

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. 1994 Nr 89 poz. 414 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 *		m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji

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.			
Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku			
1. hydranty			
2. drogi ewakuacyjne			
3.			

- ☐ budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- ☐ budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym 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 protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

elementów budynku/obiektu budowlanego

.....

..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji sanitarnych Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
Załączniki do protokołu np. kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli, przynależność do OIIB	
1	
2	
3	

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć