

2018

Nr ...

# PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU - OGÓLNOBUDOWLANY

## PRZEGLĄD ROCZNY

BUDYNEK O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 2000 M2 ORAZ OBIEKT  
BUDOWLANY O POWIERZCHNI DACHU DO 1000 M2

UL.NAD STRUGĄ 5 89-632 MĘCIKAŁ 01.01.2001

FOTOGRAFIA

LOGO KLIENTA

USŁUGI BUDOWLANE "ROBBUD"

ul. Nad Strugą 5 Męcikał  
89-632 Brusy

tel. kom. 608-188-725  
robert.robud@gmail.com



# PROTOKÓŁ

## z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego – ogólnobudowlany

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. nr 243 z 2010 roku, poz. 1623)

### I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku, budowli i instalacji 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 i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) ~~instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).~~

Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
----------------	--	--------------------------	--

### II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

**Budynek / inny obiekt budowlany\***

Nazwa, funkcja:	<b>budynek wielorodzinny, mieszkalny</b>		
Adres:			
Wspólnota	Nazwa:		
	Adres:		
Zarządca	Nazwa:		
	Adres:		
	Telefon:	-	
Rodzaj konstrukcji	<input type="checkbox"/> stalowa	<input checked="" type="checkbox"/> murowana	<input type="checkbox"/> drewniana
	<input type="checkbox"/> żelbetowa	<input type="checkbox"/> inna:	
Wyposażenie	<input checked="" type="checkbox"/>	przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne	
	<input type="checkbox"/>	<del>przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - ciąg jest wymuszony mechanicznie</del>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	instalacja gazowa	
	<input type="checkbox"/>	<del>zabezpieczenia ppoż.</del>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	instalacja wodociągowa	
	<input checked="" type="checkbox"/>	instalacje c.o.	
	<input checked="" type="checkbox"/>	instalacja kanalizacyjna	
	<input checked="" type="checkbox"/>	instalacja domofonowa	
	<input type="checkbox"/>	<del>Instalacja odgromowa</del>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Instalacja elektryczna		
	<del>instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:</del>		
Rok budowy			
Pow. zabudowy		Pow. użytkowa	
Ilość pom. mieszkalnych		Ilość kondygnacji	
Ilość pom. usługowych		Ilość garaży	

### III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

- numer:	
- z dnia:	
- przeprowadzonej przez:	<b>mgr inż. Robert Kurzyński</b>
- protokół:	<b>w załączniku</b>

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

- numer:	<b>brak</b>
- z dnia:	<b>brak</b>
- przeprowadzonej przez:	<b>brak</b>

Uwagi, zalecenia i wnioski zawarte w protokole z ....

Zostały poprawione:

-

Nie zostały poprawione:

- Pozostałe uwagi, zalecenia i wnioski są w trakcie poprawiania lub nie zostały wykonane.

#### IV. Ustalenia oraz uwagi po sprawdzeniu stanu technicznego. W trakcie kontroli ustalono:

Lp.	Nazwa elementu	Materiał	Stan sprawności technicznej	Kategoria ważności poprawy uwag	Uwagi ogólne i miejsce zdarzenia	Wnioski i zalecenia	Uwagi administratora	Nr zdjęć
1.0	<b>FUNDAMENTY</b>							
	Ławy i stopy	-	-	-	Nie kontrolowano	-	-	-
2.0	<b>ŚCIANY I SŁUPY</b>							
2.1	Ściany piwnic klatki schodowej i pomieszczenie techniczne,	Cegła ceramiczna	Zadawalający 25%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
2.2	Hala garażowa	-	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy		
2.3	Ściany zewnętrzna nadziemia	Płyty prefabrykowane	Zadawalający 30%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
2.4	Ściany wew. klatki schodowej	Płyty prefabrykowane	Zadawalający 30%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
2.5	Ściany działowe	Cegła ceramiczna	Dobry 10%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
3.0	<b>IZOLACJE</b>							
3.1	Poziome	Papa	Dobry 10%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
3.2	Pionowe	-	-	-	Nie kontrolowano	-	-	-
4.0	<b>STROPY</b>							
4.1	Nad piwnicą	Płyty prefabrykowane	Dobry 10%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-

Lp.	Nazwa elementu	Materiał	Stan sprawności technicznej	Kategoria ważności poprawy uwag	Uwagi ogólne i miejsce zdarzenia	Wnioski i zalecenia	Uwagi administratora	Nr zdjęć
4.2	Stropy na piętrach	Płyty prefabrykowane	Zadawalający 20%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
4.3	Posadzki w piwnicy	Betonowa		I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
5.0	<b>SCHODY</b>							
5.1	Do piwnicy	Betonowe	Zadawalający 20%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
5.2	Powyżej parteru	Płyty prefabrykowane	Średni 35%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
5.3	Pozostałe	-	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
6.0	<b>DACH</b>							
6.1	Konstrukcja	Płyty prefabrykowane	Dobry 10%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
6.2	Pokrycie	Papa	Zadawalający 20%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
6.3	Potacie	Jedno-spadowy	Zadawalający 30%	I	-	-	-	
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
7.0	<b>OBRÓBK BLACHARSKIE</b>							
7.1	Rynny dachowe	Bl. ocyn.	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
7.2	Rury spustowe	Bl. ocyn.	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
7.3	Opierzenie dachu i gzymsów	Bl. ocyn.	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-

