

## 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 <sup>2</sup>	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
<b>Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych</b>			
1. tynki			
2. okładziny			
3.			
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. gzymsy			
2. attyki			

3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
6.			
<b>Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu</b>			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4. stacje nadawcze i odbiorcze			
5.			
<b>Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia</b>			
1. pokrycie dachowe			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6. odprowadzenie wody opadowej			
7.			
<b>Instalacja centralnego ogrzewania</b>			
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.			

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

- 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

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

\*) niepotrzebne skreślić