

**WYTYCZNE DO WYKONANIA PROTOKOŁÓW
Z KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW**

OKREŚLENIE STOPNIA PILNOŚCI REMONTU BUDYNKU

Lp.	Stopień pilności remontu (procentowe zużycie)	Określenie stopnia pilności remontu
1	0 stan zły (71,00%-100,00%)	Budynek kwalifikuje się do rozbiórki
2	I stan lichy (51,00%-70,99%)	Do tego stopnia należy zakwalifikować remont w wypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców lub użytkowników, względnie mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii budynku. Określone pierwszym stopniem pilności elementy budynku, bądź rodzaje robót wymagają natychmiastowego wykonania zabezpieczenia, naprawy bądź wymiany na nowe.
3	II stan średni (31,00%-50,99%)	Do drugiego stopnia kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez specjalnej szkody dla mieszkańców bądź użytkowników. Okres przesunięcia remonty winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji i zlecenia robót remontowych.
4	III stan zadawalający (16,00%-30,99%)	Kwalifikuje się remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników. W okresie tym należy zaplanować remont, opracować dokumentację oraz zlecić wykonanie robót remontowych.
5	IV stan dobry (0,00%-15,99%)	Kwalifikuje się remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy, ale nie dłużej niż do wykonania kolejnego przeglądu, czyli pięć lat), bez specjalnej szkody dla mieszkańców lub użytkowników.

OKREŚLENIE PROCENTOWEGO UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW W STOSUNKU DO CAŁEGO BUDYNKU

L.p.	element budynku	średnia dla budynku
1	FUNDAMENTY	4,01
2	IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE	0,44
3	ŚCIANY I ICH WYKOŃCZENIE (TYNKI)	38,64
4	STROPY	19,03
5	KLATKA SCHODOWA	4,36
6	POMIESZCZENIA WSPÓLNEGO UŻYTKU	4,02
7	WIĘŻBA DACHOWA	2,78
8	POKRYCIE DACHU I KOMINY	5,28
9	ELEWACJA	11,02
10	INSTALACJA WOD-KAN	10,42

UWAGI:

- W przypadku braku w budynku izolacji przeciwwilgociowych w rubryce "Zużycie elementu budynku %" należy wpisać 100%
- Dla pozycji nr 11 - Ogrzewanie, instalacja c.o. oraz pozycji 12 - Inne instalacje i urządzenia (nie ujętych w powyższej tabeli, a występujących w protokole z przeglądu) nie należy podawać procentowego udziału ani zużycia elementu.

UWAGI OGÓLNE

- W protokołach należy wypełnić wszystkie rubryki w podanych tabelach
- Wszelkie uwagi i zalecenia w przypadku wystąpienia w danym budynku konieczności wykonania robót w trybie pilnym ze względu na występujące zagrożenie życia lub mienia należy umieścić w tabeli końcowej protokołu
- Nie należy dodawać dodatkowych treści, wniosków itp. w protokole, wszelkie zalecenia do poszczególnych elementów należy zamieścić w tabeli „Charakterystyka obiektu”
- Zdjęcia umieszczane na pierwszej stronie protokołu muszą umożliwić identyfikację budynku, być czytelne oraz wydrukowane w kolorze
- Protokoły z przeglądów winny być podpisane na każdej stronie przez osobę dokonującą kontroli
- Do każdego protokołu należy dołączyć decyzję o nadaniu uprawnień osobie dokonującej kontroli oraz aktualne na dzień wykonywania kontroli zaświadczenie o przynależności do IIB