

# 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 2020 r. poz. 1333 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

- 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 <sup>2</sup>	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
<b>Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych</b>			

1. tynki			
2. okładziny			
3.			
<b>Elementy ścian zewnętrznych</b>			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
6.			
<b>Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu</b>			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
<b>4. stacje nadawcze i odbiorcze</b>			
5.			
<b>Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia</b>			
1. pokrycie dachowe			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6. odprowadzenie wody opadowej			
7.			
<b>Instalacja centralnego ogrzewania **</b>			
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.			
<b>Instalacja ciepłej wody użytkowej **</b>			
1. piony			
2. poziomy			
3. hydrofor, pompa			
4. zawory			
5. obieg wody			
6. izolacja			
7. połączenie z siecią zewnętrzną			
8.			
<b>Instalacja gazowa **</b>			
1. przewody			
2. zawory			
3. instalacje sygnalizujące			
4. urządzenia odcinające			
5. zawór główny			
6. urządzenia redukcyjne			
7. gazomierz			
8. uziemienie			
9.			
<b>Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku</b>			
1. hydranty			
2. drogi ewakuacyjne			

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

**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 Stargardzie ul. Pierwszej Brygady 35, 73-110 Stargard**

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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