



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego obejmującej:

- sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

KONTROLA OKRESOWA – CO NAJMNIEJ RAZ W ROKU

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

| | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | ZDJĘCIE OBIEKTU |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Zarządca obiektu budowlanego : | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Wykonawca KONTROLI : | <i>imię i nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| | <i>podpis</i> | |

| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | |
|--|--|---|--|
| Rodzaj konstrukcji | <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> mieszana <input type="checkbox"/> inna: | | |
| Wyposażenie budynku (zakreślić kwadrat) | <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne - wentylacja mechaniczna <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input type="checkbox"/> instalacja wodno-kanalizacyjna <input type="checkbox"/> instalacje elektryczne <input type="checkbox"/> instalacje ogrzewania <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska <input type="checkbox"/> instalacje fotowoltaiczna <input type="checkbox"/> instalacje teletechniczna <input type="checkbox"/> instalacje przeciwpowodziowa <input type="checkbox"/> dźwig osobowy/winda <input type="checkbox"/> inne | | |
| Powierzchnia | Powierzchnia zabudowy budynku > 2000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego. > 1000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | liczba kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
| rok budowy | | | |
| powierzchnia zabudowy | | | |
| powierzchnia użytkowa | | | |
| powierzchnia całkowita | | | |
| Wysokość budynku | | | |
| ilość klatek schodowych | | | |
| ilość lokali mieszkalnych | | | |
| ilość lokali użytkowych | | | |
| ilość miejsc postojowych | | | |
| | | | |

Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły:

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Przeгляdu kominiarskiego z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Przeгляdu wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: | | |
| | | |
| | | |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

| | |
|-----------------------|---|
| dobry | element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych |
| dostateczny | element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót |
| niedostateczny | konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie, |
| awaryjny | wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających. |

I. ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE:

- 1) Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
- 2) Przegląd elementów budynku, budowli i instalacji 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, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) Oględziny elementów budynku
- 4) Przegląd stanu technicznego elementów budynku i budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania

II. SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNICH KONTROLI:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

| | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń tak/nie | Uwagi |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-------|
| | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

III. USTALENIA ORAZ WNIOSKI PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO: / OCENA STANU TECHNICZNEGO

W trakcie kontroli ustalono:

| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
|--|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|------------------------|
| I. ELEMENTY PODZIEMNE BUDYNKU/ONIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
| 1. Ławy /Stopy/ Płyta fundamentowa | | | | | |
| 2. Ściany fundamentowe, /slupy/ piwnic | | | | | |
| 3. Izolacje pionowe i poziome | | | | | |
| 4. Przejścia instalacyjne przez przegrody /przepusty/ | | | | | |
| 5. Posadzki piwnic | | | | | |
| 6. Posadzki garaży | | | | | |
| 7. Posadzki ciągów komunikacyjnych | | | | | |
| 8. Drzwi komórek | | | | | |
| 9. Pomieszczenia techniczne | | | | | |
| 10. Rampa zjazdowa do hali garażowej | | | | | |

| II. ELEMENTY DACHU I ODWODNIENIA | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Wyjście na dach | | | | | |
| 2. Dach – Pokrycie | | | | | |
| 3. Dach - konstrukcja | | | | | |
| 4. Kominy ponad dachem, ławy kominiarskie | | | | | |
| 5. Rury spustowe, rynny | | | | | |
| 6. Obróbki | | | | | |
| 7. Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu | | | | | |
| 8. Poddasze, strych | | | | | |

| III. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1. Ściany zewnętrzne, gzymsy | | | | | |
| 2. Balkony/ Loggie / Tarasy / Wykusze | | | | | |
| 3. Tynki, okładziny | | | | | |
| 4. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian | | | | | |
| 5. Okna | | | | | |
| 6. Drzwi wejściowe | | | | | |
| 7. Bramy/wejściowe/garażowe | | | | | |
| 8. Parapety , obróbki | | | | | |
| 9. Schody zewnętrzne, podesty pochylnie | | | | | |
| 10. Poręcze balustrady zewnętrzne | | | | | |

| IV. ELEMENTY WEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Klatki schodowe , hol, korytarze | | | | | |
| 2. Posadzki | | | | | |
| 3. Biegi schodowe / pochylnie | | | | | |
| 4. Poręcze, balustrady, pochwyt | | | | | |
| 5. Drzwi | | | | | |
| 6. Ściany nośne/ słupy | | | | | |
| 7. Ściany działowe | | | | | |
| 8. Tynki / malowanie / okładziny | | | | | |
| 9. Konstrukcja szybu dźwigowego/windowego | | | | | |
| 10. Stropy, słupy, belki, podciągi, Sufity podwieszane | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 11. Oględziny zewnętrzne trzonów kominowych | | | | | |
| 12. Inne | | | | | |

| IV. ZALECENIA |
|---------------|
| |

| 2. OKREŚLENIE ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚCI ICH WYKONYWANIA: | |
|---|------------------|
| Zakres czynności | Termin wykonania |
| | |
| | |
| | |
| | |

| WNIOSKI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPAWIDŁOWOŚCI |
|--|
| |
| DOKUMENTACJA GRAFICZNA WYKONANA W TOKU KONTROLI: |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

dokonujący kontroli okresowej stanu technicznego:

elementów obiektu budowlanego/ budowlanego

imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność

.....
(podpis)

Załączniki do protokołu

1

2

3

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie.



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego obejmującej:

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego
- sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji i przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

KONTROLA OKRESOWA – RAZ NA 5 LAT

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

| | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJĘCIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Zarządca obiektu budowlanego : | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Wykonawca KONTROLI : | <i>imię i nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| | <i>podpis</i> | |

| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | |
|--|--|---|--|
| Rodzaj konstrukcji | <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> mieszana <input type="checkbox"/> inna: | | |
| Wyposażenie budynku (zakreślić kwadrat) | <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne - wentylacja mechaniczna <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input type="checkbox"/> instalacja wodno-kanalizacyjna <input type="checkbox"/> instalacje elektryczne <input type="checkbox"/> instalacje ogrzewania <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska <input type="checkbox"/> instalacje fotowoltaiczna <input type="checkbox"/> instalacje teletechniczna <input type="checkbox"/> instalacje przeciwpowodziowa <input type="checkbox"/> dźwig osobowy/winda <input type="checkbox"/> inne | | |
| Powierzchnia | Powierzchnia zabudowy budynku > 2000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego. > 1000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | liczba kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
| rok budowy | | | |
| powierzchnia zabudowy | | | |
| powierzchnia użytkowa | | | |
| powierzchnia całkowita | | | |
| Wysokość budynku | | | |
| ilość klatek schodowych | | | |
| ilość lokali mieszkalnych | | | |
| ilość lokali użytkowych | | | |
| ilość miejsc postojowych | | | |
| | | | |

Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły:

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Przeglądu kominiarskiego z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Przeglądu wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: | | |
| | | |
| | | |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

| | |
|-----------------------|---|
| dobry | element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych |
| dostateczny | element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót |
| niedostateczny | konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie, |
| awaryjny | wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających. |

I. ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE:

- 1) Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
- 2) Przegląd elementów budynku, budowli i instalacji 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, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) Oględziny elementów budynku
- 4) Sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- 5) Sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;

II. SPRAWDZENIE WYKONANIA ZALECEŃ Z POPRZEDNICH KONTROLI:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołem z poprzedniej kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

| | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń tak/nie | Uwagi |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-------|
| | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

III. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA

W trakcie kontroli ustalono:

| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
|--|------------------------------------|--|-----------|---------|------------------------|
| I. ELEMENTY PODZIEMNE BUDYNKU/ONIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
| 1. Ławy /Stopy/ Płyta fundamentowa | | | | | |
| 2. Ściany fundamentowe, /slupy/ piwnic | | | | | |
| 3. Izolacje pionowe i poziome | | | | | |
| 4. Przejścia instalacyjne przez przegrody /przepusty/ | | | | | |
| 5. Posadzki piwnic | | | | | |
| 6. Posadzki garaży | | | | | |
| 7. Posadzki ciągów komunikacyjnych | | | | | |
| 8. Drzwi komórki | | | | | |
| 9. Pomieszczenia techniczne | | | | | |
| 10. Rampa zjazdowa do hali garażowej | | | | | |

II. ELEMENTY DACHU I ODWODNIENIA

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1. Wyjście na dach | | | | | |
| 2. Dach – Pokrycie | | | | | |
| 3. Dach - konstrukcja | | | | | |
| 4. Kominy ponad dachem, ławy kominiarskie | | | | | |
| 5. Rury spustowe, rynny | | | | | |
| 6. Obróbki | | | | | |
| 7. Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu | | | | | |
| 8. Poddasze, strych | | | | | |

| III. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1. Ściany zewnętrzne, gzymsy | | | | | |
| 2. Balkony/ Loggie / Tarasy / Wykusze | | | | | |
| 3. Tynki, okładziny | | | | | |
| 4. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian | | | | | |
| 5. Okna | | | | | |
| 6. Drzwi wejściowe | | | | | |
| 7. Bramy/wejściowe/garażowe | | | | | |
| 8. Parapety , obróbki | | | | | |
| 9. Schody zewnętrzne | | | | | |
| 10. Poręcze balustrady zewnętrzne | | | | | |
| 11. Ogólna estetyka obiektu , elewacja | | | | | |

| IV. ELEMENTY WEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Klatki schodowe , hol, korytarze | | | | | |
| 2. Posadzki | | | | | |
| 3. Biegi schodowe / pochylnie | | | | | |
| 4. Poręcze, balustrady, pochwył | | | | | |
| 5. Drzwi | | | | | |
| 6. Ściany nośne/ słupy | | | | | |
| 7. Ściany działowe | | | | | |
| 8. Tynki / malowanie / okładziny | | | | | |
| 9. Konstrukcja szybu dźwigowego/windowego | | | | | |

WNIOSKI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPAWIDŁOWOŚCI

| |
|--|
| |
|--|

DOKUMENTACJA GRAFICZNA WYKONANA W TOKU KONTROLI:

| |
|--|
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
|--|

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

dokonujący kontroli okresowej stanu technicznego:

elementów obiektu budowlanego/ budowlanego

imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność

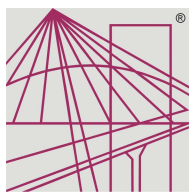
.....

(podpis)

Załączniki do protokołu

| | |
|---|--|
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie.



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego

KONTROLA OKRESOWA-RAZ NA 5 LAT (stan techniczny instalacji elektrycznych i piorunochronnych)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

| | | |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJECIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | imię i nazwisko albo nazwa zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego | |

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Wykonawca KONTROLI: | <i>imię i nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| | | |

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) Sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji 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,
- 2) Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów i uzemień instalacji i aparatów.

PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO**Podstawowe dane techniczne i eksploatacyjne Instalacji elektrycznej**

| | |
|----------------|--|
| Układ sieci | |
| Rodzaj obwodów | |
| Liczba obwodów | |

Instalacje towarzyszące (wymienić jakie np. Instalacje OZE)

Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły:

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Protokoły pomiarowe z poprzednich kontroli | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
|--|--|-------------------------------------|

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających.

I. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

| 3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji | | | |
|---|----------------------------------|---|-------|
| | | | |
| | | | |
| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
| | | | |
| Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli | | | |
| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu | | | |
| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

