**Załącznik nr 4**

|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ nr …./POK…/2022/ZKZL****z okresowej kontroli obiektu budowlanego stanu technicznego****co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada** |
| **Podstawa****prawna** | Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (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 FOTOGRANICZNA 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 FOTOGRANICZNA 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) |