Lp.	Nazwa elementu	Materiał	Stan sprawności technicznej	Kategoria ważności poprawy uwag	Uwagi ogólne i miejsce zdarzenia	Wnioski i zalecenia	Uwagi administratora	Nr zdjęć
7.4	Opierzenie kominów , doświetlenia	Bl. ocyn.	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
<b>8.0</b>	<b>KOMINY</b>							
8.1	Do pow. dachu	-	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
8.2	Ponad pow. dachu	Systemowy	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
8.3	Czapki kominowe	Systemowy	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
<b>9.0</b>	<b>TARASY I BALKONY</b>							
	Tarasy i balkony	Systemowy	Średni 40 %	I	-	-	-	-
				II	-	-	-	-
				III	-	-	-	-
				IV	-	-	-	-
<b>10.0</b>	<b>ELEWACJE</b>							
101	Tynk	Systemowy	Zadawalający 30%	I	-	-	-	-
				II	-	-	-	-
				III	-	-	-	-
				IV	-	-	-	-
10.2	Inna elewacja	-	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
<b>11.0</b>	<b>STOLARKA OKIENNA</b>							
11.1	Ścienna	PCV, drewno	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
11.2	Dachowa	Ocynk	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
<b>12.0</b>	<b>STOLARKA DRZWIOWA</b>							
12.1	Wejście do bud.	Drewno	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
12.2	Wejście do lokali	Drewno, systemowe	Zadawalający 20%	I	-	-	-	-
				II	-	-	-	-
				III	-	-	-	-
				IV	-	-	-	-

Lp.	Nazwa elementu	Materiał	Stan sprawności technicznej	Kategoria ważności poprawy uwag	Uwagi ogólne i miejsce zdarzenia	Wnioski i zalecenia	Uwagi administratora	Nr zdjęć
13.0	<b>MAŁA ARCH.</b>							
13.1	Śmietnik, trzepak	Żelbet, stal	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
13.2	Opaska	Płyty chodnikowe	Średni 35 %	I	-	-	-	-
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
13.3	Dojścia, dojazdy do budynku	Kostka betonowa, płyty chodnikowe	Zadawalający 20%	I	-	-	-	-
				II	-	-	-	
				III	-	-	-	
				IV	-	-	-	
13.4	Otoczenie	Zieleń, drewno	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-
13.5	Schody zewnętrzne	Kostka betonowa,	Dobry 15%	-	Brak uwag	Brak uwag	Brak uwag	-

## V. Informacje ogólne:

### Kryteria ogólne podziału stanu technicznego

1. Dobry	0 – 15%	zużycia
2. Zadawalający	16 – 30%	zużycia
3. Średni	31 – 40%	zużycia
4. Nieodpowiedni	41 – 50%	zużycia
5. Zły	51 – 71%	zużycia

### \* Kryteria ważności i kolejności poprawy uwag

- I. Zagrożenie życiu lub zdrowiu. Wymagane jest powiadomienie miejscowego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
- II. Pilne do wykonania. Naprawa w pierwszej kolejności do wykonania, poprawy lub wymiany,
- III. Planowana naprawa. Elementy budynku które uległy zbyt szybkiej degradacji lub zmniejszyły trwałość materiałową, na który jest określony czas na poprawę,
- IV. Zużycie eksploatacyjne. Elementy wymagające cyklicznej poprawy lub konserwacji oraz elementy do obserwacji,

## VI. Kryteria ważności i kolejności poprawy wniosków i zaleceń.

1. Zagrożenie życiu lub zdrowiu. Wymagane jest powiadomienie miejscowego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

**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 Inspektoratu Nadzoru Budowlanego**

**Uwagi: nie stwierdzono.**

2. Pilne do wykonania. Naprawa w pierwszej kolejności do wykonania, poprawy lub wymiany,

**Uwagi:**

3. Planowana naprawa. Elementy budynku które uległy zbyt szybkiej degradacji lub zmniejszyły trwałość materiałową, na który jest określony czas na poprawę

**Uwagi:**

4. Zużycie eksploatacyjne. Elementy wymagające cyklicznej poprawy lub konserwacji oraz elementy do obserwacji,

**Uwagi:**



VII. Wnioski końcowe:	
✓	<b>budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,</b>
	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.
<p><b><u>Ogólna ocena stanu technicznego</u></b></p> <p>Stan sprawności technicznej – <b>zadawalający,</b>  Wartość użytkowa – <b>zadawalający,</b>  Estetyka obiektu i otoczenia – <b>zadawalający,</b></p>	
VIII. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:	
<b>Uwagi:</b>	