|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROTOKÓŁ nr …./POK…/2022/ZKZL**  **z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Podstawa**  **prawna** | | | Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 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. 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 naprawabieżąca. | | | | | | | | | | | | | | |
| zły | | | 51-70 | W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna | | | | | | | | | | | | | | |
| **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 | | |  |  | | | |  | | |  | | | | | | |  |
| izolacje pionowe | | |  |  | | | |  | | |  | | | | | | |  |
| 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 | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| balustrady | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| stolarka okienna | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| parapety | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| stolarka drzwiowa | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| kominy nad dachem | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| podjazdy dla osób niepełnosprawnych | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| podciągi zewnętrzne | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| słupy zewnętrzne | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| obróbki blacharskie | | |  |  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
| **Urządzenia zamocowane do ścian i dachu** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| szyldy, reklamy | | |  |  | | | |  | | | |  | | | | | |  |
| klimatyzatory | | |  |  | | | |  | | | |  | | | | | |  |
| anteny | | |  |  | | | |  | | | |  | | | | | |  |
| ławy kominiarskie | | |  |  | | | |  | | | |  | | | | | |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| pokrycie dachu | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| obróbki blacharskie | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| rynny | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| rury spustowe | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| płytki odbojowe | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| 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 | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| połączenia z siecią zewnętrzną | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| **Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| hydranty | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| drogi ewakuacyjne | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | | |  |
| 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** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | |  | |
|  | | |  |  | | | |  | | | | | |  | | |  | |
| **Inne elementy, urządzenia, instalacje** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | |  |  | | | |  | | | | | | |  | | |  |
|  | | |  |  | | | |  | | | | | | |  | | |  |
| **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) (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.** | **Naprawa główna.** Remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **II.** | **Naprawa bieżąca.** Polega na okresowym remoncie elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymania i utrzymania budynku we właściwym stanie | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **III.** | **Konserwacja.** Polega na wykonaniu robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
| **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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |