

PROTOKÓŁ
sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego
rocznej – półrocznej *

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², dokonywanych co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada – wówczas podstawą prawną będzie art. 62 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne - w podstawie prawnej należy wówczas pominąć punkt 2

Podstawa prawna

1. Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623).
2. § 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 ze zm.)

Data kontroli

Data następnej kontroli

Informacje ogólne o obiekcie



Fotografia obiektu

Rodzaj

Adres

Właściciel lub zarządca
oraz jego adres

Konstrukcja obiektu,
rodzaj materiałów
budowlanych

Powierzchnia
zabudowy

Powierzchnia dachu

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
- 3/ instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli

elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

.....

.....

.....

.....

instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

instalacji gazowej

.....

.....

.....

.....

przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

.....

.....

.....

.....

.....



Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ustalenia po kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

zewnątrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tj. tynki i okładziny

.....

.....

.....

.....

.....

.....

elementów ścian zewnętrznych tj. attyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody

.....

.....

.....

.....

.....

.....

urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku tj. reklamy, szyldy, urządzenia klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze i odbiorcze itp.

.....

.....

.....

.....

elementów odwodnienia budynku tj. rynien i rur spustowe oraz obróbek blacharskich

.....

.....

.....

.....

.....

.....

pokrycia dachowego

.....

.....

.....

.....

instalacji centralnego ogrzewania tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa, izolacja, stan połączenia z siecią

.....

.....

.....

.....

instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią

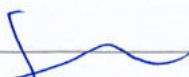
.....

.....

.....

.....

.....



urządzeń, stanowiących zabezpieczenie p.pożarowe budynku tj. hydranty, plany i drogi ewakuacyjne

.....

.....

.....

.....

elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzających ścieki z obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

przejsć przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu

.....

.....

.....

.....

przewodów kominowych

.....

.....

.....

.....

.....

instalacji gazowej

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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

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

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

_____ (data)

_____ (podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryficach.

Wyniki przeglądu roboczego, mającego na celu określenie stanu przygotowania obiektu, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym (o ile właściciel go wykonywał)

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

Określenie

stanu technicznego elementów obiektu

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

rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektu

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



zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

.....

.....

.....

.....

metod i środków użytkowania elementów obiektu narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

.....

.....

.....

.....

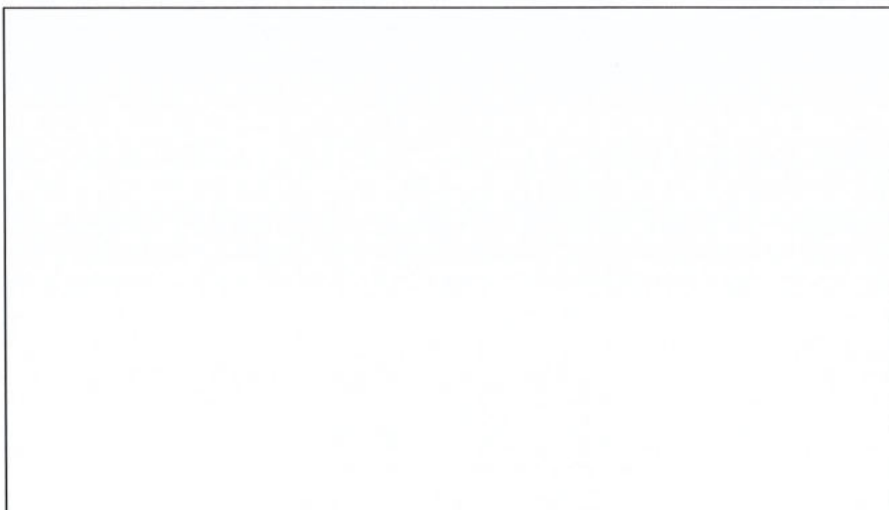
WNIOSKI KOŃCOWE: *

Obiekt:

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

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli (w razie ujawnienia np. elementów budynku w nieodpowiednim stanie technicznym – należy wykonać ich fotografie i umieścić w protokóle)



fotografia lub fotografie

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
elementów obiektu budowlanego	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji wod.-kan. i co	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji gazowej	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
przewody kominowe	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	
2	
3	
4	
5	

Uwaga:

Istota sporządzenia protokołu wg tego wzoru polega na tym, iż osoby dokonujące poszczególnych kontroli np. instalacji gazowej, przewodów kominowych, nie sporządzają oddzielnych protokołów, lecz swoje ustalenia wpisują do tego jednego, zbiorczego protokołu. Ponadto każdy z kontrolujących może sporządzić załącznik do protokołu np. szkic rozmieszczenia przewodów i kanałów kominowych, wyniki pomiarów itp.



PROTOKÓŁ
sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego
(dokonywanej co najmniej raz na 5 lat)

Uwagi:

- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- w razie stosowania protokołu do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne – należy z rubryki Podstawa prawna pominąć punkt 2

Podstawa prawna

1. Art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623)
2. § 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)

Data kontroli

Data następnej kontroli

Informacje ogólne o obiekcie



Fotografia obiektu

Rodzaj

Adres

Właściciel lub zarządca
oraz jego adres

Konstrukcja obiektu,
rodzaj materiałów
budowlanych

Powierzchnia
zabudowy

Powierzchnia dachu

Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
- 3/ sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów obiektu, o których mowa w punkcie 2 oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.
- 4/ instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów i kanałów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli

pięcioletniej, stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

instalacji elektrycznej

.....

