

# PRZEGLĄD ROCZNY

## PROTOKÓŁ nr z okresowej kontroli (art. 62 ust.1 pkt.1 Prawa Budowlanego) i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu

przeprowadzonej w dniu ..... r.

.....  
.....  
/Nazwa obiektu i adres: kod pocztowy, miejscowość, ulica, nr posesji, powiat, województwo/

Właściciel: ..... – .....

/Tytuł prawny nieruchomości/

Charakter obiektu: .....

/biurowy, biurowo - mieszkalny, garaż, parking itp./

Dane ogólne o obiekcie (wyciąg z książki obiektu lub innej dokumentacji)

**Rok zakończenia budowy:** .....

### I. Remonty i modernizacje wykonane od ostatniej kontroli okresowej

#### UWAGA !

**Zasady kontroli organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:**

- |                                       |                      |                |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> b. dobry     | - zużycie: 0-10 %    |                |
| <input type="checkbox"/> dobry        | - zużycie: 11-25%    | (opis usterek) |
| <input type="checkbox"/> średni       | - zużycie 26-50%     | (opis usterek) |
| <input type="checkbox"/> zadowolający | - zużycie: 51-60%    | (opis usterek) |
| <input type="checkbox"/> zły          | - zużycie: 61-70%    | (opis usterek) |
| awaryjny                              | - zużycie: ponad 70% | (opis usterek) |

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono na podstawie opracowania: "Zużycie obiektów budowlanych".  
Skrypt opracowany został przez WACETOB; Warszawa 2000 r.

**II. WYNIK KONTROLI ORGANOLEPTYCZNEJ STANU TECHNICZNEGO  
ELEMENTÓW OBIEKTU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPLYWY  
ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH  
PODCZAS UŻYTKOWANIA OBIEKTU:**

<b>1. Fundamenty: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>3. Schody zewnętrzne / wejścia do budynku: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>4. Dach /konstrukcja/: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>5. Pokrycie dachu: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>6. Stropodach: stan techniczny -</b> opis usterek:
<b>7. Kominy: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>8. Obróbki blacharskie: stan techniczny –</b> opis usterek:
<b>9. Stolarka okienna części wspólnej (piwnic, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych) :</b> stan techniczny – opis usterek:
<b>10. Stolarka drzwiowa części wspólnej (piwnic, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnych) :</b> stan techniczny – opis usterek:
<b>11. Elewacja- elementy ścian zewnętrznych( attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii, balkonów; warstwa fakturowa: stan techniczny – opis usterek:</b>
<b>12. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku (przyłącze energetyczne, kablowe, telewizyjne, anteny, reklamy itp.: stan techniczny – opis usterek:</b>
<b>13. Elementy odwodnienia budynku (w tym izolacje przeciwwilgociowe, drenaż i</b>

<p><b>odwodnienie): stan techniczny –</b> opis usterek:</p>
<p><b>14. System grzewczy (w tym instalacje centralnego ogrzewania): stan techniczny:</b> opis usterek:</p>
<p><b>15. Wewnętrzna instalacja ciepłej i zimnej wody, poziomy i pionowy: stan techniczny</b> opis usterek:</p>
<p><b>16. Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku:</b> <b>stan techniczny –</b> opis usterek:</p>
<p><b>17. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku: stan techniczny -</b>  Przyłącza wodnego: ..... Przyłącza kanalizacyjnego: ..... inne: .....</p>
<p><b>18. Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku: stan techniczny -</b> opis usterek</p>

### **III. INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA:**

<p><b>1. Urządzenia kanalizacji do gromadzenia lub oczyszczania ścieków:</b> opis usterek:</p>
<p><b>2. Stanowiska postojowe pojazdów samochodowych:</b> opis usterek:</p>
<p><b>3. Odwodnienie placów postojowych i dróg dojazdowych</b> opis usterek:</p>
<p><b>4. tereny zielone i biologicznie czynne:</b> opis:</p>

### **IV. DOŁĄCZONA DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ZMIAN I USZKODZEŃ ZAWIERA:**

1. ....
2. ....

### **V. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONYWANIA**

### ***I. ROBOTY KONSERWACYJNE***

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Planowany zakres robót</b>

### **II. NAPRAWY BIEŻĄCE**

<b>Lp</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Planowany zakres robót</b>

### **III. NAPRAWY GŁÓWNE**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Planowany zakres robót</b>

#### ***WNIOSKI:***

1. Komisja po przeprowadzeniu kontroli technicznej STWIERDZA, że aktualny stan obiektu **nie kwalifikuje, kwalifikuje \*)** go do dalszego użytkowania.

\*) niepotrzebne skreślić

**KRYTERIA OGÓLNE CENY I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ STANU  
ELEMENTÓW BUDYNKU.**

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Oznaki zużycia
1.	b. dobry	0-10	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy.
2.	dobry	11-25	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
3.	średni	26-50	Element budynku utrzymany jest zadowalająco. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji, itp.
4.	zadowalający	51-60	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
5.	zły	61-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy w właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
6.	awaryjny	pow. 70	Budynek nadaje się do likwidacji

**PODPISY KOMISJI**

1. uprawnienia konstrukcyjno- budowlane

.....

(Imię i nazwisko, nr uprawnień)

2. uprawnienia instalacyjne

.....

(Imię i nazwisko, nr uprawnień)