|  |
| --- |
| **Protokół nr (numer protokołu) kontroli rocznej 2023 r**  **stanu technicznego elementów obiektu budowlanego**  art. 62.1.1a Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)  - budynku położonego przy ulicy **(nazwa ulicy i nr budynku)** w **(miejscowość)** - |
| |  |  | | --- | --- | | zdjęcie elewacji frontowej budynku | zdjęcie elewacji tylnej budynku | |

1. Osoba dokonując przeglądu: **(imię i nazwisko, nr uprawnień budowlanych)** dokonał zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1, 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) w dniu **(data)** przeglądu rocznego budynku położonego w **(miejscowość)** przy ulicy **(nazwa ulicy i nr budynku)**.

Właściciel/zarządca obiektu: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, ul. Zielona 12, 58-420 Lubawka.

1. **Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**

* protokołami z poprzedniej kontroli;
* protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku;
* zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku;
* (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego).

1. **Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli:** zalecenia z poprzednich protokołów, które do czasu kontroli nie zostały wykonane, wskazano w tabeli poniżej poprzez pogrubienie tekstu w kolumnie „Określenie zakresu robót”.
2. **Kontroli poddano:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **lp** | **Elementy budynku** | **Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie**  **Opis stanu technicznego** | **Określenie zakresu robót** | **Stopień pilności remontu** |
| 1. **Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa)** | | | | |
| 1 | Tynki i okładziny | ogólna konstrukcja budynku,  rodzaj i faktura tynków i okładzin,  istniejące zawilgocenie, stan tynków, okładzin i malatury,  istniejące elementy wzmocnienia konstrukcji budynku na elewacjach,  OGÓLNY stan techniczny elewacji |  |  |
| 1. **Elementy ścian zewnętrznych.** | | | | |
| 1 | Attyki, facjaty, lukarny | czy występują wymienione elementy,  konstrukcja i rodzaj wykończenia,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 2 | Filary | czy występują wymienione elementy,  konstrukcja i rodzaj wykończenia,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 3 | Gzymsy | czy występują wymienione elementy,  konstrukcja i rodzaj wykończenia,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 4 | Balkony, tarasy, loggie | czy występują wymienione elementy,  konstrukcja i rodzaj wykończenia,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 5 | Wejście główne | lokalizacja wejścia głównego i sposób wejścia do budynku,  wyposażenie w zadaszenie i zewnętrzne oświetlenie elektryczne,  stan techniczny stopni wejściowych,  rodzaj, kompletność i stan techniczny drzwi wejściowych,  obecność innych wejść do budynku, jw.  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 6 | Stolarka okienna | rodzaj stolarki okiennej,  kompletność i stan techniczny stolarki okiennej  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 1. **Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku.** | | | | |
| 1 | Elementy mocowane do elewacji budynku | rodzaj, lokalizacja i sposób zamocowania do elewacji,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 2 | Balustrady zewnętrzne | rodzaj, lokalizacja i sposób zamocowania do elewacji,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 3 | Przyłącze energetyczne | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 4 | Instalacja  odgromowa | rodzaj i stan instalacji,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 5 | Instalacja fotowoltaiczna | rodzaj i stan instalacji,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 6 | Przyłącze gazowe | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 1. **Dojścia do budynku, teren przyległy.** | | | | |
| 1 | Schody i pochylnie zewnętrzne | stan techniczny stopni wejściowych,  rodzaj, kompletność i stan techniczny,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 2 | Teren przyległy | zagospodarowanie terenów przyległych,  sposób wykonania dojść i dojazdów do budynku,  nawierzchnie wokół budynku,  OGÓLNY stan techniczny otoczenia budynku |  |  |
| 1. **Pokrycie dachowe.** | | | | |
| 1 | Kominy, ławy kominiarskie | rodzaj i stan tynkowania lub licowania kominów,  kompletność kominów i ich wykończenia,  rodzaj i stan techniczny ław kominiarskich,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 2 | Pokrycie dachu | rodzaj pokrycia dachowego,  stan, kompletność i równość pokrycia,  obecność przecieków,  OGÓLNY stan techniczny pokrycia |  |  |
| 3 | Obróbki blacharskie | rodzaj, stan i kompletność obróbek blacharskich,  OGÓLNY stan techniczny pokrycia |  |  |
| 4 | Rynny i rury spustowe | rodzaj, stan i kompletność rynien i rur spustowych,  sposób odprowadzenia wody,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 1. **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska.** | | | | |
| 1 | Kanalizacja ściekowa | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 2 | Kanalizacja deszczowa | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 3 | Zbiorniki bezodpływowe | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 4 | Urządzenia do oczyszczania ścieków | rodzaj i stan elementów,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 5 | Ekrany akustyczne | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 6 | Odprowadzenie ścieków z budynku | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |
| 7 | Zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody | rodzaj i stan przyłącza,  OGÓLNY stan techniczny elementów |  |  |

1. **Wykaz robót do wykonania w trybie pilnym:**

*(Wyszczególnienie robót o I stopniu pilności)*

1. **Wnioski z przeprowadzonej kontroli:**

**Określenie stanu technicznego:** (do wyboru)

* *Obiekt znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze bezpieczne jego użytkowanie.*
* *Część obiektu znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, jednak nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku. Należy wykonać wskazane prace remontowe w celu doprowadzenia obiektu do należytego stanu technicznego.*
* *Część obiektu może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać ich użytkowania.*
* *Obiekt powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia.*
* *W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, kopia protokołu zostanie przekazana do właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.*

1. **Załączniki:**

* Dokumentacja fotograficzna uszkodzonych elementów obiektu.
* Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych.
* Zaświadczenie o przynależności do DOIIB.

1. **Termin następnej kontroli do:** *(termin następnej kontroli)*
2. **Legenda:**

Oznaczenie stopnia pilności remontu:

I stopień - elementy wymagające niezwłocznej naprawy

II stopień - elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli

III stopień - elementy wymagające remontu w terminie 2 – 3 lat

IV stopień - wykonanie prac może nastąpić w terminie późniejszym, ale powinno być zakończone w terminie do 5 lat.

(przynajmniej 5 zdjęć przedstawiających zauważone usterki lub braki, wydrukowane w kolorze)