

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze 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	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna:		
Wyposażenie	<input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* <input type="checkbox"/> instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* <input type="checkbox"/> instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania* <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:		
Powierzchnia zabudowy budynku * m ²	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 kominiarskie			
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 Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.

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.