

## PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEJ KONTROLI (PIĘCIOELTNIJ I ROCZNEJ) POLEGAJĄCEJ NA SPRAWDZENIU:

- a) STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU ORAZ STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA
- b) STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

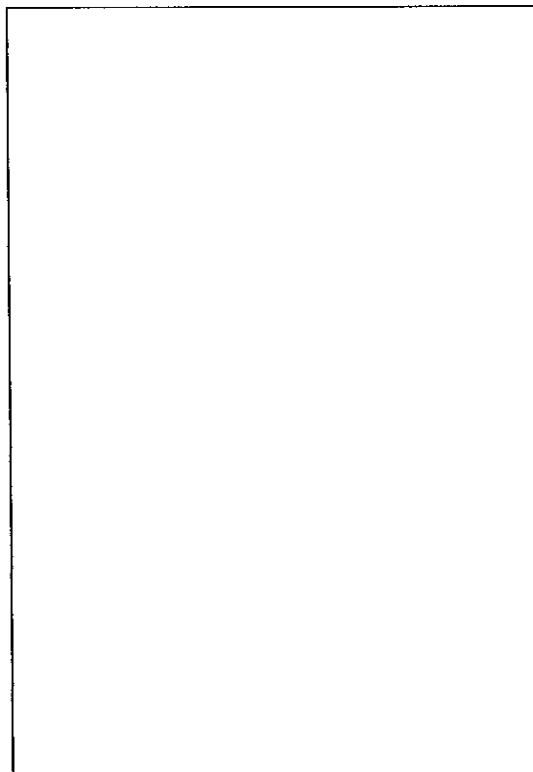
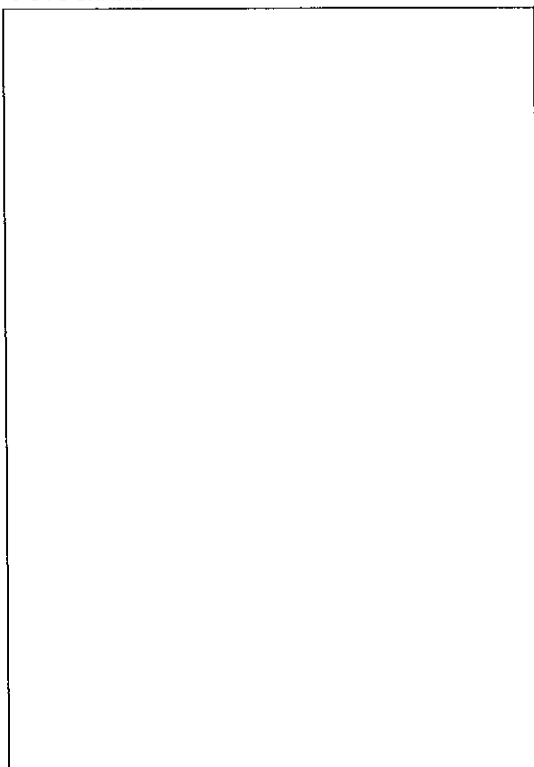
ZGODNIE Z ZAKRESEM, O KTÓRYM MOWA W ART. 62 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994R. – PRAWO BUDOWLANE (TJ. Dz. U. z 2017 POZ.1332 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - ..... R.

(MIESIĄC, ROK)

BOK	<i>Rubryki należy uzupełnić na podstawie danych znajdujących się w poszczególnych Biurach Obsługi Klienta (BOK).</i>
ADRES	
NR DZIAŁKI	
POW. UŻYTKOWA	
POW. ZABUDOWY	
KUBATURA	
LICZBA KONDYGNACJI	
PODPIWNICZENIE	

FOTOGRAFIE:



Kwalifikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie
- stan bardzo dobry	0,00 % - 15,99 %
- stan zadawalający	16,00 % - 30,99 %
- stan średni	31,00 % - 50,99 %
- stan lichy	51,00 % - 70,99 %
- stan zły	71,00 % - 100,00 %

Oszacowanie całkowite zużycie budynku % (wg tabeli na str. 2, suma kol. 5)	
Ogólny stan techniczny całego budynku (odpowiadający % zużyciu)	
Stopień pilności remontu (wg 5 stopniowej skali)	

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

LP	Element budynku	Procentowy udział w budynku %	Zużycie elementu budynku %	Udział w zużyciu budynku %	Charakterystyka materiałów i opis stanu technicznego	Określenie zakresu robót	Stopień pilności remontu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Fundamenty	5,98			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
2.	Ściany zewnętrzne (konstrukcja + elewacja)	57,71			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
3.	Stropy/stropodachy (rodzaje, konstrukcja)	28,42			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Dodatkowo w przypadku występowania w danym budynku stropów różnego rodzaju, należy opisać wszystkie ze wskazaniem nad którymi kondygnacjami się znajdują.		
4.	Pokrycie dachu	7,89			Należy uwzględnić w opisie takie elementy jak poszycie, obróbki blacharskie, odprowadzenie wód opadowych itp. Oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		

5.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	-	-	-	Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.	
6.	Inne instalacje i urządzenia	-	-	-	Należy podać wszelkie występujące w budynku instalacje (np. elektryczna, gazowa, itp.) bez określenia ich stanu technicznego i instalacji elektrycznych i gazowych sporządzane są przez Zamawiającego odrębne protokoły z przeglądów. W razie występowania rażących uchybień w stanie w/w instalacji należy zawrzeć krótki opis w kolumnie 7.	

