

WZÓR PROTOKOŁU PRZEGLĄDU BUDOWLANEGO – MINIMALNA ZAWARTOŚĆ MERYTORYCZNA

Podstawowe wymogi dotyczące protokołu:

- 1) Protokół powinien być czytelny, sporządzony w jednolitej formie dla wszystkich obsługiwanych podmiotów.
- 2) Opisane w niniejszym dokumencie wytyczne są obligatoryjne i wymagane do opisu w każdym protokole. Nie dopuszcza się protokołu bez wskazanych zapisów, poza przypadkiem, gdzie dany element nie występuje, wówczas należy opisać rubrykę „nie dotyczy”.
- 3) W przypadku wystąpienia kilku rodzajów elementów, urządzeń lub instalacji należy wyróżnić wszystkie z podaniem dokładnej lokalizacji np. numer pomieszczenia, obszar, część budynku itp.
- 4) Schemat metodologii kontroli i oceny

| Opis: | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Klasyfikacja stanu technicznego | Procent zużycia elementu w (%) | Kryteria ocen |
| Dobry | | |
| Zadowalający | | |
| Zły | | |

- 5) Schemat zaleceń i termin realizacji

| Opis: | | |
|---------------------------|-------------|--------------|
| Pilność wykonania naprawy | Termin | Uzasadnienie |
| 1 | Bezwłocznie | |
| 2 | Miesiąc | |
| 3 | Kwartał | |
| 4 | Rok | |

- 6) Protokół powinien zawierać informacje dotyczące potwierdzenia zapoznania się z poprzednimi kontrolami w tym sprawdzenie realizacji zaleceń.

| PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKOŁAMI Z POPRZEDNICH KONTROLI ORAZ INNYMI MAJĄCYMI ZNACZENIE DLA OCENY STANU TECHNICZNEGO | | |
|--|--------------|--|
| Nazwa protokołu | Nr protokołu | Data protokołu |
| | | |
| | | |
| REALIZACJA ZALECEŃ Z POPRZEDNICH PROTOKOŁÓW | | |
| Element, urządzenia, instalacja | Zalecenia | Stopień wykonania zaleceń / informacje od zarządcy |
| | | |
| | | |
| | | |

- 7) Protokół powinien być podzielony na poszczególne sekcje:

I. Sekcja pierwsza – KOMPARYCJA

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Nazwa i nr protokołu 2. Podstawa prawna 3. Data kontroli, sugerowana data następnej kontroli | <ol style="list-style-type: none"> 5. Nr uprawnień budowlanych 6. Rodzaj przeglądu 7. Zakres przeglądu 8. Fotografia budynku – widok ogólny frontalny |
|---|---|

4. Osoba przeprowadzająca kontrolę

II. Sekcja druga – INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE BUDOWLANYM

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Nazwa obiektu2. Funkcja użytkowa obiektu3. Adres4. Właściciel/zarządca5. Rodzaj konstrukcji np. (żelbetowa, murowana, drewniana, stalowa, inna)6. Rok budowy7. Rok termomodernizacji | <ol style="list-style-type: none">8. Powierzchnia zabudowy9. Powierzchnia użytkowa10. Kubatura11. Ilość kondygnacji naziemnych12. Ilość kondygnacji podziemnych13. Posadowienie14. Klatki schodowe |
|---|--|

III. Sekcja trzecia – WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE

| NAZWA INSTALACJI | RODZAJ/OPIS |
|------------------------------------|-------------|
| Sieć wodociągowa | |
| Urządzenia i instalacje p.poż | |
| Kanalizacja sanitarna | |
| Kanalizacja deszczowa | |
| Instalacja grzewcza | |
| Instalacja gazowa | |
| Instalacja C.W.U | |
| Wentylacja | |
| Instalacja odgromowa | |
| Instalacja elektryczna | |
| Kominy wentylacyjne (liczba) | |
| Kominy spalinowe (liczba) | |
| Inne | |

IV. Sekcja czwarta – SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY OBIEKTU

| NAZWA | RODZAJ/OPIS |
|---------------------------------------|-------------|
| Stropy | |
| Sklepienia | |
| Konstrukcja dachu | |
| Pokrycie dachowe | |
| Obróbki blacharskie | |
| Ławy kominiarskie | |
| Schody zewnętrzne wraz ze spocznikami | |
| Balkony, tarasy, loggie | |
| Balustrady zewnętrzne | |
| Elewacja | |
| Okna | |
| Drzwi zewnętrzne | |
| Fundamenty | |
| Ściany piwnic/fundamentowe | |
| Słupy i ściany zewnętrzne | |
| Podciągi | |
| Wieńce | |
| Gzymsy, okapy | |
| Attyki, murki ogniowe | |

| | |
|---|--|
| Filary zewnętrzne | |
| Zadaszenie nad wejściem | |
| Obudowy szczelin dylatacyjnych zewnętrzne | |
| Rynny i rury spustowe | |
| Szyldy, reklamy | |
| Urządzenia wentylacji mechanicznej w tym klimatyzatory | |
| Oświetlenie zewnętrzne | |
| Anteny, kamery | |
| Chodniki i drogi dojazdowe | |
| Ogrodzenie | |
| Opaska odbojowa | |
| Elementy małej infrastruktury | |
| Pozostałe zabudowania | |
| Plac zabaw | |
| Urządzenia sportowe | |
| Ściany i słupy wewnętrzne | |
| Tynki | |
| Powłoki malarskie | |
| Sufity | |
| Okładziny ścienne | |
| Posadzki i podłogi | |
| Schody wewnętrzne wraz ze spocznikami | |
| Balustrady wewnętrzne | |
| Toalety | |
| Winda | |
| Drabinki gimnastyczne | |
| Konstrukcje koszy sportowych | |
| Bramki sportowe | |
| Ostony opraw oświetleniowych w pomieszczeniach sportowych | |
| Inne | |

