PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli „rocznej”/ „PÓŁROCZNEJ”/ „PIĘCIOLETNIEJ”\* stanu technicznego obiektu budowlanego

pięcioletniej

***Podstawa prawna:*** art. 62 ust. 1 pkt 1a, pkt 1b, pkt 1c*, art. 62 ust. 2 i ust. 3* ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku poz. 290) w związku z § 4-5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych   
i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn.zm.)

(w razie wykonywania kontroli „Półrocznej” podstawę prawną z Prawa budowlanego stanowi art. 62 ust. 1 pkt 3)

|  |
| --- |
|  |

*FOTOGRAFIA OBIEKTU*

|  |  |
| --- | --- |
| BUDNEK / inny OBIEKT BUDOWLANY\* | …………………………. |
| ADRES/nr działki | …………………………. |
| DATA KONTROLI | …………………………. |
| DATA NASTĘPNEJ KONTROLI | …………………………. |

*\* niepotrzebne skreślić*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Podstawa opracowania** | | | |
| * 1. Protokoły opracowane zostały na potrzeby rejestracji w Książce Obiektu Budowlanego, której funkcjonowanie określa zarówno ustawa Prawo Budowlane, jak i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134).   2. Wykonawcą przeglądów jest: ………………………………………………   3. Prace na terenie budynku/obiektu wykonywane były w dniu ………… Kontrola została zakończona protokołem sporządzonym w dniu …….. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca kontroli przechowuje w archiwum. | | | |
| 1. **Zespół Kontrolny** | | | |
| * 1. Przedstawiciel właściciela/zarządcy  1. …………………………… 2. ……………………………    1. Osoby dokonujące przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego 3. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,* 4. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,* 5. *imię/nazwisko, posiada uprawnienia w zakresie ……………, numer uprawnień ……………,*   Podpisy zespołu kontrolującego znajdują się na ostatniej stronie. | | | |
| 1. **Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie\*:** | | | |
| * 1. Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli ,   2. Elementów budynku, budowli i instalacji **narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i** niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu   3. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,   4. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).   5. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,   6. Instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów | | | |
| 1. **Czynności dodatkowe** | | | |
| * 1. Określenie zakresu robót budowlanych do wykonania.   2. Kolejności wykonania robót budowlanych.   3. Szacunkowy przedmiar.   4. Szacunkowa wycena robót budowlanych. | | | |
| 1. **Kryteria oceny stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego** | | | |
| 1. **DOBRY** – zużycie elementu do 15% oznacza, że elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, instalacji, wykończenia, wyposażenia zintegrowanego z obiektem) nie wykazuje zużycia i uszkodzeń, mogą być uwagi o charakterze kosmetycznym. 2. **ZADAWALAJĄCY** – zużycie w przedziale 16 – 30% oznacza, że elementy budynku utrzymane są należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji. 3. **NIEZADAWALAJĄCY** – zużycie w przedziale 31 – 50% oznacza, że w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Wymagany jest częściowy remont. 4. **AWARYJNY**  - zużycie ponad 50%oznacza, że elementy podlegają wymianie, zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi bądź zagrożone jest bezpieczeństwo konstrukcji obiektu. | | | |
| 1. **Terminy pilności wykonania robót budowlanych** | | | |
| 1. Stopień pilności – **I** – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie) 2. Stopień pilności – **II** – roboty budowlane należy wykonać przed kolejnym rocznym przeglądem. 3. Stopień pilności – **III** – roboty budowlane należy wykonać pilnie (nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty kontroli). 4. Stopień pilności – **IV** – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (natychmiast). | | | |
| 1. **INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE** | | | |
| **Lokalizacja i sposób użytkowania** | | | |
| Lokalizacja | województwo | ………………… | |
| miejscowość | ………………… | |
| kod pocztowy | ………………… | |
| ulica, nr | ………………… | |
| Sposób użytkowania obiektu | | ………………… | |
| **Parametry obiektu** | | | |
| Powierzchnia całkowita | | ………………………..m2 | |
| Powierzchnia użytkowa | | ………………………..m2 | |
| Powierzchnia zabudowy | | ………………………..m2 | |
| Kubatura | | ………………………..m3 | |
| Powierzchnia dachu | | ………………………..m2 | |
| Liczba kondygnacji podziemnych | | ……………………….. | |
| Liczba kondygnacji nadziemnych | | ……………………….. | |
| **Opis techniczny obiektu** | | | |
| Fundamenty | | ……………………….. | |
| Szkielet nośny | | ……………………….. | |
| Ściany | | ……………………….. | |
| Stropy | | ……………………….. | |
| Podłogi i posadzki | | ……………………….. | |
| Klatka schodowa | | ……………………….. | |
| Dach | | ……………………….. | |
| Elewacje | | ……………………….. | |
| Stolarka okienna | | ……………………….. | |
| Stolarka drzwiowa | | ……………………….. | |
| **Podstawowe instalacje w obiekcie** | | | |
| Instalacja zimnej wody (z.w.) | | | TAK/NIE |
| Instalacja ciepłej wody (c.w) | | | TAK/NIE |
| Instalacja centralnego ogrzewania (c.o.) | | | TAK/NIE |
| Kotłownia | | | TAK/NIE |
| Kanalizacja sanitarna | | | TAK/NIE |
| Kanalizacja deszczowa | | | TAK/NIE |
| Urządzenia służące gospodarce odpadami | | | TAK/NIE |
| Przewody spalinowe | | | TAK/NIE |
| Przewody dymowe | | | TAK/NIE |
| Przewody wentylacji grawitacyjnej | | | TAK/NIE |
| Instalacja wentylacji mechanicznej | | | TAK/NIE |
| Instalacja gazowa | | | TAK/NIE |
| Instalacja elektryczna | | | TAK/NIE |
| Instalacja odgromowa | | | TAK/NIE |
| Inne……………….. | | | TAK/NIE |

