|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ nr …./POK…/2024/ZKZL****z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b oraz art.62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.) 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.2022.0.1225 t.j.) |
| **ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
2. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
3. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 |
| **Data kontroli** |  | **Data następnej kontroli** |  |
| **OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ** |
| Imię i nazwisko |  |
| Nr upr. bud. |  |
| Nr członkowski PIIB |  |
| Telefon kontaktowy |  |
| **INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU** |
| **Rodzaj budynku** |  |
| **Adres budynku** |  |
| **Fotografia budynku (widok ogólny)** |
|  |
| **Właściciel lub** **zarządca** | **Imię i nazwisko lub nazwa** |  |
| **Adres** |  |
| **Telefon kontaktowy** |  |
| **Rodzaj konstrukcji** | żelbetowa murowana drewniana stalowa inna |
| **Powierzchnia zabudowy** |  | **Powierzchnia dachu** |  |
| **Azbest** | TAK NIE |  |  |
| **PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:** |
| **z protokółem poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego** |
| Data kontroli | Nr protokołu | Ustalenia pokontrolne |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **z protokółem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli** |
| Data kontroli | Data wykonania zaleceń | 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 POPRZEDNICH KONTROLI OKRESOWEJ** |
| **„ROCZNYCH” kontroli stanu technicznego elementów budynku** |
| Data protokołu | Nie wykonane roboty remontowe |
|  |  |
| **„PIĘCIOLETNIEJ” kontroli stanu technicznego** |
| 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) jest kompletna niekompletna\* brak\*\*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:- |
| **DOKUMENTACJA 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\*\*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów:- |
| **KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO**jest prowadzona niekompletna\* brak\*\*miejsce na wskazanie brakujących dokumentów: |

 |
| **USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO** |
| **Klasyfikacja stanu technicznego** | **Procentowe zużycie elementu** | **Kryterium oceny** |
| bardzo dobry | 0-15 | Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń |
| dobry | 16-30 | Elementy budynku utrzymane jest w należytym stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja |
| średni | 31-50 | W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca. |
| zły | 51-70 | W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna |
| awaryjny  | 71-100 | Wymagany remont kapitalny oraz rozbiórka  |
| **Elementy, urządzenia** |  **Rodzaj materiału użyty do budowy** | **Opis aktualnego stanu technicznego elementu (stwierdzone braki i uszkodzenia)** | **Ocena stanu technicznego (procentowe zużycie)** | **Określenie charakteru robót (naprawa, remont, remont kapitalny)** | **Nr foto** |
| warstwa fakturowa |  |  |  |  |  |
| fundamenty |  |  |  |  |  |
| izolacje poziome(odcięcia) |  |  |  |  |  |
| izolacje pionowe(fundamenty, część naziemna) |  |  |  |  |  |
| ściany nośne |  |  |  |  |  |
| kominy poniżej dachu |  |  |  |  |  |
| ściany działowe |  |  |  |  |  |
| słupy |  |  |  |  |  |
| stropy |  |  |  |  |  |
| podciągi |  |  |  |  |  |
| wieńce |  |  |  |  |  |
| konstrukcja dachu |  |  |  |  |  |
| schody wewnętrzne |  |  |  |  |  |
| balustrady |  |  |  |  |  |
| klatka schodowa |  |  |  |  |  |
| piwnica |  |  |  |  |  |
| strych |  |  |  |  |  |
| **Elementy zewnętrzne** |
| gzymsy |  |  |  |  |  |
| attyki |  |  |  |  |  |
| filary |  |  |  |  |  |
| balkony |  |  |  |  |  |
| tarasy |  |  |  |  |  |
| loggie |  |  |  |  |  |
| schody zewnętrzne: konstrukcja stopień |  |  |  |  |  |
| Schody zewnętrzne: stopnie i podstopnica |  |  |  |  |  |
| balustrady |  |  |  |  |  |
| stolarka okienna+ ilość |  |  |  |  |  |
| parapety |  |  |  |  |  |
| stolarka drzwiowa |  |  |  |  |  |
| kominy nad dachem |  |  |  |  |  |
| podjazdy dla osób niepełnosprawnych |  |  |  |  |  |
| podciągi zewnętrzne |  |  |  |  |  |
| słupy zewnętrzne |  |  |  |  |  |
| obróbki blacharskie |  |  |  |  |  |
| **Urządzenia zamocowane do ścian i dachu** |
| szyldy, reklamy + ilość |  |  |  |  |  |
| Klimatyzatory+ ilość |  |  |  |  |  |
| Anteny + ilość  |  |  |  |  |  |
| ławy kominiarskie |  |  |  |  |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** |
| pokrycie dachu |  |  |  |  |  |
| obróbki blacharskie |  |  |  |  |  |
| rynny |  |  |  |  |  |
| rury spustowe |  |  |  |  |  |
| płytki odbojowe |  |  |  |  |  |
| Płotki śniegowe  |  |  |  |  |  |
| odprowadzenie wody opadowej |  |  |  |  |  |
| **Instalacja ogrzewania ……………………………….. (rodzaj ogrzewania)** |
| piony |  |  |  |  |  |
| poziomy |  |  |  |  |  |
| hydrofory, pompy |  |  |  |  |  |
| zawory |  |  |  |  |  |
| odpowietrzenia |  |  |  |  |  |
| aparatura kontrolno pomiarowa |  |  |  |  |  |