RAZEM: 100 %  
Całkowite zużycie budynku ..... %

UWAGA: W RAZIE POTRZEBY ZAŁĄCZYĆ DOKUMENTACJĘ GRAFICZNĄ WYKONANĄ W TRAKCIE KONTROLI

WYKAZ ROBÓT DO WYKONANIA W TRYBIE PILNYM ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPUJĄCE ZAGROŻENIE ŻYCIA LUB MIENIA (ZGODNIE Z ART. 70 UST.1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE)

LP	Rodzaj prac	Zakres prac
1.		
2.		
3.		

ZAKRES NIEWYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECANYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH:

- 1.
- 2.

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 łychy (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.

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU/BUDOWLI\*  
I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA  
CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ  
SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA**

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - ..... r.  
(MIESIĄC, ROK)

Adres: ul. .... nr ....., Wałbrzych  
(inne dane identyfikujące obiekt)

ZDJĘCIE BUDYNKU  
(czytelne, umożliwiające identyfikację budynku, w kolorze)

**I. Osoba dokonująca przeglądu**

- (imię, nazwisko)- posiadający/-a uprawnienia w zakresie (podać zakres) dokonał/-a zgodnie z art.62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 z późniejszymi zmianami) w dniu ..... przeglądu rocznego budynku/ obiektu budowlanego położonego w ..... przy ul. ....

**II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

- protokołami z poprzednich kontroli
- protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku w okresie.....
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

**III. Kontroli poddano:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)</b>			
1. tynki			
2. okładziny			
3. inne			
4.			
<b>II. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.</b>			
1.szyldy, reklamy			
2.klimatyzatory			
3.			
<b>III. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich</b>			
1.			

IV. Pokrycie dachowe.			
1.poszycie			
2.obróbki blacharskie			
3.rynny, rury spustowe			
4.kominy, ławy kominarskie			
5. odprowadzenie wody opadowej			
6.			

IV. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

*oraz (inne ustalenia, np. zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników)*

.....  
podpis osoby przeprowadzającej  
kontrolę okresową

.....  
podpis osoby przeprowadzającej  
kontrolę okresową

26

## PROTOKÓŁ

Z OKRESOWEJ KONTROLI (PIĘCIOELTNIJ I ROCZNEJ) POLEGAJĄCEJ NA SPRAWDZENIU:

- a) STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU, BUDOWLI I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU ORAZ STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA
- b) STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

ZGODNIE Z ZAKRESEM, O KTÓRYM MOWA W ART. 62 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994R. – PRAWO BUDOWLANE (TJ. DZ. U. 2017 POZ.1332 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - ..... R.

(MIESIĄC, ROK)

BOK	<i>Rubryki należy uzupełnić na podstawie danych znajdujących się w poszczególnych Biurach Obsługi Klienta (BOK).</i>
ADRES	
NR DZIAŁKI	
POW. UŻYTKOWA	
POW. ZABUDOWY	
KUBATURA	
LICZBA KONDYGNACJI	
PODPIWNICZENIE	

FOTOGRAFIE:

Kwalifikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie
- stan bardzo dobry	0,00 % - 15,99 %
- stan zadawalający	16,00 % - 30,99 %
- stan średni	31,00% - 50,99 %
- stan lichy	51,00 % - 70,99 %
- stan zły	71,00% - 100,00 %

Oszacowanie całkowite zużycie budynku % (wg tabeli na str. 2, suma kol. 5)	
Ogólny stan techniczny całego budynku (odpowiadający % zużyciu)	
Stopień pilności remontu (wg 5 stopniowej skali)	

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

LP	Element budynku	Procentowy udział w budynku %	Zużycie elementu budynku %	Udział w zużyciu budynku %	Charakterystyka materiałów i opis stanu technicznego	Określenie zakresu robót	Stopień pilności remontu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Fundamenty	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny		
2.	Izolacje przeciwwilgociowe	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
3.	Ściany zewnętrzne	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy uwzględnić dodatkowo takie elementy jak attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
4.	Stropy (rodzaje, konstrukcja)	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Dodatkowo w przypadku występowania w danym budynku stropów różnego rodzaju, należy opisać wszystkie ze wskazaniem nad którymi kondygnacjami się znajdują.		