1. **ELEMENTY KONSTRUKCYJNE (tabela nr 1-3),**

**Tabela nr 1**

| **SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data poprzedniej kontroli** | | | |
| Przegląd półroczny/roczny/pięcioletni\* | | | |
| **Lp.** | **Element** | **Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli** | **Stan realizacji zalecenia** |
| 1 | Fundamenty |  |  |
| 2 | Elewacje |  |  |
| 3 | Szkielet nośny |  |  |
| 4 | Ściany |  |  |
| 5 | Stropy |  |  |
| 6 | Podłogi i posadzki |  |  |
| 7 | Klatki schodowe, schody wewnętrzne |  |  |
| 8 | Dach |  |  |
| 9 | Stolarka, ślusarka |  |  |
| 10 | Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu |  |  |
| 11 | Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku |  |  |

**Tabela nr 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS/CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEŃ ZUZYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEŃ PILNOSCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |
|  | **Fundamenty** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Posadowienie |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Opaska |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne……… |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Elewacje** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Okładziny |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Schody zewnętrzne, pochylnie, rampy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Gzymsy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Zadaszenia, markizy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Balkony, galerie, tarasy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Rynny, rury spustowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Attyki |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Filary |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Balustrady |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne………… |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Szkielet nośny** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno- materiałowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Elementy obciążające konstrukcję |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne……. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Ściany** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nośne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Osłonowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Działowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Powłoki malarskie, okładziny |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Stropy** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ugięcia |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Obciążenia |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Sufity |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Podłogi i posadzki** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie pomieszczeń |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie poziomych ciągów komunikacyjnych |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie piwnic i garaży |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Klatki schodowe, schody wewnętrzne** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Nawierzchnie |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Barierki, balustrady |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Biegi, spoczniki |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Dach** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Warunki konstrukcyjno-materiałowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Pokrycie |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Obróbki blacharskie, rynny i odwodnienia dachu |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Kominy, ławy kominiarskie |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Dostęp na dach (włazy/wyłazy) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Instalacja odgromowa |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Stolarka, ślusarka** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Okna |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Parapety zewnętrzne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Drzwi zewnętrzne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Drzwi wewnętrzne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Wrota, bramy wjazdowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Szyldy, reklamy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Klimatyzatory, mocowania oświetlenia |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Anteny, maszty |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Wysięgniki anten satelitarnych i kamer |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Hydranty |  |  |  |  |  |  |  |
|  | drogi ewakuacyjne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |

