

Protokół z corocznej kontroli stanu technicznego obiektu

Podstawa prawna: Art.62 ust.1. pkt 1 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524 t.j.) z późniejszymi zmianami

I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE	
Nazwa obiektu	Szkoła Podstawowa – budynek dydaktyczny (obiekt fikcyjny)
Adres obiektu	ul. Przykładowa 1, 00-000 Przykładowo
Forma własności	własność komunalna
Symbol PKOB	1263
Nr środka trwałego	—
Nazwa właściciela	Właściciel przykładowy
Adres właściciela	ul. Przykładowa 1, 00-000 Przykładowo
Zarządzający	Zarządca przykładowy
Kubatura [m3]	12 400
Pow. użytkowa [m2]	2 150
Pow. zabudowy [m2]	980
Liczba kondygnacji	3
Zakończenie budowy	1975
Data ostatniej kontroli co pięć lat	2023-05-10
Data ostatniej kontroli corocznej	2025-05-14

II. WYNIKI KONTROLI

1. Elementy konstrukcyjne

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	Konstrukcja dachu / zadaszenia	dobry			
2.	Pokrycie dachowe i obróbki blacharskie	dostateczny	nieszczelna obróbka blacharska przy kominie, zawilgocenie stropodachu w tym miejscu	uszczelnić obróbkę, wymienić uszkodzony pas papy	2026-09-30
3.	Elementy odwodnienia obiektu	zły	rura spustowa od strony boiska pęknięta, rynny zanieczyszczone	wymienić rurę spustową, oczyścić rynny i kosze zlewowe	2026-06-30
4.	Kominy i przewody kominowe	wg. odrębnego opracowania	wg. protokołu kominarskiego		
5.	Ściany zewnętrzne	dobry			
6.	Elewacja	dostateczny	lokalne odspojenie tynku przy cokole (ok. 2 m²)	uzupełnić tynk i pomalować	2026-10-31
7.	Mocowanie urządzeń do ścian zewn. i dachów	dobry			
8.	Stolarka zewnętrzna	dobry			
9.	Stropy	dobry			
10.	Klatki schodowe / hole	dobry			
11.	Piwnice	dobry			
12.	Fundamenty	dobry			
13.	Kotłownie	nie dotyczy			

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
14.	Przyłącza gazu	nie dotyczy			
15.	Rozdzielnie elektryczne	dobry			
16.	Węzeł cieplny	dobry			
17.	Pomieszczenie wodomierza	dobry			
18.	Pralnie	nie dotyczy			
19.	Suszarnie	nie dotyczy			

2. Instalacje i urządzenia

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	Instalacja odgromowa	wg. odrębnego opracowania	wg. protokołu pomiarów		
2.	Instalacja kanalizacyjna	dobry			
3.	Instalacja gazowa	nie dotyczy			
4.	Instalacja C.O.	dobry			
5.	Instalacja elektryczna	wg. odrębnego opracowania	wg. protokołu pomiarów		
6.	Urządzenia zabezpieczenia ppoż.	dobry			
7.	Urządzenia ochrony środowiska	dobry			
8.	Przejścia przyłączy przez ściany budynku	dobry			

3. Mała architektura oraz inne elementy związane z kontrolowanym obiektem

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego	Stwierdzone nieprawidłowości	Zakres prac remontowych	Termin wyk. prac
1.	drogi i place przyobektowe	dostateczny	zapadnięta kostka przy wejściu gospodarczym	przełożyć nawierzchnię (ok. 6 m ²)	2026-08-31
2.	wydzielone parkingi przyobektowe	dobry			
3.	ogrodzenie terenu	dobry			
4.	oświetlenie terenu w obrębie obiektu	dobry			
5.	tereny zielone stanowiące otoczenie obiektu	dobry			
6.	przyobektowe miejsca zabaw dzieci	wg. odrębnego opracowania	wg. protokołu placu zabaw		

4. Ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały one stwierdzone oraz zalecenia

Lp.	Wskazanie nieprawidłowości	Ustalenia
1.	Odwodnienie dachu – pęknięta rura spustowa, woda spływa po elewacji.	Element w stanie złym. Naprawa przed sezonem jesiennym.
2.	Pokrycie dachowe – nieszczelność przy kominie.	Uszczelnić; do czasu naprawy kontrolować zawilgocenie stropu po opadach.