5.	Klatka schodowa	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Należy rozpatrzeć takie elementy jak: biegi schodowe wraz z balustradami, posadzki/podłogi, okładziny ścienne, stolarka drzwiowa i okienna. (biegi schodowe)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				(okładziny ścienne, tynki, powłoki malarskie)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				(stolarka okienna)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				(stolarka drzwiowa)		
6.	Pomieszczenia wspólnego użytku (pralnia, strych)	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny. Stan należy podać dla każdego pomieszczenia z osobna. (pralnia)		
		Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				(strych)		
7.	Wieżba dachowa	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych				Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element, rodzaj konstrukcji oraz opisać stan techniczny.		

8.	Pokrycie dachu i kominy	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy uwzględnić w opisie takie elementy jak poszycie, obróbki blacharskie, kominy, ławy kominarskie, odprowadzenie wód opadowych itp. Oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
9.	Elewacja	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy uwzględnić takie elementy jak tynki, okładziny itp. oraz podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
10.	Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.	-			Należy uwzględnić takie elementy jak: szylidy, reklamy, klimatyzatory, anteny satelitarne itp.		
11.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Zgodnie z tabelą zawartą w wytycznych			Należy podać rodzaj materiału, z jakiego jest wykonany dany element oraz opisać stan techniczny.		
12.	Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				Należy uwzględnić takie elementy jak: kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa, zbiorniki bezodpływowe, urządzenia do oczyszczania ścieków, ekrany akustyczne, odprowadzenie ścieków z budynku, zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody itp.		

13.	Ogrzewanie, instalacja c.o.	-	-	-	Należy podać jakie ogrzewanie występuje w budynku (indywidualne ogrzewanie piecowe, c.o. etażowe, instalacja c.o. dla budynku).	
14.	Inne instalacje i urządzenia	-	-	-	Należy podać wszelkie występujące w budynku instalacje (np. elektryczna, gazowa, telefoniczna itp.) bez określenia ich stanu technicznego. Dla instalacji elektrycznych i gazowych sporządzane są przez Zamawiającego odrębne protokoły z przeglądów. W razie występowania rażących uchybień w stanie w/w instalacji należy zawrzeć krótki opis w kolumnie 7.	

RAZEM: 100 %  
Całkowite zużycie budynku ..... %

UWAGA: W RAZIE POTRZEBY ZAŁĄCZYĆ DOKUMENTACJĘ GRAFICZNĄ WYKONANĄ W TRAKCIE KONTROLI

WYKAZ ROBÓT DO WYKONANIA W TRYBIE PILNYM ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPUJĄCE ZAGROŻENIE ŻYCIA LUB MIENIA (ZGODNIE Z ART. 70 UST.1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE)

LP	Rodzaj prac	Zakres prac
1.		
2.		
3.		

ZAKRES NIEWYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH ZALECANYCH DO REALIZACJI W PROTOKOŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH:

- 1.
- 2.

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 łychy (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.

**PROTOKÓŁ KONTROLI ROCZNEJ STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU/BUDOWLI\*  
I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA  
CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU ORAZ INSTALACJI I URZĄDZEŃ  
SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA**

DATA WYKONANIA PRZEGLĄDU - ..... r.  
(MIESIĄC, ROK)

Adres: ul. .... nr ....., Wałbrzych  
(inne dane identyfikujące obiekt)

ZDJĘCIE BUDYNKU  
(czytelne, umożliwiające identyfikację budynku, w kolorze)

**I. Osoba dokonująca przeglądu**

- (imię, nazwisko)- posiadający/-a uprawnienia w zakresie (podać zakres) dokonał/-a zgodnie z art.62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz.1332 z późniejszymi zmianami) w dniu ..... przeglądu rocznego budynku/ obiektu budowlanego położonego w ..... przy ul. ....

**II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

- protokołami z poprzednich kontroli
- protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku w okresie.....
- zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku
- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

**III. Kontroli poddano:**

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
<b>I. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)</b>			
1. tynki			
2. okładziny			
3.			
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych.</b>			
1.attyki			
2.filary			
3.gzymsy			
4.balkony, loggie			
5.			

<b>III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.</b>			
1.szyldy, reklamy			
2.klimatyzatory			
3.			
<b>IV. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskich</b>			
1.			
<b>V. Pokrycie dachowe.</b>			
1.poszycie			
2.obróbki blacharskie			
3.rynny, rury spustowe			
4.kominy, ławy kominiarskie			
5. odprowadzenie wody opadowej			
6.			
<b>VI. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>			
1.kanalizacja ściekowa			
2.kanalizacja deszczowa			
3.zbiorniki bezodpływowe			
4.urządzenia do oczyszczania ścieków			
5.ekrany akustyczne			
6.odprowadzenie ścieków z budynku			
7.zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody			
8.			
<b>VII. Klatka schodowa</b>			
1.biegi schodowe z balustradami			
2.stolarka okienna			
3.stolarka drzwiowa			
4.			
<b>VIII. Pomieszczenia wspólnego użytku</b>			
1.piwnice			
2.pralnia			
3.strych			
4.			

IV. Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Uwagi
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

*oraz (inne ustalenia, np. zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników)*

.....  
podpis osoby przeprowadzającej  
kontrolę okresową

.....  
podpis osoby przeprowadzającej  
kontrolę okresową