|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ** **kontroli stanu technicznego budynku po dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń** |
| **CZĘŚĆ OGÓLNA** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333) |
| **ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE** stanu technicznego budynku po dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń budynku |
| **Data kontroli** |  | **Data ostatniej kontroli okresowej** |  |
| **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**  |   murowana żelbetowa drewniana inna  |
| **PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKÓŁAMI** |
| **poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego** |
| Data kontroli | Wnioski pokontrolne |
|  |  |
| **poprzedniej „rocznej” 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** |
| **„rocznej”** |
| Data kontroli | Nie wykonane roboty remontowe |
|  |  |
| **„pięcioletniej”** |
| Data kontroli | 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**  nie jest wymagana jest prowadzona niekompletna brak |
| **CZĘŚĆ MERYTORYCZNA** |
| ZAKRES NIEUZASADNIONEJ INGERENCJI LUB NARUSZEŃ BUDYNKU |
|  |
| USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ ELEMENTÓWI WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU ORAZ ESTETYKI |
| Elementy |  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 |  |  |
|  |  |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** |
| pokrycie dachu |  |  |
| obróbki blacharskie |  |  |
| rynny |  |  |
| rury spustowe |  |  |
|   |  |  |
|  **Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** |
| hydranty wewnętrzne (ogólny stan techniczny) |  |  |
| instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny) |  |  |
|  |  |  |
| **USTALENIA PO SPRAWDZENIU SPEŁNIENIA PODSTAWOWYCH WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH** |  |
| nośności konstrukcji |  |  |
| stateczności konstrukcji |  |  |
| bezpieczeństwa pożarowego |  |  |
| higieny |  |  |
| zdrowia |  |  |
| środowiska |  |  |
| bezpieczeństwa użytkowania  |  |  |
| dostępności obiektów |  |  |
| ochrony przed hałasem |  |  |
| oszczędności energii  |  |  |
| izolacyjności cieplnej |  |  |
| możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych |  |  |
| możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego |  |  |
| niezbędnych warunków do korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich |  |  |
| warunków bezpieczeństwa i higieny pracy |  |  |
| ochrony ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej |  |  |
| ochrony konserwatorskiej |  |  |
|  |  |  |
| **Warunków użytkowych, zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie** |
| zaopatrzenia w wodę  |  |
| zaopatrzenia w energię elektryczną |  |
| usuwania ścieków |  |
| usuwania wody opadowej  |  |
| usuwania odpadów |  |
|  |  |
| **ZALECENIA** |
|  |
|  |
|  |
| **CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI** |
| **Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości** | **Termin wykonania czynności** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |
| **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** |
|  |
| **W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać** |
|  |
| 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  |
| **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 \*** |
| * budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
* budynek znajduje się w należytym stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej - naprawy głównej
* część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania,
* budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
* budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,
* budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
* budynek powoduje – nie powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia,
* elementy otoczenia budynku zagrażają - nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi,
* elementy otoczenia budynku 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 drogowej lub konstrukcyjno – budowlanej. |

Potwierdzam odbiór protokółu:

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