mgr inż. Jan Kowalski
tel. 000 000 000

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli **rocznej i pięcioletniej**

stanu technicznego obiektu budowlanego

1. Podstawa prawna

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725).

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725).

2. Zakres kontroli

1. Wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli.

2. Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.

3. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Data kontroli:	30.01.2026	**Data następnej kontroli:**	30.01.2027 / 30.01.2031

mgr inż. Jan Kowalski
tel. 000 000 000

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. **Dokonujący kontroli stanu technicznego:**	
elementów budynku/obiektu budowlanego mgr inż. Jan kowalski Uprawnienia budowlane nr **0000/000/000** do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	..... podpis

3. Dane właściciela / zarządcy obiektu

Nazwa obiektu	Przykładowy budynek
Adres obiektu	Adres testowy
Właściciel / Zarządca	Jan Kowalski

4. Dane obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu	Budynek wielorodzinny
Rok budowy	1950
Konstrukcja	Murowana
Dokumenty formalno-prawne	Brak
Liczba kondygnacji	5
Powierzchnia zabudowy	1800 m^2
Powierzchnia użytkowa	1800 m^2
Kubatura	500 m^3
Powierzchnia dachu	1800 m^2
Wysokość	30 m

5. Ogólne zalecenia dotyczące bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego

1. Zalecenia inspektora

6. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego

Zalecenia są wykonywane proporcjonalnie do stopnia pilności jak i do posiadanych środków finansowych.

Przyjęto 5 stopniową skalę oceny zużycia technicznego elementów:

Klasyfikacja stanu technicznego:

• dobry (0-15%) – Elementy obiektu budowlanego są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń

• zadowalający (16-25%) – Elementy obiektu budowlanego utrzymane są w należytym stanie technicznym, posiadają niewielkie ślady zużycia

• średni (26-40%) – W elementach obiektu budowlanego występują uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia

• zły (41-50%) – W elementach obiektu budowlanego występują znaczne uszkodzenia lub ubytki

• awaryjny (>50%) – Elementy obiektu budowlanego są w złym stanie technicznym, istnieje bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa otoczenia. Wymagane jest podjęcie natychmiastowych działań!

Stopień pilności wykonania zaleceń:

• I – Roboty awaryjne, wymagana natychmiastowa interwencja

• II – Roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli)

• III – Roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem

• IV – Wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie)

7. Wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli

Brak wcześniejszych protokołów kontroli.

8. Ocena stanu technicznego elementów

Lp.	Element	Stan	Stopień pilności	Uwagi
1	Ławy i ściany fundamentowe	dobry	-	Brak uwag
2	Hydroizolacje	dobry	-	Brak uwag
3	Ściany konstrukcyjne	dobry	-	Brak uwag
4	Ściany działowe	dobry	-	Brak uwag
5	Stropy, podciągi, wieńce	dobry	-	Brak uwag
6	Schody wewnętrzne	dobry	-	Brak uwag
7	Balustrady	dobry	-	Brak uwag
8	Konstrukcja dachu	dobry	-	Brak uwag
9	Pokrycie dachu	awaryjny	I	Uszkodzone pokrycie dachowe

10	Odprowadzenie wody deszczowej	zły	-	Uszkodzona rynna
11	Elementy mocowania dachu	zadowalający	III	Brak uwag
12	Kominy na dachu	dobry	-	Brak uwag
13	Daszki, szyldy reklamy, klimatyzatory	dobry	-	Brak uwag
14	Stolarka drzwiowa i okienna	dobry	-	Brak uwag
15	Tynki wewnętrzne	średni	IV	Uszkodzenia tynków wewnętrznych
16	Powłoki malarskie	dobry	-	Brak uwag
17	Posadzki	dobry	-	Brak uwag
18	Elewacja	dobry	-	Spękania na elewacji Mechaniczne uszkodzenia elewacji
19	Balkony	dobry	-	Brak uwag
20	Teren zewnętrzny	średni	II	Uszkodzenia kostki brukowej
21	Instalacja wodna, C.W.U. oraz C.O.	dobry	-	Brak uwag
22	Instalacja gazowa	dobry	-	Brak uwag
23	Instalacja wentylacji	dobry	-	Brak uwag
24	Instalacja kanalizacji	dobry	-	Brak uwag
25	Instalacja hydrantowa	dobry	-	Brak uwag

