

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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
§ 4 - § 6 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).

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			

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.*