**Tabela nr 3**

| **PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Element** | **Stan techniczny** | **Główne prace remontowe / uwagi** | **Koszt wykonania razem** |
| 1 | Fundamenty |  |  |  |
| 2 | Elewacje |  |  |  |
| 3 | Szkielet nośny |  |  |  |
| 4 | Ściany |  |  |  |
| 5 | Stropy |  |  |  |
| 6 | Podłogi i posadzki |  |  |  |
| 7 | Klatki schodowe, schody wewnętrzne |  |  |  |
| 8 | Dach |  |  |  |
| 9 | Stolarka, ślusarka |  |  |  |
| 10 | Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu |  |  |  |
| 11 | Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku |  |  |  |
| **12** | **Ogólny stan techniczny obiektu** | | |  |
|  |  | | |  |
| **13** | **Przydatność do użytkowania** | | |  |
|  |  | | |  |
| **14** | **Inne uwagi** | | |  |
|  |  | | |  |

właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiĄzani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodowaĆ zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust. 1).

1. **STAN TECHNICZNY INSTALACJI, URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH GOSPODARCE ODPADAMI, PRZEWODÓW KOMINOWYCH (tabela nr 4-8)**

**Tabela nr 4**

| **SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data poprzedniej kontroli** | | | |
| Przegląd półroczny/roczny/pięcioletni \* | | | |
| **Lp.** | **Podstawowe instalacje obiektu** | **Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli** | **Stan realizacji zalecenia** |
| 1 | Instalacja wody zimnej |  |  |
| 2 | Instalacja wody ciepłej |  |  |
| 3 | Instalacja c.o. |  |  |
| 4 | Kotłownia |  |  |
| 5 | Kanalizacja sanitarna |  |  |
| 6 | Kanalizacja deszczowa |  |  |
| 7 | Urządzenia służące gospodarce odpadami |  |  |
| 8 | Przewody spalinowe |  |  |
| 9 | Przewody wentylacji grawitacyjnej |  |  |
| 10 | Instalacje wentylacji mechanicznej |  |  |
| 11 | Instalacja gazowa |  |  |
| 12 | Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska |  |  |

**Tabela nr 5**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OOPIS/CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEŃ ZUŻYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEŃ PILNOŚCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |
|  | **Instalacja wody zimnej** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Przyłącze |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Przejścia przez przegrody budynku |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Wodomierz |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Zawór główny |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Zawór antyskażeniowy |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Stacja uzdatniania wody |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Hydrofornia |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Filtry |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Instalacja (rury, zawory, przyłącza) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Izolacja |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Dokumentacja (protokół z przeglądu wodnej instalacji przeciwpożarowej) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Instalacje wody ciepłej** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Sposób przygotowania |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Instalacja (rury, zawory, armatura) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Izolacja |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Instalacja c.o.** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Sposób ogrzewania |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Instalacja (rury, zawory, grzejniki) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Kotłownia** |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1. | Kocioł |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2. | Instalacja paliwa dla kotła |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3. | Rurociągi obiegów wodnych |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.4. | Armatura i pompy |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.5. | Zbiorniki (zasobniki, naczynia przepływowe, wymienniki) |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.6. | Izolacje |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.7. | Instalacje detekcji gazu |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.8. | Wentylacja kotłowni |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9. | Instrukcja stanowiskowa |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.10. | Dokumentacja UDT (Urzędu Dozoru Technicznego) |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.11. | Dokumentacja (protokół z przeglądu serwisowego kotłów) |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.12. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.** | **Kanalizacja sanitarna** |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Przyłącze |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.2. | Przejścia przez przegrody budynku |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.3. | Rurociągi i armatura (zawory burzowe, rewizyjne) |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.4. | Podejścia/przybory |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.5. | Rury wywiewne |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.6. | Studzienki rewizyjne |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.7. | Zbiorniki |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.8. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.** | **Kanalizacja deszczowa** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1. | Sposób odwodnienia powierzchni |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2. | Przyłącze |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3. | Przejście przez przegrody budynku |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4. | Rurociągi i armatura (wpusty/rewizje) |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5. | Izolacje |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6. | Rynny, rury spustowe |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7. | Kanały otwarte |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.8. | Separatory zanieczyszczeń, piaskowniki |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.9. | Studzienki rewizyjne |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.10. | Zbiorniki |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.11. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
| **7.** | **Urządzenia służące gospodarce odpadami** |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1. | Pojemniki |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.2. | Miejscowe składowanie odpadów |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.3. | Możliwość segregacji śmieci |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.4 | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |

właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiĄzani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodowaĆ zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust. 1).