5. Zakres niewykonanych zaleceń określonych w poprzednich kontrolach

Lp.	Typ zalecenia	Uwagi
1.	Uzupełnienie tynku cokołu (zalecenie z kontroli 2025)	nie wykonano – powtórzono w pkt 1

6. Czynności mające na celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i termin ich wykonania

Lp.	Typ nieprawidłowości	Termin usunięcia	Uwagi
1.	Wymiana rury spustowej, czyszczenie rynien	2026-06-30	pilne
2.	Uszczelnienie obróbki przy kominie	2026-09-30	
3.	Naprawa tynku cokołu	2026-10-31	
4.	Przełożenie nawierzchni przy wejściu gospodarczym	2026-08-31	

7. Uwagi

Lp.	Treść uwagi
1.	Protokół przykładowy – obiekt, właściciel i wszystkie dane są fikcyjne.

III. WYKAZ OSÓB

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

(Imię i nazwisko, specjalność)

1. inż. Waldemar Nowak, (specjalność i nr uprawnień – w protokole rzeczywistym)

.....
Podpisy osób przeprowadzających kontrolę

Dane osoby sporządzającej protokół:

(Imię i nazwisko, numer i rodzaj uprawnień)

inż. Waldemar Nowak, (nr i rodzaj uprawnień – w protokole rzeczywistym)

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół

IV. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

Ogólna ocena stanu technicznego: **ZŁY**

Na podstawie wpisów w protokole część elementów obiektu jest w stanie złym. Wymagają one pilnego remontu lub naprawy, a do czasu ich wykonania zaleca się zweryfikowanie, czy stan tych elementów nie zagraża bezpieczeństwu użytkowników.

Grupa elementów	Ocenianych	Dobry	Dostateczny	Zły	Awaryjny	Z nieprawidł.	Ocena grupy
Elementy konstrukcyjne	14	11	2	1	0	4	ZŁY
Instalacje i urządzenia	5	5	0	0	0	2	DOSTATECZNY
Mała architektura i otoczenie	5	4	1	0	0	2	DOSTATECZNY
Razem	24	20	3	1	0	8	ZŁY

Ustalenia w zakresie kontroli: 2 · czynności mające na celu usunięcie nieprawidłowości: 4 · niewykonane zalecenia z poprzednich kontroli: 1.

1. Elementy konstrukcyjne – ocena: **ZŁY**

Część elementów tej grupy jest w stanie złym – wymagają pilnego remontu lub naprawy.

Lp.	Element	Stan	Nieprawidłowości	Zakres prac	Termin
1.	Elementy odwodnienia obiektu	zły	rura spustowa od strony boiska pęknięta, rynny zanieczyszczone	wymienić rurę spustową, oczyścić rynny i kosze zlewowe	2026-06-30
2.	Pokrycie dachowe i obróbki blacharskie	dostateczny	nieszczelna obróbka blacharska przy kominie, zawilgocenie stropodachu w tym miejscu	uszczelnić obróbkę, wymienić uszkodzony pas papy	2026-09-30
3.	Kominy i przewody kominowe	wg. odrębnego opracowania	wg protokołu kominiarskiego		
4.	Elewacja	dostateczny	lokalne odspojenie tynku przy cokole (ok. 2 m ²)	uzupełnić tynk i pomalować	2026-10-31

2. Instalacje i urządzenia – ocena: DOSTATECZNY

Elementy tej grupy wymagają bieżących prac remontowych lub konserwacyjnych (zob. wykaz poniżej).

Lp.	Element	Stan	Nieprawidłowości	Zakres prac	Termin
1.	Instalacja odgromowa	wg. odrębnego opracowania	wg protokołu pomiarów		
2.	Instalacja elektryczna	wg. odrębnego opracowania	wg protokołu pomiarów		

3. Mała architektura i otoczenie – ocena: DOSTATECZNY

Elementy tej grupy wymagają bieżących prac remontowych lub konserwacyjnych (zob. wykaz poniżej).

Lp.	Element	Stan	Nieprawidłowości	Zakres prac	Termin
1.	drogi i place przyobiektowe	dostateczny	zapadnięta kostka przy wejściu gospodarczym	przełożyć nawierzchnię (ok. 6 m ²)	2026-08-31
2.	przyobiektowe miejsca zabaw dzieci	wg. odrębnego opracowania	wg protokołu placu zabaw		

Ocena została wygenerowana na podstawie informacji zawartych w niniejszym protokole (opisy stanu technicznego, nieprawidłowości, ustalenia i czynności naprawcze) i ma charakter pomocniczy; ostateczną ocenę stanu technicznego wydaje osoba przeprowadzająca kontrolę.

PRZYKŁAD