

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku mieszkalnego

Uwaga: Kontrola powinna być przeprowadzona w porze wiosennej

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 2021. 2351. z późn. zm.),
§ 4 - § 6 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).

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów budynku **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne** i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- 3) instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).

Data kontroli:

.....

Data następnej kontroli:

.....

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj:

Adres:

Właściciel lub
zarządca

imię,
nazwisko,
nazwa:

.....
.....
.....

adres:

telefon:

Rodzaj konstrukcji

- żelbetowa murowana drewniana stalowa
 inna:

Wyposażenie

- przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne
 przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie*
 instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)*
 instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*
 instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:

Powierzchnia
zabudowy budynku *

..... m²

Wysokość budynku
Ilość kondygnacji

_____ m

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:
 z dnia przeprowadzonej przez:

2. zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków:

3. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

| Element, urządzenie, instalacja | Zalecenia | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|---------------------------------|-----------|---------------------------|-------|
| | | | |

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

| Element, urządzenie, instalacja | Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie | Stan techniczny, zużycie | Uwagi |
|---|--|--------------------------|-------|
| Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych | | | |
| 1. tynki | | | |
| 2. okładziny | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 3. | | | |
| Elementy ścian zewnętrznych | | | |
| 1. gzymsy | | | |
| 2. attyki | | | |
| 3. filary | | | |
| 4. balkony, loggie | | | |
| 5. balustrady | | | |
| 6. | | | |
| Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu | | | |
| 1. szyldy, reklamy | | | |
| 2. klimatyzatory | | | |
| 3. anteny | | | |
| 4. stacje nadawcze i odbiorcze | | | |
| 5. | | | |
| Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia | | | |
| 1. pokrycie dachowe | | | |
| 2. kominy, ławy kominarskie | | | |
| 3. obróbki blacharskie | | | |
| 4. rynny | | | |
| 5. rury spustowe | | | |
| 6. odprowadzenie wody opadowej | | | |
| 7. | | | |
| Instalacja centralnego ogrzewania ** | | | |
| 1. piony | | | |
| 2. poziomy | | | |
| 3. hydrofory, pompy | | | |
| 4. zawory | | | |
| 5. odpowietrzenia | | | |
| 6. aparatura kontrolna i pomiarowa | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 7. izolacja | | | |
| 8. cyrkulacja | | | |
| 9. połączenie z siecią zewnętrzną | | | |
| 10. | | | |
| Instalacja ciepłej wody użytkowej ** | | | |
| 1. piony | | | |
| 2. poziomy | | | |
| 3. hydrofor, pompa | | | |
| 4. zawory | | | |
| 5. obieg wody | | | |
| 6. izolacja | | | |
| 7. połączenie z siecią zewnętrzną | | | |
| 8. | | | |
| Instalacja gazowa ** | | | |
| 1. przewody | | | |
| 2. zawory | | | |
| 3. instalacje sygnalizujące | | | |
| 4. urządzenia odcinające | | | |
| 5. zawór główny | | | |
| 6. urządzenia redukcyjne | | | |
| 7. gazomierz | | | |
| 8. uziemienie | | | |
| 9. | | | |
| Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku | | | |
| 1. hydranty | | | |
| 2. drogi ewakuacyjne | | | |
| 3. | | | |
| Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska ** | | | |
| 1. kanalizacja ściekowa | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 2. kanalizacja deszczowa | | | |
| 3. zbiorniki bezodpływowe | | | |
| 4. urządzenia do oczyszczania ścieków | | | |
| 5. odprowadzenie ścieków z budynku | | | |
| 6. | | | |
| Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) ** | | | |
| 1. dymowe | | | |
| 2. spalinowe grawitacyjne | | | |
| 3. wentylacyjne grawitacyjne | | | |
| 4. spalinowe mechaniczne | | | |
| 5. wentylacyjne mechaniczne | | | |
| 6. urządzenia wentylacyjne | | | |
| 7. | | | |
| Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków | | | |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| Inne elementy, urządzenia, instalacje | | | |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| V. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

VI. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

.....

.....

.....

.....

VII. WNIOSKI KOŃCOWE:

- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zambrowie ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów

VIII. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

| | |
|---|---|
| IX. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli: | |
| | |
| Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego: ** | |
| elementów budynku/obiektu budowlanego ** Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis oraz pieczętka) |
| instalacji sanitarnych ** Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis oraz pieczętka) |
| instalacji gazowej ** Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis oraz pieczętka) |
| przewodów kominowych grawitacyjnych ** Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis oraz pieczętka) |
| innych przewodów kominowych ** Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis oraz pieczętka) |
| Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

** Uwaga: W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających różne uprawnienia, może być sporządzony jeden protokół np. według tego wzoru, natomiast gdy kontrole przeprowadzane są osobno to każda osoba posiadająca uprawnienia sporządza protokół z przeprowadzonej kontroli w swoim zakresie.