**Tabela nr 6**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS/CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEŃ ZUYŻCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEN PILNOSCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |
| **8.** | **Przewody spalinowe** |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1. | Wyloty kominów |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.2. | Wyczystki, rewizje |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.3. | Drożność, szczelność |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.4. | Odprowadzenie skroplin |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.5. | Dokumentacja (protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych) |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.6. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
| **9.** | **Przewody wentylacji grawitacyjnej** |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.1. | Kanały wentylacyjne |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.2. | Drożność nawiewu / wywiewu |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.3. | Urządzenia wspomagające ciąg |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.4. | Wyloty wentylacyjne |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.5. | Dokumentacja (protokół z okresowej kontroli przewodów wentylacyjnych) |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.6. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | **Instalacje wentylacji mechanicznej** |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | Kanały wentylacyjne i armatura |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.2. | Drożność nawiewu / wywiewu |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.3. | Zespoły nawiewno-wywiewne |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.4. | Czerpnie, wyrzutnie |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.5. | Wyloty instalacji |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.6. | Instalacja stanowiskowe urządzeń |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.7. | Dokumentacja (protokół z przeglądu serwisowego) |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.8. | Inne….. |  |  |  |  |  |  |  |

właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiĄzani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodowaĆ zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust 1).

**Tabela nr 7**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS ELEMENTU / CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEN ZUŻYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEN PILNOŚCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |
| **11.** | **Instalacja gazowa** |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1. | Zawór główny |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.2. | Szafka gazowa |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.3. | Urządzenia szafek gazowych |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.4. | Przejścia przez przegrody |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.5. | Rurociągi i armatura |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.6. | Odbiorniki gazu |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.7. | Powłoki malarskie |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.8 | Inne |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.9** | **Szczelność instalacji** |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.10. | Dokumentacja (protokół z kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych) |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.11. | Inne |  |  |  |  |  |  |  |
| **11.12.** | **Szczelność instalacji na gaz propan butan** |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.13. | Dokumentacja (protokół z kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych) |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.14. | Reduktor |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.15. | Przewód |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.16. | Butla |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.17. | Kuchenka |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.18. | Inne |  |  |  |  |  |  |  |
| **12.** | **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska** |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.1. | Kanalizacja sanitarna |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.2. | Kanalizacja deszczowa |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.3. | Zbiorniki bezodpływowe |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.4. | Urządzenia do oczyszczania ścieków |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.5. | Urządzenia filtrujące |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.6. | Urządzenia wygłuszające |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.7. | Inne…. |  |  |  |  |  |  |  |

właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiĄzani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodowaĆ zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust. 1).

**Tabela nr 8**

| **PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Element** | **Stan techniczny** | **Główne prace remontowe / uwagi** |
| 1 | Instalacja wody zimnej |  |  |
| 2 | Instalacja wody ciepłej |  |  |
| 3 | Instalacja c.o |  |  |
| 4 | Kotłownia |  |  |
| 5 | Kanalizacja sanitarna |  |  |
| 6 | Kanalizacja deszczowa |  |  |
| 7 | Urządzenia służące gospodarce ściekami |  |  |
| 8 | Przewody spalinowe |  |  |
| 9 | Przewody wentylacji grawitacyjnej |  |  |
| 10 | Instalacje wentylacji mechanicznej |  |  |
| 11 | Instalacja gazowa |  |  |
| 12 | Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska |  |  |
| **13** | **Ogólny stan techniczny obiektu** | | |
|  |  | | |
| **14** | **Przydatność do użytkowania** | | |
|  |  | | |
| **15** | **Inne uwagi** | | |
|  |  | | |