mgr inż. Jan Kowalski
tel. 000 000 000

9. Dokumentacja fotograficzna

Pokrycie dachu - Uszkodzone pokrycie dachowe

mgr inż. Jan Kowalski
tel. 000 000 000

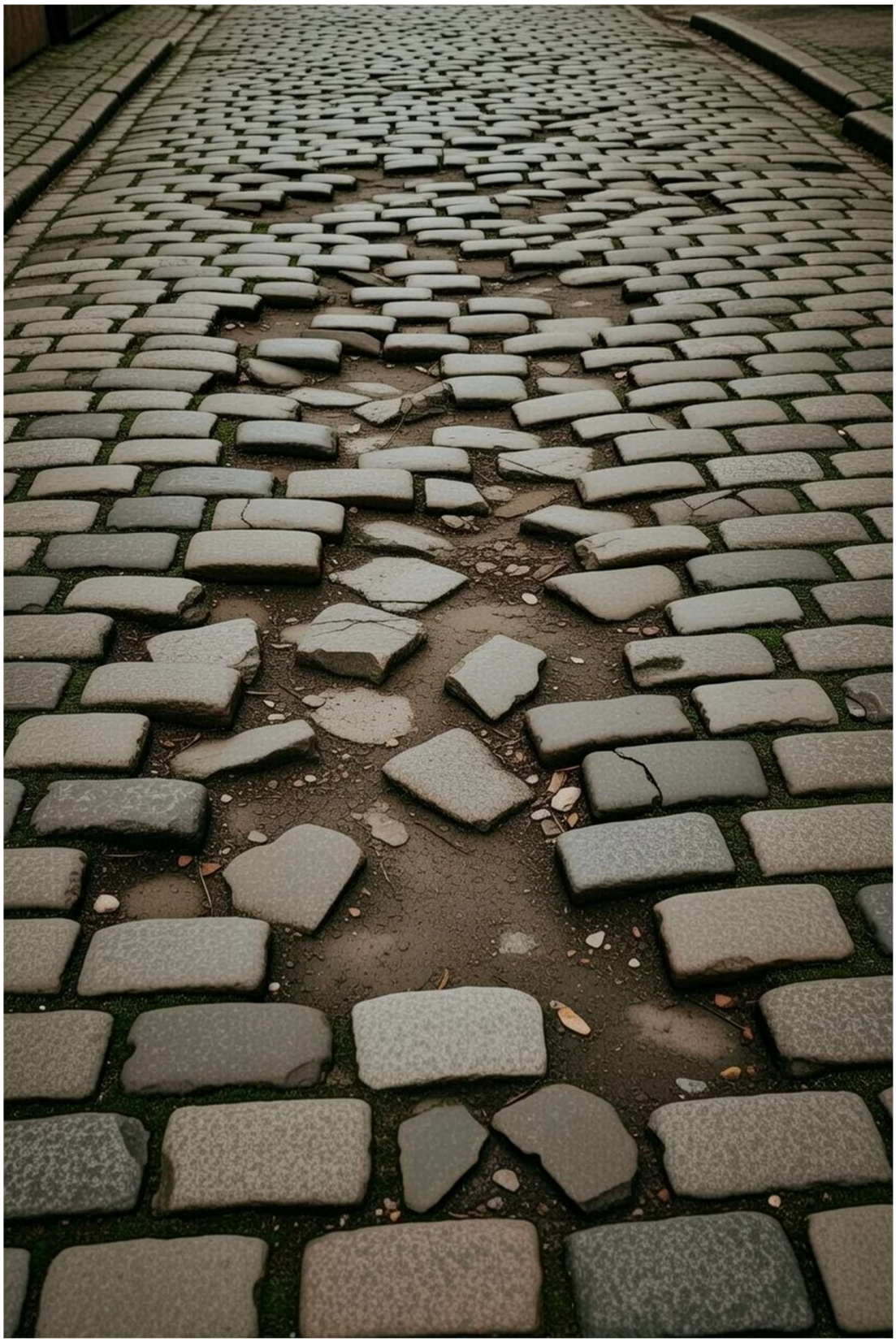
Odprowadzenie wody deszczowej - Uszkodzona rynna

mgr inż. Jan Kowalski
tel. 000 000 000

Tynki wewnętrzne - Uszkodzenia tynków wewnętrznych

Elewacja - Spękania na elewacji

Elewacja - Mechaniczne uszkodzenia elewacji



Teren zewnętrzny - Uszkodzenia kostki brukowej

10. Wnioski końcowe

mgr inż. Jan Kowalski

tel. 000 000 000

Obiekt budowlany, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu.