|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ****z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt 1b, art. 62 ust. 1 pkt 2 i 3 i art. 62a ust. 1 – 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 z p. zm.) |
| **ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
2. stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
3. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
 |
| **Data kontroli** |  | **Data następnej kontroli**  |  |
| **OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ** |
| **Imię i nazwisko** |  |
| **Nr upr. bud.**  |  | **Nr członkowski POIIB** |  |
| **Telefon kontaktowy** |  | **e - mail** |  |
| **INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU** |
| **Rodzaj budynku** |  |
| **Adres budynku** |  |
| **Fotografie budynku (widok ogólny)** |
|  |  |
| **Właściciel lub zarządca** | **Imię i nazwisko lub nazwa** |  |
| **Adres** |  |
| **Telefon kontaktowy** |  | **e - mail** |  |
| **Rodzaj konstrukcji**  | żelbetowa murowana drewniana stalowa inna  |
| **PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKÓŁAMI** |
| **poprzedniej kontroli stanu technicznego** |
| **Data kontroli** | **Wnioski pokontrolne** |
|  |  |
| **odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli** |
| **Data odbioru** | **Zakres wykonanych robót remontowych** |
|  |  |
| **ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku**

|  |  |
| --- | --- |
| **Imię i nazwisko zgłaszającego** | **Treść zgłoszenia** |
|  |  |
| **ZAKRES NIE WYKONANYCH ROBÓT REMONTOWYCH, ZALECONYCH DO REALIZACJI W PROTOKÓŁACH Z POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWYCH** |
| **Data protokółu** | **Nie wykonane roboty remontowe** |
|  |  |
| **DOKUMENTACJA BUDYNKU**(dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza:pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiary powykonawcze) jest kompletna niekompletna brak |
| **DOKOMENTACJA UŻYTKOWANIA**(np.: dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót)  jest kompletna niekompletna brak |
|  **KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO** jest prowadzona niekompletna brak  |

 |
| USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓWI WARTOŚCI UŻYTKOWEJ  |
| **Element** |  **Klasyfikacja stanu technicznego**  | **Fot. nr** |
| warstwa fakturowa |  |  |
| fundamenty |  |  |
| izolacje poziome |  |  |
| izolacje pionowe |  |  |
| ściany nośne |  |  |
| kominy poniżej dachu |  |  |
| ściany działowe |  |  |
| słupy |  |  |
| stropy |  |  |
| podciągi |  |  |
| wieńce |  |  |
| konstrukcja dachu |  |  |
| schody wewnętrzne |  |  |
| gzymsy |  |  |
| attyki |  |  |
| filary |  |  |
| balkony |  |  |
| tarasy |  |  |
| loggie |  |  |
| schody zewnętrzne |  |  |
| balustrady |  |  |
| stolarka okienna |  |  |
| parapety  |  |  |
| stolarka drzwiowa |  |  |
| kominy nad dachem |  |  |
| podjazd dla osób niepełnosprawnych |  |  |
|  |  |  |
| **Urządzenia zamocowane do ścian i dachu**  |
| szyldy |  |  |
| tablice reklamowe |  |  |
| billboardy |  |  |
| wysięgniki anten satelitarnych i kamer |  |  |
| ławy kominiarskie |  |  |
| mocowania oświetlenia, klimatyzatorów, markiz itp. |  |  |
| windy i platformy zewnętrzne  |  |  |
|  |  |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** |
| pokrycie dachu |  |  |
| obróbki blacharskie |  |  |
| rynny |  |  |
| rury spustowe |  |  |
| płytki odbojowe |  |  |
|  |  |  |
|  **Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** |
| hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny |  |  |
| instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny) |  |  |
| urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny |  |  |
|  |  |  |
| **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska** |
| zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych  |  |  |
| urządzenia do oczyszczania ścieków |  |  |
| urządzenia filtrujące |  |  |
| urządzenia wygłuszające |  |  |
|  |  |  |
| **Elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu** |
| Nazwa elementu | Określenie stanu technicznego |  |
| urządzenie fotowoltaiczne (ocena ogólnego stanu technicznego np. stabilność montażu) |  |  |
|  |  |  |
| **Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem** |
| dojazdy |  |  |
| dojścia |  |  |
| ogrodzenia |  |  |
| place |  |  |
| place postojowe |  |  |
| place pod śmietniki |  |  |
| altany śmietnikowe |  |  |
| oświetlenie terenu |  |  |
| zieleń |  |  |
|  |  |  |
| **Estetyka budynku** |
| tynki wewnętrzne |  |  |
| okładziny wewnętrzne |  |  |
| posadzki |  |  |
| malowanie wewnątrz |  |  |
| elewacje |  |  |
|  |  |  |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu** |
| 0 - 15 | dobry | elementy obiektu są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń |
| 16 - 35 | średni | elementy obiektu wykazują nieznaczne cechy zużycia  |
| 36 - 56 | dostateczny | w elementach obiektu występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia |
| 56 - 75 | dopuszczający | w elementach obiektu występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia |
| 76 - 95 | nieodpowiedni | w elementach obiektu występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia |

 |

 |
| **WSKAZANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI** |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| **ZALECENIA** |
| **Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości** |
| Określenie czynności | Termin wykonania |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| **Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli** |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego \* potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (data) (podpis) |
| W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenia, kopia protokółu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  |
| **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**(spowodowana w szczególności podjęciem bądź zaniechaniem w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej w szczególności warunki: bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno - sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń |
|  |
| **METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW**  |
|  |
| **USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE** |
| **bezpieczeństwa konstrukcji** |  |
| **bezpieczeństwa użytkowania** |  |
| **WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW I STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ \*** |
| * obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
* obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej - naprawy głównej (należy wskazać właściwe)
* część elementów obiektu może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać użytkowania w części,
* obiekt może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać użytkowania w całości,
* obiekt lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki obiektu lub jego części,
* obiekt jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
* obiekt powoduje – nie powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia,
* elementy otoczenia obiektu zagrażają - nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi,
* elementy otoczenia obiektu nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania robót remontowych,
* urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,
* urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych.

**\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć** |
| **ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI (**elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu) |
|  |  |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |
| **Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (podpis osoby przeprowadzającej kontrolę) |
| Dołącza się kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno budowlanej |

Potwierdzam odbiór protokółu:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** dnia **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (czytelny podpis właściciela lub zarządcy