| W trakcie kontroli ustalono: | | | | |
|---|-----------|-------|---------|------------------------|
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | ZALECENIA | OCENA | NR. FOT | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| Ustalenia ogólne | | | | |
| dobra jakość wykonania i użycie właściwych materiałów | | | | |
| obwody, które powinny być separowane (brak wzajemnego połączenia punktów neutralnych obwodów) | | | | |
| obwody, które powinny być rozpoznane (przewody neutralny i ochronny w takiej samej kolejności jak przewody fazowe) | | | | |
| czasy wyłączenia, możliwe do spełnienia przez zainstalowane urządzenia ochronne | | | | |
| liczba obwodów | | | | |
| liczba przewidzianych gniazd wtyczkowych | | | | |
| wszystkie obwody właściwie oznaczone | | | | |
| właściwie dobrany łącznik główny | | | | |
| główne odłączniki do wyłączenia wszystkich przewodów czynnych, jeżeli ma to zastosowanie | | | | |
| główny zacisk uziemiający, łatwo dostępny i oznaczony | | | | |
| przewody właściwie oznaczone | | | | |
| zainstalowane właściwe bezpieczniki lub wyłączniki | | | | |
| wszystkie połączenia bezpieczne | | | | |
| cała instalacja uziemiona zgodnie z normami krajowymi | | | | |
| połączenia wyrównawcze główne łączą instalacje przychodzące oraz inne części przewodzące obce z głównymi urządzeniami uziemiającymi | | | | |
| połączenia wyrównawcze dodatkowe zostały przewidziane we wszystkich łazienkach i pomieszczeniach z prysznicem | | | | |
| wszystkie części czynne są albo izolowane, albo umieszczone w obudowach | | | | |
| Ochrona podstawowa (ochrona przed dotykiem bezpośrednim) | | | | |
| izolacja części czynnych | | | | |
| przegrody (sprawdzenie adekwatności i pewności) | | | | |
| obudowy mają stopień ochrony odpowiadający wpływowi zewnętrznemu | | | | |
| obudowy mają prawidłowo uszczelnione otwory do wprowadzenia przewodów | | | | |
| obudowy mają zaślepienie nieużywane otwory do wprowadzenia przewodów, jeżeli to konieczne | | | | |
| Wyposażenie. Przewody inne niż giętkie i przewody sznurowe | | | | |
| prawidłowy typ | | | | |
| prawidłowy prąd znamionowy | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| przewody nieosłonięte chronione obudową rury instalacyjnej, kanału kablowego lub listwy | | | | |
| przewody osłonięte prowadzone w dozwolonych strefach lub mające dodatkową ochronę mechaniczną | | | | |
| odpowiedni typ, jeżeli są narażone na bezpośrednie działanie światła słonecznego | | | | |
| prawidłowo dobrane i zainstalowane do użytkowania, np. wbudowane | | | | |
| prawidłowo dobrane i zainstalowane do użytkowania na ścianach zewnętrznych | | | | |
| wewnętrzne promienie gięcia zgodne z odpowiednimi normami | | | | |
| prawidłowo zamocowane | | | | |
| złącza i połączenia elektrycznie i mechanicznie w dobrym stanie i odpowiednio izolowane | | | | |
| wszystkie przewody pewnie umieszczone w zaciskach itp. nie są naprężone | | | | |
| osłony zacisków | | | | |
| instalacja pozwalająca na łatwą wymianę w przypadku uszkodzenia przewodów | | | | |
| instalacja przewodów taka, aby uniknąć nadmiernych naprężeń przewodów i zakończeń | | | | |
| ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego | | | | |
| połączenie przewodów (rozmiar zacisków przystosowany do przekroju przewodów); powinien być zagwarantowany wystarczający docisk stykowy. | | | | |
| dobór przewodów do obciążalności prądowej i spadku napięcia z uwzględnieniem metody układania | | | | |
| oznaczenie przewodów N, PEN i PE | | | | |
| Wyposażenie. Przewody giętkie i przewody sznurowe | | | | |
| zabronione barwy żył nie są używane | | | | |
| połączenia, które mają być wykonane z użyciem złączy do przewodów | | | | |
| połączenia krańcowe z innymi odbiornikami prądu, właściwie zabezpieczone lub rozmieszczone tak, aby zapobiec naprężeniom przewodów | | | | |
| zawieszane masy nie przekraczają prawidłowych wartości | | | | |
| Wyposażenie. Przewody ochronne | | | | |
| przewody ochronne doprowadzone do każdego punktu i osprzętu | | | | |
| rura elastyczna z dodatkowym przewodem ochronnym | | | | |
| minimalny przekrój przewodów miedzianych | | | | |
| izolacja, osłony i zakończenia oznaczane kombinacją barw zielonej i żółtej | | | | |
| złącza solidne | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| prawidłowy rozmiar głównych i dodatkowych przewodów wyrównawczych | | | | |
| Akcesoria oprzewodowania (oprawy oświetleniowe) Postanowienia ogólne (właściwe dla każdego typu akcesoriów) | | | | |
| widoczne wskazanie zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest to w niej wymagane | | | | |
| puszka lub inna obudowa pewnie zamocowana | | | | |
| krawędzie puszek do wbudowania nie wystają nad powierzchnię ściany | | | | |
| brak ostrych krawędzi na otworach do wprowadzenia przewodów, łbach wkrętów itd., które mogłyby powodować uszkodzenie przewodów | | | | |
| nieosłonięte przewody i żyły przewodów, z których usunięto osłonę, nie wystają poza obudowę | | | | |
| prawidłowe połączenie | | | | |
| Przewody prawidłowo oznaczone | | | | |
| gołe przewody ochronne z nasadką o barwie na przemian zielonej/żółtej | | | | |
| zaciski dociśnięte i obejmujące wszystkie żyły przewodów | | | | |
| zacisk przewodu sznurowego zastosowany prawidłowo lub uchwyty dopasowane do przewodów w taki sposób, aby chroniły zaciski przed naprężeniem | | | | |
| właściwa wartość znamionowa prądu | | | | |
| dostosowane do przewidywanych warunków | | | | |
| Akcesoria oprzewodowania. Gniazda wtyczkowe | | | | |
| zamontowane na odpowiedniej wysokości nad podłogą lub powierzchnią roboczą | | | | |
| prawidłowa biegunowość | | | | |
| przewód ochronny obwodu podłączony bezpośrednio do zacisku uziemiającego gniazda wtyczkowego | | | | |
| Akcesoria oprzewodowania. Puszki połączeniowe | | | | |
| połączenia dostępne do oględzin | | | | |
| połączenia chronione przed uszkodzeniem mechanicznym | | | | |
| Akcesoria oprzewodowania. Element złącza | | | | |
| umieszczony poza zasięgiem ręki osoby korzystającej z łazienki lub prysznicza | | | | |
| prawidłowe dane znamionowe zastosowanego bezpiecznika | | | | |
| Akcesoria oprzewodowania. Blok sterujący kuchenki izolowanych przewodów giętkich przez płyty grzewcze | | | | |
| umieszczony z boku i wystarczająco nisko, aby zapewnić dostęp i zapobiec przeciąganiu | | | | |
| przewód do kuchenki zamocowany tak, aby zapobiec naprężeniu połączeń | | | | |

| Akcesoria przewodowania. Urządzenia sterujące oświetleniem | | | | |
|---|--|--|--|--|
| łączniki jednobiegunowe włączone tylko w przewody fazowe | | | | |
| prawidłowy kod barwny lub oznakowanie przewodów | | | | |
| uziemiaenie dostępnych części metalowych, | | | | |
| umieszczenie łącznika poza zasięgiem ręki osoby korzystającej z łazienki lub prysznicza | | | | |
| Rury instalacyjne. Postanowienia ogólne | | | | |
| widoczny znak zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest wymagany w takiej normie | | | | |
| pewnie zamocowane, pokrywy na swoich miejscach i odpowiednio chronione przed uszkodzeniem mechanicznym | | | | |
| liczba przewodów, umożliwiającą łatwe wciąganie, nie została przekroczona | | | | |
| puszki odpowiednie do wciągania przewodów | | | | |
| promień gięcia taki, aby przewody nie uległy uszkodzeniu | | | | |
| stopień ochrony odpowiadający wpływom zewnętrznym | | | | |
| Rury instalacyjne. Rury instalacyjne metalowe sztywne | | | | |
| połączone z głównym zaciskiem uziemiającym | | | | |
| przewody fazowe i neutralne osłonięte tą samą rurą instalacyjną | | | | |
| rura instalacyjna dostosowana do warunków wilgotnościowych i korozyjnych | | | | |
| Rury instalacyjne. Rura metalowa elastyczna | | | | |
| zapewniony oddzielny przewód ochronny | | | | |
| odpowiednio podtrzymywana i zakończona | | | | |
| Rury instalacyjne. Rura niemetalowa sztywna | | | | |
| rezerva na wydłużanie i kurczenie | | | | |
| puszki i osprzęt mocujący dostosowany do masy zawieszanej oprawy oświetleniowej w spodziewanej temperaturze | | | | |
| zapewniony przewód ochronny | | | | |
| Listwy instalacyjne. Postanowienia ogólne | | | | |
| widoczny znak zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest wymagany w takiej normie | | | | |
| pewnie zamocowane i odpowiednio chronione przed uszkodzeniem mechanicznym | | | | |
| dobrane, zainstalowane i prowadzone w taki sposób, aby nie wystąpiło uszkodzenie powodowane wnikaniem wody | | | | |
| mocowanie przewodów w ciągach pionowych | | | | |
| właściwy stopień ochrony przy zewnętrznych wpływach i lokalizacjach | | | | |
| Listwy instalacyjne. Listwa instalacyjna metalowa – Wymagania dodatkowe | | | | |

