

PROTOKÓŁ nr .../POK.../2022/ZKZL- 5 z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku z elementami okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku			
Podstawa prawna	Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b oraz art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 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, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku, 3) stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, 4) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia			
Data kontroli		Data następnej kontroli	
OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ			
Imię i nazwisko			
Nr upr. bud.			
Nr członkowski PIIB			
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	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
Powierzchnia zabudowy		Powierzchnia dachu	
Azbest	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE		<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
Dostosowanie budynku i infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami	<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE		Tabliczka adresowa <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE Oświetlona <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE

PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:		
z protokołem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego		
Data kontroli	Nr protokołu	Ustalenia pokontrolne
ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓLE Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ		
„ROCZNYCH” kontroli stanu technicznego elementów budynku		
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe	
„PIĘCIOLETNIEJ” kontroli stanu technicznego		
Data protokołu	Nie wykonane roboty remontowe	
DOKUMENTACJA BUDYNKU		
<p>(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)</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest kompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna* </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak* </div> </div>		
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
DOKUMENTACJA UŻYTKOWANIA		
<p>(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)</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest kompletna </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna* </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak* </div> </div>		
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> jest prowadzona </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> niekompletna* </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> brak* </div> </div>		
*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:		
-		
USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO		
Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
bardzo dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
dobry	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna
awaryjny	71-100	Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka

Elementy, urządzenia	Rodzaj materiału użyty do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego elementu (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)	Określenie charakteru robót (naprawa, remont, remont kapitalny)	Nr foto
Elementy zewnętrzne					
warstwa fakturowa					
gzymsy					
filary					
podciągi zewnętrzne					
słupy zewnętrzne					
wieńce					
balkony					
tarasy					
loggie					
schody zewnętrzne konstrukcja					
chody zewnętrzne : stopnie i podstopnica					
balustrady					
stolarka okienna + ilość					
parapety					
stolarka drzewiowa					
kominy nad dachem					
podjazdy dla osób niepełnosprawnych					
kominy poniżej dachu					
obróbki blacharskie					
Część wspólna budynku (klatka) – jeśli występuje					
liczba klatek					
fundamenty					
ściany nośne					
ściany działowe					
słupy					
podciągi					
podłogi					
stropy					
schody wewnętrzne konstrukcja					
schody wewnętrzne: stopnie i podstopnica					
schody wewnętrzne : balustrady					
stolarka okienna + ilość					
parapety wewnętrzne					
parapety zewnętrzne					
stolarka drzewiowa					
winda					
Część wspólna – piwnica – jeśli występuje					
drzwi lub kraty do piwnicy					
schody do piwnicy – konstrukcja					
schody do piwnicy – stopnie i podstopnica					
balustrady					
strop w piwnicy					
ściany nośne w piwnicy					
Część wspólna – strych – jeśli występuje					

drzwi lub kraty do strychu					
strop na strychu					
ściany nośne na strychu					
Urządzenia zamocowane do ścian i dachu					
szylidy, reklamy + ilość					
klimatyzatory + ilość					
anten + ilość					
ławki kominiarskie					
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia					
konstrukcja dachu					
pokrycie dachu					
obróbki blacharskie					
rynny					
rury spustowe					
płatki śniegowe					
odprowadzenie wody opadowej					
Instalacja ogrzewania (rodzaj ogrzewania): indywidualne/systemowe kotłownia/węzeł cieplny					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
izolacja					
Instalacje ciepłej wody użytkowej: indywidualne/systemowe, kotłownia/węzeł cieplny					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
izolacja					
Instalacje zimnej wody użytkowej					
piony					
poziomy					
zawory podpionowe					
zawory odcinające mieszkania					
odpowietrzenia pionów					
odpowietrzenie centralne					
aparatura kontrolno pomiarowa budynkowa					
aparatura kontrolno pomiarowa lokali					
izolacja					
hydrofory, pompy					
Instalacje kanalizacyjna					
piony					
poziomy					
odpowietrzenia					
poziom „0”					
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku					
hydranty					
instrukcja p.poż					

drogi ewakuacyjne										
instalacja p.poż - zraszacze										
instalacja podtrzymująca napięcie										
klapy oddymiające										
gaśnice										
strefy ppoż.										
instalacja piorunochronna (ogólny stan techn.)										
Urządzenia służące ochronie środowiska										
kanalizacja ściekowa										
kanalizacja deszczowa										
zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych										
urządzenia do oczyszczania ścieków										
urządzenia filtrujące										
odprowadzenie ścieków z budynku										
zbiorniki retencyjne (na deszczówkę)										
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku										
wodociągowe										
kanalizacyjne										
ciepłownicze										
gazowe										
Miejsce gromadzenia odpadów										
śmietnik										
ogrodzenie										
utwardzenie										
Inne elementy, urządzenia i instalacje										
studnie										
ogrodzenie										
brama wjazdowa										
oświetlenie										
urządzenia OZE										
Estetyka obiektu i otoczenia										
Uwagi:										
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 <hr/>										
W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać <hr/>										

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

(data)

(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 _____.

USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE

Ustalenia	Uwagi
bezpieczeństwa konstrukcji spełnione: TAK / NIE*	
bezpieczeństwa pożarowego spełnione: TAK / NIE*	
bezpieczeństwa użytkowania spełnione: TAK / NIE*	
możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego spełnione: TAK / NIE*	

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA

Kolejność wykonania
(wg kryterium pilności)

I.	Naprawa główna. Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku
II.	Naprawa bieżąca. Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania i utrzymania budynku we właściwym stanie
III.	Konserwacja. Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku

WNIOSEK KOŃCOWY *

- elementy budynku znajdują się w należytym stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- elementy budynku znajdują się w należytym 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

(budynek)

fot. nr 1 - front budynku	fot. nr 2 - tył budynku

fot. nr 3 - bok prawy budynku	fot. nr 4 – bok lewy budynku
fot. nr 5 – klatka schodowa	fot. nr 6 – wejście do budynku
fot. nr 7 - strych	fot. nr 8 – piwnica
fot. nr 9 - odprowadzenie wód opadowych	fot. nr 10 - licznik gazu
fot nr 11- licznik prądu ADM	fot. nr 12 - główny wodomierz z zaworem
DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu)	
fot. nr 9	fot. nr 10
PLAN SYTUACYJNY - RYSUNEK (z naniesieniem głównego kurka gazu, głównego wyłącznika prądowego, lokalizacji wodomierza głównego, zawór odcinający instalację wewnętrzną wodociągową, urządzeń PPOŻ)	
<p>Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p>	

