

PROTOKÓŁ NR:

Z KONTROLI OKRESOWEJ CO NAJMNIJ RAZ W ROKU POLEGAJĄCEJ NA SPRAWDZENIU
STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW OBIEKTU BUDOWLANEGO

zdjecie

ADRES:

OBIEKT:

ZARZĄDCA:

I. PODSTAWA KONTROLI

- Prawo Budowlane Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U.2013, poz. 1409 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie MI z dnia 15.06.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2002, nr 75, poz. 690 z dnia 15.06.2002)
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, nr 74. poz. 836 z dnia 16.08.1999 r.)

II. ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE:

1) WYKONANIE KONTROLI SPRAWDZENIA STANU TECHNICZNEGO

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

III. CZYNNOŚCI KONTROLNE

Tabela 1. Kryteria ogólne i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku.

Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
Dobry	0% - 15%	Element budynku(lub rodzaj konstrukcji, wykończenie, wyposażenie) – jest dobrze utrzymany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym
Zadowalający	16% - 30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Dostateczny	31% - 50%	W elemencie budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont
Zły	> 51%	W elemencie budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymian.

Tabela 2. Objaśnienia znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku.

I Stopień pilności naprawy	Elementy wymagają niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie naprawy może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkownika
II Stopień pilności naprawy	Naprawa lub remont elementów może być odłożony do jednego roku bez specjalnej szkody dla użytkownika
III Stopień pilności naprawy	Naprawa lub remont elementów może być odłożony na dalsze lata bez specjalnej szkody dla użytkownika

1. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli

Zalecenia z poprzedniej kontroli	Realizacja
Kontrola roczna polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia - ostatnia – zalecenia: -	

2. Kontrola obiektu

	ELEMENT BUDYNKU - OPIS ELEMENTU	OPIS AKTUALNEGO STANU TECHNICZNEGO	ZAKRES KONIECZNY DO WYKONANIA
1.	Fundamenty obiektu		
2.	Ściany nośne i działowe		
	Stropy międzykondygnacyjne.		
3	Elementy ścian zewnętrznych: - okładziny ścian zewnętrznych - gzymsy, podsufitka, atyki - inne elementy zewnętrzne budynku		
	Balkony, loggie		
	filary		
	opaska wokół budynku		
	schody zewnętrzne, balustrady		
4.	Dach		
	Kominy		
	ławy kominarskie		
	Wyjście na dach		
5.	Elementy zamocowane do ścian i dachu		
6.	Elementy odwodnia budynku: - rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie		
7.	Instalacja c.o.		
8.	Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku		
9.	Instalacja i urządzenia służące ochronie środowiska - instalacja wodno-kanalizacyjna <i>(widoczne elementy- rury, przejścia przez stropy)*</i> -elektryczna, <i>(oświetlenie w piwnicach, na kłatkach, przed wejściem, zabezpieczenie tablic rozdzielczych licznikowych)*</i>		
10	Instalacja gazowa <i>(zawór główny, obudowa, oznakowanie odpowiednim kolorem instalacji budynku zabudowy instalacji)</i>		
11	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez przegrody budynku		
12	Wiatrołap		
	- ściany i sufity		
	- schody		
	-podesty		
	-balustrady		
	- drzwi wejściowe		
	- okna		

13	Stolarka		
	- stolarka drzwiowa zewnętrzna		
	- stolarka okienna zewnętrzna		
14	INNE		

IV WNIOSKI I ZALECENIA

1. Uwagi
Zalecenia:
1. I Stopień pilności naprawy: (należy wykonać pilnie)
2. II Stopień pilności naprawy:
3. III Stopień pilności naprawy:

Data przeprowadzonej kontroli:

Kontrolę wykonał:

(imię i nazwisko, nr i rodzaj uprawnień, nr przynależności do IIB)

podpis:

Dokumentacja zdjęciowa