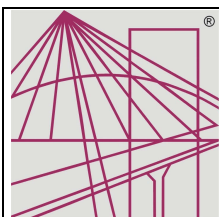
| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| przewody fazowe i neutralne osłonięte tą samą listwą metalową | | | | |
| chroniona przed wilgocią i korozją | | | | |
| prawidłowo uziemiona | | | | |
| pewne połączenia mechaniczne i odpowiednia ciągłość z dopasowanymi powiązaniem | | | | |
| Wyposażenie rozdzielcze | | | | |
| widoczny znak zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest wymagany w tej normie | | | | |
| odpowiednie do zamierzonego celu | | | | |
| pewnie zamocowane i odpowiednio opisane | | | | |
| nieprzewodzące pokrycia aparatury rozdzielczej usunięte w miejscach przyłączenia przewodu ochronnego i, jeżeli konieczne, dobrze zabezpieczone po przyłączeniu | | | | |
| prawidłowo uziemione | | | | |
| uwzględnienie możliwych do wystąpienia warunków, np. właściwych dla przewidywanego środowiska | | | | |
| prawidłowo przyjęty stopień ochrony IP | | | | |
| odpowiednie jako środki do izolowania, jeżeli mają zastosowanie | | | | |
| niedostępne dla osoby korzystającej prawidłowo z łazienki lub prysznic | | | | |
| spełnienie wymagań dotyczących koniecznego odłączenia izolacyjnego, mechanicznej konserwacji oraz awaryjnego i funkcjonalnego łączenia | | | | |
| Pewne wszystkie połączenia | | | | |
| przewody prawidłowo zakończone i oznaczone | | | | |
| brak ostrych krawędzi na otworach do wprowadzenia przewodów, łbach wkrętów itd., które mogłyby powodować uszkodzenie przewodów | | | | |
| wszystkie pokrywy i wyposażenie na swoich miejscach i bezpieczne | | | | |
| odpowiedni dostęp i odpowiednia przestrzeń do pracy | | | | |
| obudowy odpowiednie do ochrony mechanicznej i, tam gdzie mają zastosowanie, do ochrony przed ogniem | | | | |
| ochrona podstawowa (Ochrona przed dotykiem bezpośrednim) | | | | |
| wyposażenia prawidłowo połączone | | | | |
| zabezpieczenie przypisane indywidualnie do każdego obwodu | | | | |
| oprzewodowanie prawidłowo zamocowane w rozdzielnicy tablicowej | | | | |
| Oprawy oświetleniowe. Punkty świetlne | | | | |
| prawidłowo zakończone lub umieszczone we właściwym osprzęcie | | | | |
| nie więcej niż jeden przewód giętki, chyba że instalację zaprojektowano do wielopunktowych lamp wiszących | | | | |
| użyte wsporniki izolowanych przewodów giętkich | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| zidentyfikowane przewody łączników | | | | |
| otwory w suficie nad rozetką wykonane tak, by zapobiec rozprzestrzenianiu się ognia | | | | |
| oświetlenie awaryjne | | | | |
| Ogrzewanie | | | | |
| widoczny znak zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest wymagany w normie | | | | |
| izolacja klasy ochronności 2 lub przyłączony przewód ochronny | | | | |
| Urządzenia ochronne | | | | |
| widoczny znak zgodności z właściwą normą wyrobu, jeżeli jest wymagany w normie | | | | |
| urządzenia RCD zastosowane tam, gdzie są wymagane | | | | |
| uwzględniona koordynacja między urządzeniami RCD | | | | |
| Inne | | | | |
| napisy ostrzegawcze | | | | |
| napisy informujące o niebezpieczeństwie | | | | |
| identyfikacja przewodów | | | | |
| odłączniki izolacyjne | | | | |
| łączniki | | | | |
| schematy i plany | | | | |
| urządzenia ochronne | | | | |
| Uwagi ogólne do oględzin: | | | | |
| Podsumowanie oceny i określenie miejsc szczególnego zagrożenia (np. pomieszczenia o wyziewach żrących, pomieszczenia bardzo wilgotne (ok.100%) lub przejściowo wilgotne (75-100%) | | | | |
| Ogólny opis stanu technicznego Instalacji elektrycznej | | | | |
| Ogólny opis stanu technicznego Instalacji piorunochronnej | | | | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| I. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania: | |
| CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI | |
| Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
| | |
| | |
| | |
| WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - instalacja znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie, - instalacja znajduje się w należyтым stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *, - instalacja znajduje się w stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości, - instalacja znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części, a następnie usunąć nieprawidłowości | |
| * niepotrzebne wykreślić lub usunąć | |

| | |
|--|-------------------|
| I. Dokumentacja fotograficzna wykonana w toku kontroli: | |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | |
| Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. | |
| Dokonujący kontroli stanu technicznego: | |
| Pomiary i oględziny wykonał | |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | (czytelny podpis) |
| Pomiary sprawdził | |

| | |
|---|----------------------------|
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | (czytelny podpis) |
| Załączniki do protokołu | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego

KONTROLA OKRESOWA CO NAJMNIJ RAZ NA 5 LAT

Kontrola instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJECIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | | |

| | |
|----------------------------|---|
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię i Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |
| | <i>podpis</i> |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |

| I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: | | | |
|---|--|--|--|
| 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli, | | | |
| 2) sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia | | | |
| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO (spis instalacji i urządzeń zainstalowanych w obiekcie) | | | |
| Wypożyczenie budynku w powiązane urządzenia i przewody wentylacyjne | <input type="checkbox"/> | Przewody spalinowe, dymowe, grawitacyjne | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody wentylacji mechanicznej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje gazową | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje wodno-kanalizacyjną | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje centralnego ogrzewania | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje ciepłej wody użytkowej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje odprowadzenie wód deszczowych | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje odprowadzenia i zagospodarowania ścieków | |
| | <input type="checkbox"/> | | |
| Powierzchnia: | Powierzchnia obiektu > 2000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego > 1000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | ilość kondygnacji obiektu : naziemnych podziemnych |
| Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły/dokumenty: | | | |
| | | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Aktualna dokumentacja instalacji: | | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: np. dotyczące konserwacji urządzeń: | | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: np. otrzymane zgłoszenia od użytkowników lokali dotyczących usterek lub wad instalacji | | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: | | | czy są i czy są ważne / czy okazano |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcia czynności remontowych i zabezpieczających.

II. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji

| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|-----|---------------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

| III. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|------------------------|
| W trakcie kontroli ustalono: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| I. ELEMENTY MONTAŻOWE I KONSTRUKCYJNE URZĄDZEN I INSTALACJI ZAMONTOWANYCH NA DACHU LUB ELEWACJI | | | | | |
| 1. Wentylatory | | | | | |
| 2. Klimatyzatory | | | | | |
| 3. Centrale wentylacyjne | | | | | |
| 4. Agregaty chłodnicze | | | | | |
| 5. Przewody wentylacyjne | | | | | |
| 6. Wywiewki kanalizacyjne | | | | | |
| 7. Odwodnienie dachu | | | | | |
| 8. Inne urządzenia: | | | | | |

INSTALACJE SANITARNE

| II. INSTALACJA WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|------------------------|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| 1. Piony | | | | | |
| 2. Poziomy | | | | | |
| 3. Pompy, hydrofory | | | | | |
| 4. Zawory, zasuwy, baterie | | | | | |
| 5. Hydrofory, przepompownie | | | | | |
| 6. Stan izolacji | | | | | |
| 7. Rewizje | | | | | |
| 8. Przybory sanitarne | | | | | |
| 9. Zbiorniki, studnie | | | | | |
| 10. Mocowanie instalacji | | | | | |
| 11. Aparatura kontrolno-pomiarowa | | | | | |
| 12. Podłączenie instalacji z siecią, | | | | | |
| 13. Podłączenia do odbiorników | | | | | |
| Ogólny stan techniczny instalacji | | | | | |

| III. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPLEJ WODY UŻYTKOWEJ | | | | | |
|---|---|---------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| 1. Piony | | | | | |
| 2. Poziomy | | | | | |
| 3. pompy, hydrofony, wentylatory | | | | | |
| 4. zawory, zasuw | | | | | |
| 5. kotły, piece, urządzenia wymiennikowni, zbiorniki | | | | | |
| 6. aparatura kontrolno- pomiarowa | | | | | |
| 7. izolacja, stan i grubość | | | | | |
| 8. cyrkulacja c.w.u. | | | | | |
| 9. odpowietrzenia | | | | | |
| 10. przybory, grzejniki, armatura instalacyjna | | | | | |
| Ogólny stan techniczny instalacji | | | | | |
| IV. INSTALACJA ODPROWADZENIA WÓD DESZCZOWYCH | | | | | |
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| 1. Drożność studzienki | | | | | |
| 2. Zabezpieczenie przed zamarznięciem | | | | | |
| 3. Infiltracja wód gruntowych | | | | | |
| 4. Przeszkody w odpływie ścieków lub wód odpadowych | | | | | |
| 5. Lokalne deformacje, pęknięcia, ubytki | | | | | |
| Ogólny stan techniczny instalacji | | | | | |

| IV.ZALECENIA | |
|---|----------------------------|
| CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI | |
| Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
| | |
| | |
| | |
| WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - instalacja znajduje się wstanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie, - instalacja znajduje się w stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *, - instalacja znajduje się w stanie, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości, - instalacja znajduje się w stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części, a następnie usunąć nieprawidłowości <p>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</p> | |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy i urządzenia instalacji wymagające naprawy lub remontu) | |
| | |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |
| <p>Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:</p> <p>_____</p> <p>(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p> | |
| Dołącza się kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych. | |

| | |
|---|---------------------------------------|
| Dokonyjący kontroli stanu technicznego: | |
| instalacji sanitarnych | <p>.....</p> <p>(czytelny podpis)</p> |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | |
| Załączniki do protokołu | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| UWAGA: | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego obejmującej:

- sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

KONTROLA OKRESOWA - (w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

| | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJĘCIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Zarządca obiektu budowlanego : | <i>imię i nazwisko albo nazwa właściciela użytkowanego obiektu budowlanego</i> | |
| Wykonawca KONTROLI : | <i>imię i nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| | <i>podpis</i> | |

| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | |
|--|---|--|--|
| Rodzaj konstrukcji | <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> mieszana <input type="checkbox"/> inna: | | |
| Wyposażenie budynku (zakreślić kwadrat) | <input type="checkbox"/> przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne - wentylacja mechaniczna <input type="checkbox"/> instalacja gazowa <input type="checkbox"/> instalacja wodno- kanalizacyjna <input type="checkbox"/> instalacje elektryczne <input type="checkbox"/> instalacje ogrzewania <input type="checkbox"/> instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska <input type="checkbox"/> instalacje fotowoltaiczna <input type="checkbox"/> instalacje teletechniczna <input type="checkbox"/> instalacje przeciwpowodziowa <input type="checkbox"/> dźwig osobowy/winda <input type="checkbox"/> inne | | |
| Powierzchnia | Powierzchnia zabudowy budynku > 2000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego. > 1000m ² TAK / NIE/ NIE DOTYCZY | liczba kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
| rok budowy | | | |
| powierzchnia zabudowy | | | |
| powierzchnia użytkowa | | | |
| powierzchnia całkowita | | | |
| Wysokość budynku | | | |
| ilość klatek schodowych | | | |
| ilość lokali mieszkalnych | | | |
| ilość lokali użytkowych | | | |
| ilość miejsc postojowych | | | |
| | | | |

Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły:

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Przeglądu kominiarskiego z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Przeglądu wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: | | |
| | | |
| | | |

I. ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) Przegląd elementów budynku, budowli i instalacji 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, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3) Oględziny elementów budynku
- 4) Przegląd stanu technicznego elementów budynku i budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²;

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

| | |
|-----------------------|---|
| dobry | element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych |
| dostateczny | element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót |
| niedostateczny | konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie, |
| awaryjny | wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających. |

II. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

| | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń tak/nie | Uwagi |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-------|
| | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

