|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROTOKÓŁ z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Podstawa**  **prawna** | | Art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 z p. zm.) w związku z § 4 - 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych  i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. Nr 74 poz. 836 z p. zm.) | | | | | | | | | | | | | |
| **ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**   1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych, 2. stanu technicznego elementów budynku, | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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)** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rys. 1 | | | | | | | | | | | Rys. 2 | | | | |
| **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” 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 „ROCZNEJ” 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | 1. Ocena elementów budynku | | | * 1. Fotografie budynku - widok ogólny | Stan bardzo dobry   |  |  | | --- | --- | | Rys. 1 | Rys. 2 | | | * 1. warstwa fakturowa | Stan dostateczny   * + 1. otwory po szyldach reklamowych  |  |  | | --- | --- | | Rys. 3 | Rys. 4 |      * + 1. wypełnić ubytki w elewacji  |  |  | | --- | --- | | Rys. 5 | Rys. 6 | | Rys. 7 | Rys. 8 | | Rys. 9 | Rys. 10 | | | * 1. fundamenty | Stan bardzo dobry | | * 1. izolacje poziome | Stan bardzo dobry | | * 1. izolacje pionowe | Stan bardzo dobry | | * 1. ściany nośne | Stan dobry   * + 1. ściany wymagają wyczyszczenia  |  |  | | --- | --- | | Rys. 11 | Rys. 12 | | | * 1. kominy poniżej dachu | Stan bardzo dobry | | * 1. ściany działowe | Stan bardzo dobry | | * 1. słupy | Stan bardzo dobry | | * 1. stropy | Stan bardzo dobry | | * 1. podciągi | Stan bardzo dobry | | * 1. wieńce | Stan bardzo dobry | | * 1. konstrukcja dachu | Stan bardzo dobry | | * 1. schody wewnętrzne | Stan bardzo dobry | | * 1. gzymsy | Stan bardzo dobry | | * 1. attyki | Stan bardzo dobry | | * 1. filary | Stan bardzo dobry | | * 1. balkony | Stan bardzo dobry | | * 1. tarasy | Stan bardzo dobry | | * 1. loggie | Stan bardzo dobry | | * 1. schody zewnętrzne | Stan bardzo dobry | | * 1. balustrady | Stan dostateczny   * + 1. balustrady wymagają od czyszczenia oraz ewentualnie pomalowania  |  |  | | --- | --- | | Rys. 13 | Rys. 14 | | | * 1. stolarka okienna | Stan bardzo dobry | | * 1. kominy nad dachem | Stan bardzo dobry | | * 1. podjazd dla osób niepełnosprawnych | Stan bardzo dobry | | 1. Urządzenia zamocowane do ścian i dachu | | | * 1. szyldy | Stan bardzo dobry | | * 1. reklamy | Stan bardzo dobry | | * 1. maszty | Stan bardzo dobry | | * 1. klimatyzatory | Stan bardzo dobry   * + 1. klimatyzatory sztuk 3, sprawdzić poprawność montażu odprowadzenia skroplin  |  |  | | --- | --- | | Rys. 15 | Rys. 16 | | | * 1. anteny | Stan bardzo dobry | | * 1. ławy kominiarskie | Stan bardzo dobry | | 1. Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia | | | * 1. pokrycie dachu | Stan bardzo dobry | | * 1. obróbki blacharskie | Stan bardzo dobry | | * 1. rynny | Stan bardzo dobry | | * 1. rury spustowe | Stan bardzo dobry | | * 1. płytki odbojowe | Stan bardzo dobry | | 1. Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku | | | * 1. hydranty wewnętrzne – ogólny stan techniczny | Stan bardzo dobry | | * 1. instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny) | Stan dobry   * + 1. ogólny stan piorunochronów dobry,ale wymagają konserwacji ze względu na widoczną korozję  |  |  | | --- | --- | | Rys. 17 | Rys. 18 | | | * 1. urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym urządzenia wentylacji pożarowej – ogólny stan techniczny | Stan bardzo dobry | | 1. Urządzenia służące ochronie środowiska | | | * 1. zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych | Stan bardzo dobry | | * 1. urządzenia do oczyszczania ścieków | Stan bardzo dobry | | * 1. urządzenia filtrujące | Stan bardzo dobry | | * 1. urządzenia wygłuszające | Stan bardzo dobry | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0-20 % | | | zadawalający | | | | | | elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń | | | | | | |
| 21-35 | | | niezadawalający | | | | | | elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia | | | | | | |
| 36-50 | | | zły | | | | | | w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, mogące powodować zagrożenie bezpieczeństwu ludzi lub mienia | | | | | | |
| ponad 50 | | | awaryjny | | | | | | w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia | | | | | | |
| **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 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **OKREŚLENIE ROZMIARÓW ZUŻYCIA LUB USZKODZENIA ELEMENTÓW** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **WNIOSKI KOŃCOWE W ZAKRESIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW \*** | | | | | | | | | | | | | | |
| * elementy budynku znajdują się w należytym stanie technicznym, zapewniającym jego sprawność techniczną  i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, * elementy budynku znajdują się w należytym stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej, * część elementów budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w części, * elementy budynku zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania w całości lub w części, * część elementów budynku znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku 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) | | | | | | | | | | | | | | | |

Potwierdzam odbiór protokółu:

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

Dokumentacja fotograficzna - Indeks zdjęć

|  |
| --- |
| Rys. 1 |
| Rys. 2 |
| Rys. 3 |
| Rys. 4 |
| Rys. 5 |
| Rys. 6 |
| Rys. 7 |
| Rys. 8 |
| Rys. 9 |
| Rys. 10 |
| Rys. 11 |
| Rys. 12 |
| Rys. 13 |
| Rys. 14 |
| Rys. 15 |
| Rys. 16 |
| Rys. 17 |
| Rys. 18 |