

**PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH  
W ZAKRESIE OGÓLNOBUDOWLANYM**

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA** .....  
48-200 Prudnik ulica ..... nr .....

**1. Opis stanu technicznego elementów budynku będących częścią wspólną budynku, w zakresie ogólnobudowlanym**

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Opis stanu technicznego wraz z opisem spostrzeżeń braków i uszkodzeń	Stan techniczny elementów	Procent zużycia elementów budynku	Stopień pilności remontu
<b>ELEMENTY KONSTRUKCJI BUDYNKU</b>					
1	Fundamenty				
2	Ściany nośne				
3	Przewody kominowe				
4	Izolacje przeciwwilgociowe				
5	Stropy				
6	Schody				
7	Konstrukcja dachu				
<b>ELEMENTY WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNEGO BUDYNKU</b>					
8	Okna				
9	Drzwi zewnętrzne				
10	Pokrycie dachu				
11	Obróbki blacharskie				
12	Rynny i rury spustowe				
13	Tynki zewnętrzne/ malatura				
14	Wejście do budynku - schody zewn. stopnie, podest				
<b>ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO BUDYNKU</b>					
15	Tynki wewnętrzne				
16	Malatura				
17	Drzwi wewnętrzne				
18	Posadzki				
19	Inne (kotły pralnicze, itp.)				
20	Balustrady				

ELEMENTY BUDOWLANE OTOCZENIA BUDYNKU ORAZ ESTETYKA OTOCZENIA NIERUCHOMOŚCI					
21	Zieleń				
22	Drogi, place, chodniki				
23	Ogrodzenie				
24	Bramy wjazdowe				

## 2. Wnioski pokontrolne konieczne do ujęcia w zbiorczym protokole przeglądu

.....

.....

.....

## 3. Opis estetyki obiektu

.....

.....

## opis otoczenia obiektu

.....

## 4. Klasyfikacja użytkowania budynku ze względu na stan części wspólnych:

- Budynek jest zdalny do użytkowania
- Budynek jest w części zdalny do użytkowania. Nie wolno użytkować .....
- Budynek jest w całości niezdatny do użytkowania.

Dokonujący kontroli: .....

(imię i nazwisko)

.....

(data kontroli)

.....

(podpis i pieczęć osoby dokonującej kontroli)

właściwie zaznaczyć - X

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

<b>Klasyfikacja stanu technicznego elementu</b>	<b>Procentowe zużycie elementu</b>	<b>Kryteria oceny</b>
<b>Dobry</b>	0%-15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym
<b>Zadowalający</b>	16%-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
<b>Średni</b>	31%-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont kapitalny
<b>Zły</b>	51%-	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.

Objaśnienie znaczenia określonych stopni pilności remontu elementów budynku

<b>I – stopień pilności naprawy</b>	- elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników.
<b>II – stopień pilności naprawy</b>	- elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego rocznego przeglądu obiektu
<b>III – stopień pilności naprawy</b>	- elementy wymagające remontu w ciągu czasu, do kolejnego pięcioletniego przeglądu obiektu
<b>IV – stopień pilności naprawy</b>	- elementy, które remont powinien być uwzględniony w planach rzeczowo-finansowych zarządcy obiektu w ciągu zwykłego cyklu remontowego (dłuższego niż okres do kolejnego przeglądu pięcioletniego)