiska		
zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych		
urządzenia do oczyszczania ścieków		
urządzenia filtrujące		
urządzenia wygłuszające		
Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem		
dojazdy		
dojścia		
ogrodzenia		
place		
place postojowe		
place pod śmietniki		
altany śmietnikowe		
oświetlenie terenu		
zielen		
Estetyka budynku		
tynki wewnętrzne		
okładziny wewnętrzne		
posadzki		
malowanie wewnątrz		
elewacje		
Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, 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, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.		
_____		_____
(data)		(podpis)
W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.		

METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW		
KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU		
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku		
Procentowe zużycie	Określenie stanu technicznego	Kryterium oceny
0-15	dobry	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
16-35	średni	elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-56	dostateczny	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
56-75	dopuszczający	w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
76 - 95	nieodpowiedni	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE		
bezpieczeństwa konstrukcji		
bezpieczeństwa użytkowania		
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego		
ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA		
OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA		
<div><div>- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,</div><div>- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej - naprawy głównej *</div><div>- część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania,</div><div>- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,</div><div>- budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,</div><div>- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,</div><div>- budynek powoduje – nie powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia,</div><div>- elementy otoczenia budynku zagrażają - nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi,</div><div>- elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania robót remontowych,</div><div>- urządzenia służące ochronie środowiska znajduje sie w odpowiednim stanie technicznym,</div></div>		

- urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI
(elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)

fot. nr 1	fot. nr 2

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)