|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROTOKÓŁ**  **z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Podstawa**  **prawna** | | Art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U.  z 2017 poz. 1322) w związku z § 4 - 6 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, stanu technicznego i przydatności do użytkowania, estetyki oraz jego otoczenia, | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Data kontroli** | | | | |  | | **Data następnej kontroli** | | | | | pięcioletniej | | |  | |
| rocznej | | |  | |
| **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 „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 protokołu | Nie wykonane roboty remontowe | |  |  | | **„pięcioletniej”** | | | 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 ELEMENTÓW I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| **Urządzenia zamocowane do ścian i dachu** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| szyldy | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| tablice reklamowe | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| billboardy | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| wysięgniki anten satelitarnych i kamer | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| ławy kominiarskie | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| mocowania oświetlenia, klimatyzatorów, markiz itp. | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | |  | | | | | | | | | | |  |
| **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 | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
| **Urządzenia służące ochronie środowiska** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
| urządzenia do oczyszczania ścieków | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
| urządzenia filtrujące | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
| urządzenia wygłuszające | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | |  | | | | | | | | |  |
| **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 budynku** | | | | **Procentowe zużycie** | **Określenie stanu technicznego** | **Kryterium oceny** | | | 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, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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 | | | | |  | | | | | | | | | | | |
| **ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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) | | | | | | | | | | | | | | | | |

Potwierdzam odbiór protokółu:

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