III. USTALENIA ORAZ WNIOSKI PO SPRAWDZENIU STANU TECHNICZNEGO: / OCENA STANU TECHNICZNEGO

W trakcie kontroli ustalono:

| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
|--|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|------------------------|
| I. ELEMENTY PODZIEMNE BUDYNKU/ONIEKTU BUDOWLANEGO | | | | | |
| 1. Ławy /Stopy/ Płyta fundamentowa | | | | | |
| 2. Ściany fundamentowe, /slupy/ piwnic | | | | | |
| 3. Izolacje pionowe i poziome | | | | | |
| 4. Przejścia instalacyjne przez przegrody /przepusty/ | | | | | |
| 5. Posadzki piwnic | | | | | |
| 6. Posadzki garaży | | | | | |
| 7. Posadzki ciągów komunikacyjnych | | | | | |
| 8. Drzwi komór | | | | | |
| 9. Pomieszczenia techniczne | | | | | |
| 10. Rampa zjazdowa do hali garażowej | | | | | |

II. ELEMENTY DACHU I ODWODNIENIA

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Wyjście na dach | | | | | |
| 2. Dach – Pokrycie | | | | | |
| 3. Dach - konstrukcja | | | | | |
| 4. Kominy ponad dachem | | | | | |
| 5. Rury spustowe, rynny | | | | | |
| 6. Obróbki | | | | | |
| 7. Urządzenia i instalacje zamocowane do dachu | | | | | |
| 8. Poddasze, strych | | | | | |

III. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Ściany zewnętrzne, gzymsy | | | | | |
| 2. Balkony/ Loggie / Tarasy / Wykusze | | | | | |
| 3. Tynki, okładziny | | | | | |
| 4. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian | | | | | |
| 5. Okna | | | | | |
| 6. Drzwi wejściowe | | | | | |
| 7. Bramy/wejściowe/garażowe | | | | | |
| 8. Parapety , obróbki | | | | | |
| 9. Schody zewnętrzne | | | | | |
| 10. Poręcze balustrady zewnętrzne | | | | | |

IV. ELEMENTY WEWNĘTRZNE BUDYNKU/OBIEKTU BUDOWLANEGO

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1. Klatki schodowe , hol, korytarze | | | | | |
| 2. Posadzki | | | | | |
| 3. Biegi schodowe / pochylnie | | | | | |
| 4. Poręcze, balustrady, pochwyt | | | | | |
| 5. Drzwi | | | | | |
| 6. Ściany nośne/ słupy | | | | | |
| 7. Ściany działowe | | | | | |
| 8. Tynki / malowanie / okładziny | | | | | |
| 9. Konstrukcja szybu dźwigowego/windowego | | | | | |
| 10. Stropy, słupy, belki, podciągi, Sufity powieszane | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 11. Oględziny zewnętrzne trzonów kominowych | | | | | |
| 12. Inne | | | | | |

| IV. ZALECENIA | |
|---|------------------|
| | |
| 2. OKREŚLENIE ZAKRESU ROBÓT REMONTOWYCH I KOLEJNOŚCI ICH WYKONYWANIA: | |
| Zakres czynności | Termin wykonania |
| | |
| | |
| | |
| | |

| WNIOSKI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPAWIDŁOWOŚCI |
|--|
| |

| DOKUMENTACJA GRAFICZNA WYKONANA W TOKU KONTROLI: |
|--|
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.

Dokonujący kontroli stanu technicznego:

elementów obiektu budowlanego/ budowlanego

imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność

.....

(podpis)

Załączniki do protokołu

1

2

3

UWAGA:

Osoba dokonująca kontroli ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie zawiadomić o przeprowadzonej kontroli właściwego miejscowo powiatowego inspektora nadzoru budowlanego (art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego)

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie.



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego

KONTROLA OKRESOWA CO NAJMNIJ RAZ W ROKU

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

Kontrola instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

| | | |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJECIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | | |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię i Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, kwalifikacji G3</i> | |

| I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: | | | |
|--|--|--|---|
| 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli, | | | |
| 2) elementów budynku, budowli i instalacji 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 i urządzeń służących ochronie środowiska, | | | |
| 4) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) | | | |
| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO | | | |
| Wyposażenie budynku w powiązane instalacje | <input type="checkbox"/> | Przewody spalinowe | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody spalinowe | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody wentylacji grawitacyjnej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa gazu płynnego z zbiornika / z butli | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa w budynku wielorodzinnym | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa w mieszkaniu | |
| | <input type="checkbox"/> | Kotłownia gazowa | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody wentylacji mechanicznej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje wentylacji mechanicznej | |
| Powierzchnia: | Powierzchnia obiektu > 2000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego > 1000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | ilość kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
| Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły: | | | |
| Szczelności instalacji gazowej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Protokół przeglądu kominiarskiego z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Przeglądu wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Aktualna dokumentacja instalacji: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: np. dotyczące konserwacji urządzeń: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: np. przekazanych, zgłoszonych usterek, wad przez Zarządcę | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających.

I. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji

| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|-----|---------------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

| II. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------|---------|------------------------------|
| W trakcie kontroli ustalono: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| I. ELEMENTY MONTAŻOWE I KONSTRUKCYJNE URZĄDZEN I INSTALACJI ZAMONTOWANYCH NA DACHU LUB ELEWACJI | | | | | |
| 1. Elementy instalacji oraz przewody wentylacyjne, dymowe, spalinowe | | | | | |
| 2. Inne: | | | | | |

| II. INSTALACJA GAZOWA – ocena instalacji gazowej | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1. Przewody | | | | | |
| 2. Główne piony | | | | | |
| 3. Poziomy instalacji | | | | | |
| 4. Działanie zaworów odcinających dopływ gazu do urządzeń | | | | | |
| 5. Instalacje sygnalizujące | | | | | |
| 6. Zawór (kurek) główny, oraz dostęp do urządzeń | | | | | |
| 7. Urządzenia redukcyjne | | | | | |
| 8. Gazomierz, skrzynka gazowa | | | | | |
| 9. Uziemienie instalacji | | | | | |
| 10. Stan mocowania instalacji | | | | | |
| 11. Przepust przez ściany zewnętrzne | | | | | |
| 12. Antykorozyjny stan instalacji oraz powłoki | | | | | |
| 13. Otwory rewizyjne wentylacyjne zabudowy instalacji | | | | | |
| 14. Podłączenie / przyłączenie odbiornika gazu | | | | | |
| 15. Podłączenie rury spalinowej (materiał i prawidłowość podłączenia) | | | | | |
| 16. Armatura, szczelności oraz dostępność instalacji i armatury. | | | | | |
| 17. Butle, zbiorniki gazu | | | | | |
| 18. Oznaczenia | | | | | |
| 19. Inne: w zależności od typu instalacji oraz jej wymagań | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|-------------------------|
| 20. Ocena stanu technicznego połączeń z gazomierzem | | | | | |
| 21. Ocena stanu technicznego urządzeń gazowych | | | | | |
| 22. Ocena prawidłowości odprowadzenia spalin | | | | | |
| Ocena szczelności instalacji gazowej | | | | | wg. odrębnego protokołu |
| Ocena skuteczności działania wentylacji | | | | | wg. odrębnego protokołu |

