|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ NR.** **z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku-br. budowlana** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 z p. zm.)  |
| **ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
2. stanu technicznego elementów budynku, budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
 |
| **Data kontroli** |  | **Data następnej kontroli** |   |
| **OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ** |
| Imię i nazwisko |  |
| Nr upr. bud.  |  | Nr członkowski POIIB |  |
| **INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU** |
| **Rodzaj budynku** |  |
| **Adres budynku** |  |
| **Dane i fotografia budynku (widok ogólny)** |
|  |  |
| **Właściciel lub****zarządca** | **Imię i nazwisko lub nazwa** |  |
| **Adres** |  |
| **Rodzaj konstrukcji**  |  żelbetowa murowana drewniana stalowa inna  |
| **PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ:**  |
| **z protokółem poprzedniej okresowej 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 PROTOKOLE Z POPRZEDNIEJ OKRESOWEJ KONTROLI BUDOWLI/OBIEKTU** |
| Data protokołu | Nie wykonane roboty remontowe |
|  |
| **USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO** |
|  |
| ELEMENT | STAN | OPIS STANU TECHNICZNEGO /USZKODZENIA | ZALECENIA |
| **Ściany zewnętrzne, elementy ścian zewnętrznych, urządzenia i instalacje zamontowane do ścian** |
| Tynki |  |  |  |
| Okładziny/ściany zewnętrzne |  |  |  |
| Attyka |  |  |  |
| Filary |  |  |  |
| Balkony, balustrady |  |  |  |
| Daszki |  |  |  |
| Elementy mocowane do ścian zewnetrzn. |  |  |  |
| Konstrukcja |  |  |  |
| Stolarka okienna i drzwiowa |  |  |  |
| Schody zewnętrzne  |  |  |  |
| Opaski |  |  |  |
| **Pokrycie dachu, obróbki, rynny i rury spustowe, urządzenia zlokalizowane na dachu** |
| Pokrycie |  |  |  |
| Obróbki blacharskie |  |  |  |
| Rynny, koryta |  |  |  |
| Rury spustowe |  |  |  |
| Odwodnienie dachu |  |  |  |
| Kominy powyżej dachu |  |  |  |
| Elementy zamontowane na dachu |  |  |  |
| Wyjście na dach |  |  |  |
| Konstrukcja dachu |  |  |  |
| **Elementy wewnętrzne** |
| Stropy |  |  |  |
| Ściany |  |  |  |
| Schody wew. |  |  |  |
| Posadzki |  |  |  |
| Sufity |  |  |  |
| Tynki i powłoki malarskie |  |  |  |
| Stolarka wewnętrzna |  |  |  |
| **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 związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, kopia protokołu zostanie bezzwłocznie przekazana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. |
| **KLASYFIKACJA STANU TECHNCIZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU** |
| Klasyfikacja stanu technicznego | % zużycia elementu | Kryterium oceny |
| dobry | 0 – 15 % | Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń |
| zadowalający | 16 – 25 % | Elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym |
| średni | 26 – 40 % | W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia |
| zły | 41 – 50 % | W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki |
| Awaryjny | * 50 %
 | Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji |
| **USTALENIA DOTYCZĄCE STANU BEZPIECZEŃSTWA UŻYTKOWANIA BUDYNKU**- Jest w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze użytkowanie- pomimo nienależytego stanu technicznego nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, wymaga wykonania niezbędnego remontu bieżącego lub kapitalnego. -jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska - należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego. -może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwa mienia i środowiska - należy zakazać jego użytkowania w całości lub części. -jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwa mienia lub środowiska - należy zakazać jego użytkowania. –jest w złym stanie technicznym bezpośrednio grożącym katastrofą budowlaną , konieczny jest zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.  |
| **WNIOSEK KOŃCOWY - KATEGORIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU** 1. Bardzo dobra - elementy budynku są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
2. Dobra - elementy budynku nie wykazują większego zużycia. Występują nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Elementy wymagają bieżącej konserwacji.
3. Średnia - elementy budynku są w stanie zadawalającym. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji elementów składowych budynku.
4. Dostateczna - w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska. Celowy jest remont kapitalny tych elementów.
5. Zła - w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kapitalny remont budynku.
6. Awaryjna - budynek nadaje się do likwidacji
 |
| **Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym na dzień przeprowadzonej kontroli i sporządzenia protokołu:** Dokumentacja fotograficzna z przeglądu obiektu załączona na płycie CD………………………………………………..(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę) |

Potwierdzam odbiór protokołu i płyty CD :

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