V. Sekcja piąta – USTALENIA ORAZ WNIOSKI PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

| Elementy, urządzenie, instalacja | Stan techniczny – klasyfikacja (dobry, zadowalający, zły) | Uszkodzenia / usterki | Zalecenia | Pilność wykonania naprawy (1-4) |
|---------------------------------------|---|--------------------------|-----------|--|
| Stropy | | | | |
| Sklepienia | | | | |
| Konstrukcja dachu | | | | |
| Pokrycie dachowe | | | | |
| Obróbki blacharskie | | | | |
| Ławy kominiarskie | | | | |
| Schody zewnętrzne wraz ze spocznikami | | | | |
| Balkony, tarasy, loggie | | | | |
| Balustrady zewnętrzne | | | | |
| Elewacja | | | | |
| Okna | | | | |
| Drzwi zewnętrzne | | | | |
| Fundamenty | | | | |
| Ściany piwnic/fundamentowe | | | | |
| Słupy i ściany zewnętrzne | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Podciągi | | | | |
| Wieńce | | | | |
| Gzymsy, okapy | | | | |
| Attyki, murki ogniowe | | | | |
| Filary zewnętrzne | | | | |
| Zadaszenie nad wejściami | | | | |
| Obudowy szczelin dylatacyjnych zewnętrzne | | | | |
| Rynny i rury spustowe | | | | |
| Szyldy, reklamy | | | | |
| Urządzenia wentylacji mechanicznej w tym klimatyzatory | | | | |
| Oświetlenie zewnętrzne | | | | |
| Anteny, kamery | | | | |
| Chodniki i drogi dojazdowe | | | | |
| Ogrodzenie | | | | |
| Opaska odbojowa | | | | |
| Elementy małej infrastruktury | | | | |
| Pozostałe zabudowania | | | | |
| Plac zabaw | | | | |
| Urządzenia sportowe | | | | |
| Ściany i słupy wewnętrzne | | | | |
| Tynki | | | | |
| Powłoki malarskie | | | | |
| Sufity | | | | |
| Okładziny ścienne | | | | |
| Posadzki i podłogi | | | | |
| Schody wewnętrzne wraz ze spocznikami | | | | |
| Balustrady wewnętrzne | | | | |
| Toalety | | | | |
| Winda | | | | |
| Drabinki gimnastyczne | | | | |
| Konstrukcje koszy sportowych | | | | |
| Bramki sportowe | | | | |
| Ostony opraw oświetleniowych w pomieszczeniach sportowych | | | | |
| Inne | | | | |

VI. Sekcja szósta – USTALENIA ORAZ WNIOSKI PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI

| Elementy, urządzenie, instalacja | Stan techniczny – klasyfikacja (dobry, zadowalający, zły) | Uszkodzenia / usterki | Zalecenia | Pilność wykonania naprawy (1-4) |
|----------------------------------|---|-----------------------|-----------|---------------------------------|
| Sieć wodociągowa | | | | |
| Urządzenia i instalacje ppoż. | | | | |
| Kanalizacja sanitarna | | | | |
| Kanalizacja deszczowa | | | | |
| Instalacja grzewcza | | | | |
| Instalacja gazowa | | | | |
| Instalacja C.W.U. | | | | |
| Wentylacja | | | | |
| Instalacja odgromowa | | | | |
| Instalacja elektryczna | | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|
| Kominy wentylacyjne | | | | |
| Kominy spalinowe | | | | |
| Inne | | | | |

VII. Sekcja siódma – WNIOSKI KOŃCOWE

| |
|---|
| <p>Opis:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie*, – budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej*, – budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym 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>*- niepotrzebne skreślić</p> |
|---|

VIII. Sekcja ósma – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Dokumentacja powinna zawierać numerację zdjęć w odniesieniu do poszczególnych elementów, urządzeń i instalacji opisanych w sekcji V.

IX. Sekcja dziewiąta – OŚWIADCZENIE DOKONUJĄCEGO KONTROLI STANU TECHNICZNEGO

| | |
|--|---|
| <p>Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego elementów budynku/obiektu budowlanego.</p> | |
| <p>OBIEKT NADAJE / NIE NADAJE SIĘ* DO DALSZEJ EKSPLOATACJI *- niepotrzebne skreślić</p> | |
| <p>..... Imię i Nazwisko oraz nr uprawnień</p> | <p>..... (czytelny podpis oraz pieczętka)</p> |

X. Sekcja dziesiąta – Załączniki do protokołu