IV.ZALECENIA

CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI

| Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
|---|----------------------------|
| | |
| | |
| | |

WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI

- instalacja znajduje się wstanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie,
- instalacja znajduje się w stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *.....,
- instalacja znajduje się w stanie, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości.....,
- instalacja znajduje się w stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części, a następnie usunąć nieprawidłowości.....,

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy i urządzenia instalacji wymagające naprawy lub remontu)

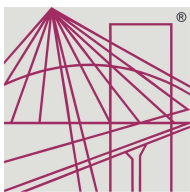
| | |
|-----------|-----------|
| | |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |

Dokonyjący kontroli stanu technicznego:

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| instalacji sanitarnych | | (czytelny podpis) |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | | |
| instalacji gazowej | | (czytelny podpis) |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, kwalifikacji | | |
| Załączniki do protokołu | | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | | |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| UWAGA: | | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | | PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia | |
| z okresowej kontroli obiektu budowlanego | | | |
| KONTROLA OKRESOWA CO NAJMNIJ RAZ W ROKU | | | |
| Kontrola obejmuje sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska BRANŻA SANITARNA | | | |
| PODSTAWA PRAWNA Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane | | | |
| Adres obiektu budowlanego: | | ZDJECIE OBIEKTU | |
| Numer ewidencyjny obiektu | | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | | |
| Data bieżącej kontroli: | | | |
| Data kolejnej kontroli: | | | |
| Właściciel obiektu: | | | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | | | |
| Wykonawca KONTROLI: | | <i>Imię i Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |
| | | <i>podpis</i> | |
| Przy udziale: | | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> | |
| Wykonawca KONTROLI: | | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> | |

| | | | |
|--|---|---|---|
| I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: | | | |
| 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli, | | | |
| 2) elementów budynku, budowli i instalacji 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 i urządzeń służących ochronie środowiska, | | | |
| 4) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych). | | | |
| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO (spis instalacji i urządzeń ochrony środowiska w obiekcie) | | | |
| Wypożyczenie objektu w urządzenia i instalacje | <input type="checkbox"/> | Instalacja przemysłowe | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje technologiczne | |
| | <input type="checkbox"/> | Oczyszczalnie | |
| | <input type="checkbox"/> | Urządzenia filtrujące | |
| | <input type="checkbox"/> | Urządzenia oczyszczające | |
| | <input type="checkbox"/> | Wentylatory | |
| | <input type="checkbox"/> | Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne | |
| | <input type="checkbox"/> | Urządzenia wygłuszające, ekrany akustyczne | |
| | <input type="checkbox"/> | Separatory, zbiorniki | |
| | <input type="checkbox"/> | Inne: | |
| Powierzchnia: | Powierzchnia obiektu > 2000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu objektu budowlanego > 1000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | ilość kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
| Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły: | | | |
| Protokoły wywozu nieczystości: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Aktualna dokumentacja instalacji: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: np. dotyczące konserwacje urządzeń: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających.

II. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji

| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|-----|---------------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

III. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO

W trakcie kontroli ustalono:

| I. KONTROLA INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA | | | | | |
|--|---|---------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| 1. Zbiorniki bezodpływowe | | | | | |
| 2. Oczyszczalnie | | | | | |
| 3. Urządzenia do oczyszczania ścieków | | | | | |
| 4. Osadniki ścieków | | | | | |
| 5. Odstojniki | | | | | |
| 6. Separatory i urządzenia oczyszczające | | | | | |
| 7. Zbiorniki retencyjne | | | | | |
| 8. Zbiorniki gromadzenia odpadów | | | | | |
| 9. Urządzenia utylizacji ścieków | | | | | |
| 10. Rurociągi do usuwania lub transportowania odpadów lub ścieków | | | | | |
| 11. Urządzenia filtrujące powietrze | | | | | |
| 12. Elektrofiltry, cyklony | | | | | |
| 13. Urządzenia tłumiące i wygłuszające | | | | | |
| 14. Ekrany akustyczne | | | | | |
| 15. Urządzenia emitujące hałas | | | | | |
| 16. Urządzenia i elementy wentylacji mechanicznej i klimatyzacji | | | | | |
| 17. Urządzenia utrzymujące jakość powietrza wentylacyjnego środowiska wewnętrznego | | | | | |
| 18. | | | | | |

II. INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI

Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji:

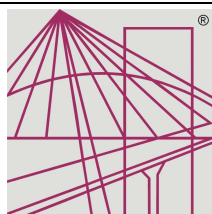
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-------------------------|
| 1. Przewody wentylacyjne, szczelność instalacji, sztywność instalacji. | | | | | |
| 2. Stan konstrukcji mocującej instalacje i urządzenia | | | | | |
| 3. Stan izolacji cieplnej, jakość izolacji | | | | | |
| 4. Izolacja akustyczna i elementy antywibracyjne | | | | | |
| 5. Czerpnie i wyrzutnie powietrza, drożność i czystość | | | | | |
| 6. Nawiewniki, kratki wentylacyjne | | | | | |
| 7. Wentylatory | | | | | |
| 8. Centrale wentylacyjne | | | | | |
| 9. Centrale klimatyzacyjne | | | | | |
| 10. Automatyka sterująca i regulująca | | | | | |
| 11. Elementy regulujące | | | | | |
| 12. Powiązane elementy instalacji wentylacyjnej: klapy pożarowe | | | | | |
| 13. Powiązane elementy instalacji wentylacji bytowej garaży / np.: system detekcji gazu/dymu, tablice sygnalizacyjne | | | | | |
| 14. Stan sekcji filtracji oraz czystość instalacji i urządzeń | | | | | |
| 15. Łatwość dostępu do urządzeń oraz elementów eksploatacyjnych | | | | | |
| 16. Ocena hałasu instalacji lub urządzeń | | | | | |
| 17. Stan wymienników, wentylatorów, urządzeń do obróbki powietrza | | | | | |
| 18. Ocena skuteczności działania na podstawie zmierzonego strumienia powietrza. | | | | | Wg. odrębnego protokołu |
| 19. Ocena prawidłowego działania systemu wentylacji zgodnie z założeniami projektowymi | | | | | |

IV. ZALECENIA

| CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI | |
|---|----------------------------|
| Zakres czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
| | |
| | |
| | |
| WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - instalacja znajduje się wstanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie, - instalacja znajduje się w stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *....., - instalacja znajduje się w stanie, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezwzględnie usunąć stwierdzone nieprawidłowości....., - instalacja znajduje się w stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części, a następnie usunąć nieprawidłowości....., <p>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</p> | |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy i urządzenia instalacji wymagające naprawy lub remontu) | |
| | |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |
| Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym: | |
| <p>_____</p> <p>(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p> | |
| <p>Dołącza się kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych.</p> | |

| | |
|---|----------------------------|
| Dokonujący kontroli stanu technicznego: | |
| instalacji sanitarnych | (czytelny podpis) |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | |
| Załączniki do protokołu | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| UWAGA: | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie.



