|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROTOKÓŁ z 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)