| izolacja |  |  |  |  |  |
| cyrkulacja |  |  |  |  |  |
| połączenia z siecią zewnętrzną |  |  |  |  |  |
| **Instalacje ciepłej wody użytkowej ………………………………………………………………….** |
| piony |  |  |  |  |  |
| poziomy |  |  |  |  |  |
| hydrofory, pompy |  |  |  |  |  |
| obieg wody |  |  |  |  |  |
| Zwory podpionowe |  |  |  |  |  |
| połączenia z siecią zewnętrzną |  |  |  |  |  |
| Zawory odcinające mieszkania  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Instalacje zimnej wody użytkowej**  |
| piony |  |  |  |  |  |
| poziomy |  |  |  |  |  |
| Zwory podpionowe |  |  |  |  |  |
| Zawory odcinające mieszkania |  |  |  |  |  |
| Odpowietrzenia pionów |  |  |  |  |  |
| Odpowietrzenia centralne |  |  |  |  |  |
| Aparatura kontrolno pomiarowa budynkowa |  |  |  |  |  |
| Aparatura kontrolno pomiarowa lokali |  |  |  |  |  |
| Izolacja  |  |  |  |  |  |
| Hydrofony,pompy |  |  |  |  |  |
| **Instalacja Kanalizacyjna** |
| Piony |  |  |  |  |  |
| Poziomy |  |  |  |  |  |
| Odpowietrzenia  |  |  |  |  |  |
| Poziom ,,0” |  |  |  |  |  |
| **Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** |
| hydranty |  |  |  |  |  |
| drogi ewakuacyjne |  |  |  |  |  |
| Instalacja p.poż zraszacze |  |  |  |  |  |
| Instalacja podtrzymująca napięcie |  |  |  |  |  |
| Strefy ppoż. |  |  |  |  |  |
| gaśnice |  |  |  |  |  |
| Klapy oddymiające |  |  |  |  |  |
| Instrukcja p.poż- |  |  |  |  |  |
| instalacja piorunochronna (ogólny stan techniczny) |  |  |  |  |  |
| **Urządzenia służące ochronie środowiska** |
| kanalizacja ściekowa |  |  |  |  |  |
| kanalizacja deszczowa |  |  |  |  |  |
| zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych |  |  |  |  |  |
| urządzenia do oczyszczania ścieków |  |  |  |  |  |
| urządzenia filtrujące |  |  |  |  |  |
| urządzenia wygłuszające |  |  |  |  |  |
| odprowadzenie ścieków z budynku |  |  |  |  |  |
| **Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku** |
| wodociągowe |  |  |  |  |  |
| kanalizacyjne |  |  |  |  |  |
| ciepłownicze |  |  |  |  |  |
| gazowe  |  |  |  |  |  |
| **Inne elementy, urządzenia, instalacje** |
| Studnie |  |  |  |  |  |
| Ogrodzenie |  |  |  |  |  |
| Brama wjazdowa |  |  |  |  |  |
| Oświetlenie |  |  |  |  |  |
| Urządzenie OZE |  |  |  |  |  |
| Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażone na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynnikówWszystkie elementy obiektu budowlanego należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem. Należy przeprowadzaćbieżącą konserwacje elementów zewnętrznych obiektu w celu zapobiegania powstawaniu większych uszkodzeń np.poprzez regularne czyszczenie orynnowania , usuwanie śniegu sopli lodu z dachu i rynien , Zabronione jestdoprowadzanie do przeciążenia obiektu, powstawania zawilgocenia elementów konstrukcyjnych, korozji elementówkonstrukcyjnych.Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądemelektrycznym 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) (podpis)W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . |
| **USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE** |
| **Ustalenia** | **Uwagi** |
| bezpieczeństwa konstrukcji**spełnione: TAK / NIE\*** |  |
| bezpieczeństwa pożarowego**spełnione: TAK / NIE\*** |  |
| bezpieczeństwa użytkowania**spełnione: TAK / NIE\*** |  |
| możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego**spełnione: TAK / NIE\*** |  |
| **\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć** |
| **ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA** | Kolejność wykonania (wg kryterium pilności) |
| **I.** | Remont w przypadku uszkodzeń, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowania lub mogą stać się przyczyną zniszczenia lub awarii obiektu. Wytypowane elementy obiektu budowlanego lub wytypowane roboty budowlane wymagają natychmiastowego zabezpieczenia, naprawy głównej, wymiany lub rozbiórki |
| **II.** | Remont, który może być odłożony na okres do 1 roku lub do okresu zimowego bez szkody dla użytkowników obiektu. Okres przesunięcia remontu winien być wykorzystany do opracowania dokumentacji projektowej oraz przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy robot budowlanych.  |
| **III.** | Remont, który może być odłożony na okres do 2 lat bez specjalnej szkody dla użytkowników obiektu. |
| **IV.**  | Remont, który może być odłożony na okres do 3 lat bez specjalnej szkody dla użytkowników obiektu. |
|  |  |
| **WNIOSEK KOŃCOWY \*** |
| * 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 FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (**budynek) |
|  |  |
| fot. nr 1 - front budynku | fot. nr 2 - tył budynku |
|  |  |
| fot. nr 3 - bok prawy budynku | fot. nr 4 – bok lewy budynku |
|  |  |
| fot. nr 5 – klatka schodowa | fot. nr 6 - piwnica |
|  |  |
| fot. nr 7 - strych | fot. nr 8 – odprowadzenie wód opadowych |
| **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (**elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu) |
|  |  |
| fot. nr 9 | fot. nr 10 |
| **Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę) |