|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 ELEMENTÓW I 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