

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego **budynku mieszkalnego**

Podstawa prawna: **art. 62 ust. 1 pkt 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.),
§ 4 - § 6 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).

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) instalacji: centralnego ogrzewania elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku

Data kontroli:

.....

Data następnej kontroli:

.....

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj:

Adres:

Właściciel lub zarządca

imię,
nazwisko,
nazwa:

Miejski Zarząd Nieruchomości

adres:

44-330 Jastrzębie – Zdrój, ul. 1 Maja 55

telefon:

32 47 87 000

Rodzaj konstrukcji

- żelbetowa murowana drewniana stalowa
 inna:
.....

Wypozażenie

- przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne
 przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie*
 instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)*
 instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*
 instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:
-
-

Powierzchnia zabudowy budynku * m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji m
------------------------------------	----------------------	---------------------------------------	---------

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

.....
..... z dnia przeprowadzonej przez:
.....
.....

2. zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków:

.....
.....

3. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

.....
.....
.....

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki			
2. okładziny			
3.			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			

3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
6.			
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4. stacje nadawcze i odbiorcze			
5.			
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachowe			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6. odprowadzenie wody opadowej			
7.			
Instalacja centralnego ogrzewania			
1. piony			
2. poziomy			
3. hydrofory, pompy			
4. zawory			
5. odpowietrzenia			
6. aparatura kontrolna i pomiarowa			
7. izolacja			
8. cyrkulacja			
9. połączenie z siecią zewnętrzną			
10.			

Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku			
1. hydranty			
2. drogi ewakuacyjne			
3.			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja ściekowa			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. odprowadzenie ścieków z budynku			
6.			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1.			
2.			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1.			
2.			
<i>IV. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:</i>			
.....			
.....			
.....			
.....			
<i>V. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:</i>			
.....			
.....			
.....			
.....			
<i>VI. WNIOSKI KOŃCOWE:</i>			

- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jastrzębiu-Zdroju, Al. J. Piłsudskiego 60

VII. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

.....

.....

.....

VIII. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

.....

.....

.....

KRYTERIA OGÓLNE CENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ STANU ELEMENTÓW BUDYNKU.

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1.	b. dobry	0-10	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2.	dobry	11-25	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
3.	średni	26-50	Element budynku utrzymany jest zadowalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji, itp.
4.	zadowalający	51-60	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest

			częściowy remont kapitalny.
5.	zły	61-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy w właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
6.	awaryjny	pow. 70	Budynek nadaje się do likwidacji

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
<p>elementów budynku/obiektu budowlanego</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p>instalacji sanitarnych</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
Załączniki do protokołu np. kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli, przynależność do OIIB	
1	
2	
3	

*) niepotrzebne skreślić