.....

.....

.....

instalacji piorunochronnej

.....

.....

.....

Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli

.....

.....

.....

.....



Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego

elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu, jak np. atyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

zewnątrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tj. tynki i okładziny

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

elementów ścian zewnętrznych

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu tj. reklamy, szyldy, urządzenia klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze i odbiorcze itp.

.....

.....

.....

.....

.....

elementów odwodnienia tj. rynien i rur spustowe oraz obróbek blacharskich

.....

.....

.....

.....

pokrycia dachowego

.....

.....

.....

.....

estetyki

.....

.....

.....

.....

.....

instalacji centralnego ogrzewania tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa, izolacja, stan połączenia z siecią

.....

.....

.....

.....

instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią

.....

.....

.....

.....

urządzeń, stanowiących zabezpieczenie p.pożarowe budynku tj. hydranty, plany i drogi ewakuacyjne

.....

.....

.....

.....

elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzających ścieki z obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu

.....

.....

.....

.....

instalacji elektrycznej

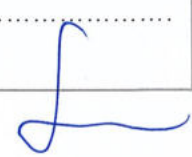
.....

.....

.....

.....

.....



instalacji piorunochronnej, w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

.....

.....

.....

.....

.....

Instalacji gazowej

.....

.....

.....

.....

.....

przewodów kominowych

.....

.....

.....

.....

.....

.....

elementów obiektu

fundamentów	
ścian	
filarów	
stropów	
dachu	



stolarki okiennej i drzwiowej	
schodów zewnętrznych	
innych np. dźwigi	.....

urządzeń budowlanych (technicznych), związanych z obiektem

przyłączy	.....
urządzeń służących do oczyszczania lub gromadzenia ścieków	
przejazdów	
ogrodzenia	
placów postojowych oraz placów pod śmietniki	
innych urządzeń	..........

Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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

.....

.....

.....

.....

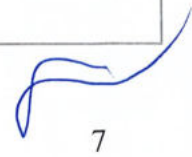
.....

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

_____ (data)

_____ (podpis)

W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryficach.



Wyniki przeglądu roboczego, mającego na celu określenie stanu przygotowania obiektu, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym (o ile właściciel go wykonywał)

.....

.....

.....

.....

Określenie

stanu technicznego elementów obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektu

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

.....

.....

.....

.....

.....

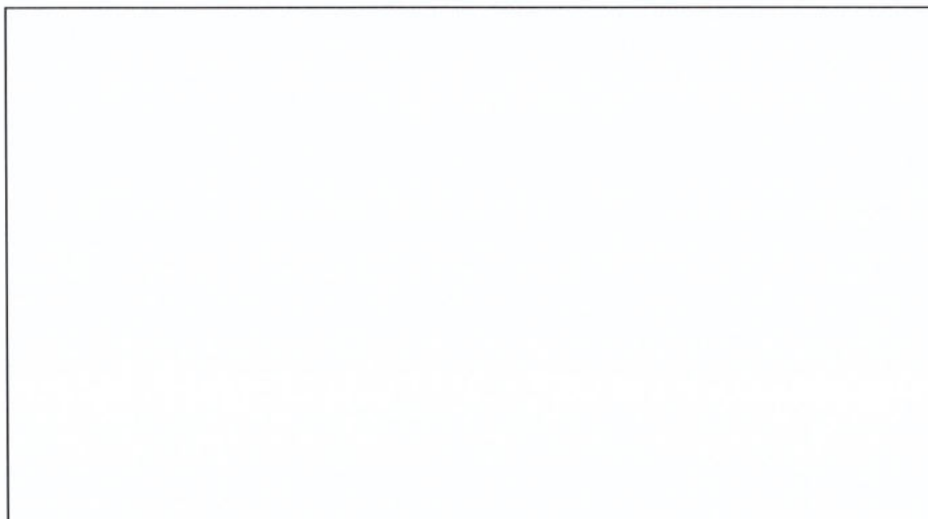
WNIOSKI KOŃCOWE: *

Obiekt:

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

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli (w razie ujawnienia np. elementów obiektu budowlanego w nieodpowiednim stanie technicznym – należy wykonać ich fotografie i umieścić w protokóle)



fotografia lub fotografie


**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

elementów obiektu budowlanego

.....

.....

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień



.....

(czytelny podpis oraz pieczętka)

estetyki obiektu budowlanego	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji wod.-kan. i co.	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji elektrycznej	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji piorunochronnej	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
instalacji gazowej	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
przewodów kominowych	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	
2	
3	
4	
5	
6	

Uwaga:

Istota sporządzenia protokołu wg tego wzoru polega na tym, iż osoby dokonujące poszczególnych kontroli np. instalacji gazowej, przewodów kominowych, nie sporządzają oddzielnych protokołów, lecz swoje ustalenia wpisują do tego jednego, zbiorczego protokołu. Ponadto każdy z kontrolujących może sporządzić załącznik do protokołu np. szkic rozmieszczenia przewodów i kanałów kominowych, wyniki pomiarów itp.