1. **ESTETYKA OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA. PROTOKÓŁ ZE SPRAWDZENIA STANU TECHNICZEGO INSTALACJI PIORUNOCHRONOWEJ I ELEKTRYCZNEJ (tabela nr 9-12)**

**Tabela nr 9**

| **SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data poprzedniej kontroli** | | | |
| Przegląd półroczny/roczny/pięcioletni \* | | | |
| **Lp.** | **Podstawowe instalacje obiektu** | **Zakres robót remontowych zaleconych do realizacji podczas poprzednich kontroli** | **Stan realizacji zalecenia** |
| 1 | Otoczenie obiektu |  |  |
| 2 | Estetyka oraz przydatność do użytkowania |  |  |
| 3 | Instalacja piorunochronowa. |  |  |
| 4 | Instalacja elektryczna |  |  |

**Tabela nr 10**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS ELEMENTU / CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEN ZUŻYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEN PILNOŚCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Otoczenie obiektu** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Dojścia i dojazdy (parkingi, place manewrowe) |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ogrodzenia, furty, bramy wjazdowe |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Mała architektura |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Inne elementy otoczenia |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Tereny zielone |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Estetyka oraz przydatność do użytkowania** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Walory estetyczne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Ochrona życia i zdrowia użytkowników obiektu |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Bezpieczeństwo konstrukcji obiektu |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Oddziaływanie na środowisko naturalne |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Walory użytkowe |  |  |  |  |  |  |  |

**Tabela nr 11**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BIEŻĄCA KONTROLA, ZALECENIA I KOSZTY** | | | | | | | | |
| **LP** | **ELEMENT** | **OPIS ELEMENTU / CHARAKTERYSTYKA/LOKALIZACJA/STAN TECHNICZNY** | **STOPIEN ZUŻYCIA** | **NR FOT.** | **ZALECENIA** | **STOPIEN PILNOŚCI WYKONANIA** | **PRZEDMIAR** | **KOSZT WYKONANIA** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3.** | **Protokół z kontroli instalacji elektrycznych zakresu stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów** |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.** | **Protokół w kontroli instalacji odgromowej zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów** |  |  |  |  |  |  |  |

**Tabela nr 12**

| **PODSUMOWANIE ZBIORCZE ZALECEŃ Z BIEŻĄCEJ KONTROLI** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Element** | **Stan techniczny** | **Główne prace remontowe / uwagi** |
| 1 | Otoczenie obiektu |  |  |
| 2 | Estetyka oraz przydatność do użytkowania |  |  |
| 3 | Instalacja piorunochronowa |  |  |
| 4 | Instalacja elektryczna |  |  |
| **5** | **Ogólny stan techniczny obiektu** | | |
|  |  | | |
| **6** | **Przydatność do użytkowania** | | |
|  |  | | |
| **7** | **Inne uwagi** | | |
|  |  | | |

***D O K U M E N T A C J A F O T O G R A F I C Z N A***

|  |
| --- |
| **Załączniki do protokołu**  **np. protokoły: pomiarów, szczelności instalacji i urządzeń gazowych, kontroli kominiarskiej, kopie uprawnień do wykonywania kontroli** |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Zestawienie niezbędnych robót budowlanych** | | | | | |
| **Lp.** | **Nr tabeli/nr pozycji** | **Stopień pilności** | **Określenie zakresu robót do wykonania** | **Wstępny przedmiar robót** | **Szacunkowy koszt wykonania robót z podatkiem VAT (zł)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Łączny koszt planowanych robót z VAT** | | | |  |
|  | **Ekspertyzy, projekty, nadzór inwestorki z VAT** | | | |  |
|  | **R A Z E M** | | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.**  **Dokonujący kontroli stanu technicznego:** | |
| **elementów obiektu budowlanego**  …………………………………………..  …………………………………………..  imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ………………………………………..  (czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **instalacji wod.-kan. i c.o.**  ……………………………………………  …………………………………………...  imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ………………………………………..  (czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **instalacji gazowej**  …………………………………………….  …………………………………………….  imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ………………………………………..  (czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **przewody kominowe**  …………………………………………….  …………………………………………….  imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ………………………………………..  (czytelny podpis oraz pieczątka) |