|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁz okresowej „rocznej” – „półrocznej” kontroli stanu technicznego budynku** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt 1b, art. 62 ust. 1 pkt 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,
 |
| **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** |  |
| **Fotografia 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 protokółem poprzedniej „rocznej” – półrocznej” kontroli stanu technicznego** |
| **Data kontroli** | **Wnioski pokontrolne** |
|  |  |
| **z protokółem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli** |
| **Data kontroli** | **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 PROTOKÓŁE Z POPRZEDNIEJ KONTROLI OKRESOWEJ** |
| **Data protokołu** | **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) 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)  kompletna niekompletna brak |
| **KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO** jest prowadzona niekompletna brak  |
| USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW |
| 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 |  |  |
| balustrady |  |  |
| 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 |  |  |
| reklamy |  |  |
| maszty |  |  |
| klimatyzatory |  |  |
| anteny |  |  |
| ławy kominiarskie |  |  |
| windy i platformy zewnętrzne |  |  |
|  |  |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** |
| pokrycie dachu |  |  |
| obróbki blacharskie |  |  |
| rynny |  |  |
| rury spustowe |  |  |
| płytki odbojowe |  |  |
|  |  |  |
|  **Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe**  |
| 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 |  |  |
|  |  |  |
| **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska** |
| zbiorniki 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) |  |  |
|  |  |  |
|

|  |
| --- |
| **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, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli** |
| **W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać** |
|  |
| Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego \* potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, a czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (data) (czytelny podpis)W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokółu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  |
| **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**(spowodowana 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 |
|  |
| **USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE** |
| **bezpieczeństwa** **konstrukcji** |  |
| **bezpieczeństwa użytkowania** |  |
| **METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPŁYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW** |
|  |
|  | **WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW \*** |
| * elementy obiektu znajdują się w należytym stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
* elementy obiektu znajdują się w należytym stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania **bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej** (należy wskazać właściwe)
* część elementów obiektu może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać użytkowania w części,
* elementy obiektu zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać użytkowania w całości,
* część elementów obiektu znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki obiektu lub jego części,
* urządzenia służące ochronie środowiska znajduje się w odpowiednim stanie technicznym,
* urządzenia służące ochronie środowiska, wymagają wykonania robót remontowych

**\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć** |
| **DOKUMENTACJA FOTOGRANICZNA WYKONANA 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)