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego

KONTROLA OKRESOWA CO NAJMNIJ RAZ W ROKU

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt 1 lit c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane
„Kontrola instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)”

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJECIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | | |

| | |
|----------------------------|---|
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię i Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |
| | <i>podpis</i> |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, mistrz kominiarski</i> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: | | | |
| 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli, | | | |
| 2) elementów budynku, budowli i instalacji 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 i urządzeń służących ochronie środowiska, | | | |
| 4) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych). + art 62 ust 1 p. 2 | | | |
| PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO (wykaz powiązanych instalacji w obiekcie) | | | |
| Wyposażenie budynku w powiązane instalacje | <input type="checkbox"/> | Przewody spalinowe | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody spalinowe | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody wentylacji grawitacyjnej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa gazu płynnego z zbiornika / z butli | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa w budynku wielorodzinnym | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa w mieszkaniu | |
| | <input type="checkbox"/> | Kotłownia gazowa | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacja gazowa | |
| | <input type="checkbox"/> | Przewody wentylacji mechanicznej | |
| | <input type="checkbox"/> | Instalacje wentylacji mechanicznej | |
| Powierzchnia: | Powierzchnia obiektu > 2000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego > 1000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | ilość kondygnacji obiektu : naziemnych podziemnych |
| Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły: | | | |
| Protokół przeglądu kominiarskiego z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Przeglądu wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Aktualna dokumentacja instalacji: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: np. dotyczące konserwacji urządzeń: | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |
| Inne: zgłoszenia usterek, wad, awarii | | czy są i czy są ważne / czy okazano | |

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających.

I. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji

| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|-----|---------------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

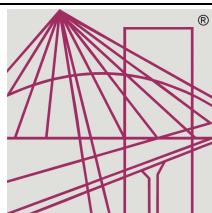
| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

| II. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------|---------|---------------------------------------|
| W trakcie kontroli ustalono: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| I. ELEMENTY MONTAŻOWE I KONSTRUKCYJNE URZĄDZEN I INSTALACJI ZAMONTOWANYCH NA DACHU LUB ELEWACJI | | | | | |
| 1. Elementy instalacji oraz przewody wentylacyjne, dymowe, spalinowe | | | | | |
| 2. Inne: | | | | | |
| I. PRZEWODY KOMINOWE, DYMOWE, WENTYLACYJNE, SPALINOWE | | | | | |
| 1. Przewody wentylacji grawitacyjnej | | | | | |
| 2. Przewody dymowe/spalinowe | | | | | wg. odrębnego protokołu kominarskiego |
| 3. Kominy | | | | | |
| 4. Otwory wycierowe i rewizyjne | | | | | |
| 5. Urządzenia wspomagające | | | | | |
| 6. Czerpnie zewnętrzne, kratki, elementy instalacji | | | | | |
| 7. Kanały, czopuchy, | | | | | |
| 8. Włazy dachowe, ławy kominowe, | | | | | |
| 9. Elementów wentylacyjne, nawiewne i wywiewne | | | | | |
| 10. Siła ciągu kominowego | | | | | Odrębny protokół z pomiarów |
| 11. Aktualność przeglądu drożności przewodów | | | | | |

| IV.ZALECENIA | |
|---|----------------------------|
| CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI | |
| Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
| | |
| | |
| | |
| WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - instalacja znajduje się wstanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie, - instalacja znajduje się w stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *, - instalacja znajduje się w stanie, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości....., - instalacja znajduje się w stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części....., a następnie usunąć nieprawidłowości <p>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</p> | |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy i urządzenia instalacji wymagające naprawy lub remontu) | |
| | |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |
| Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym: | |
| <p>_____</p> <p>(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p> | |
| Dołącza się kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych. | |

| Dokonyjący kontroli stanu technicznego (właściwe uprawnienie w zależności od zakresu przeglądu) | |
|--|----------------------------|
| instalacji sanitarnych | |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | (czytelny podpis) |
| przewodów kominowych grawitacyjnych | |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis) |
| innych przewodów kominowych, dymowych, spalinowych | |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | (czytelny podpis) |
| Załączniki do protokołu | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| UWAGA: | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie



PROTOKÓŁ NR:/..... z dnia

z okresowej kontroli obiektu budowlanego

KONTROLA OKRESOWA CO NAJMNIJ RAZ W ROKU

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna: art. 62 ust.1 pkt.1lit b i lit c pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

KONTROLA PRZEWODÓW KOMINOWYCH: INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Adres obiektu budowlanego: | | <i>ZDJECIE OBIEKTU</i> |
| Numer ewidencyjny obiektu | | |
| Nazwa obiektu/funkcja: | | |
| Data bieżącej kontroli: | | |
| Data kolejnej kontroli: | | |
| Właściciel obiektu: | | |
| Zarządca obiektu budowlanego: | | |

| | |
|----------------------------|---|
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Podpis</i> <i>Imię i Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |
| Przy udziale: | <i>przedstawiciel właściciela lub zarządcy obiektu</i> |
| Wykonawca KONTROLI: | <i>Imię Nazwisko /nr uprawnień, budowlanych wraz ze specjalnością</i> |

| |
|--|
| I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie: |
| 1) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli, |
| 2) elementów budynku, budowli i instalacji 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 i urządzeń służących ochronie środowiska, |
| 4) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych). + art 62 ust 1 p. 2 |

PODSTAWOWE DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO

| | | |
|--|---|--|
| Wyposażenie budynku w urządzenia i przewody wentylacyjne | <input type="checkbox"/> Przewody spalinowe | |
| | <input type="checkbox"/> Przewody dymowe | |
| | <input type="checkbox"/> Przewody grawitacyjne | |
| | <input type="checkbox"/> Przewody wentylacji mechanicznej | |
| | <input type="checkbox"/> Urządzenia: | |
| | <input type="checkbox"/> Wentylatory dachowe, kanałowe | |
| | <input type="checkbox"/> Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne | |
| | <input type="checkbox"/> Mechaniczna wentylacja bytowa garażu podziemnego | |
| | <input type="checkbox"/> Wentylacja oddymiająca | |
| | <input type="checkbox"/> Wentylacja pożarowa | |
| <input type="checkbox"/> Inne: | | |

| | | | |
|---------------|--|--|---|
| Powierzchnia: | Powierzchnia obiektu > 2000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | Powierzchnia dachu obiektu budowlanego > 1000m ² . TAK / NIE / NIE DOTYCZY | ilość kondygnacji obiektu : nadziemnych podziemnych |
|---------------|--|--|---|

Właściciel (Zarządca) nieruchomości przedstawił do wglądu następujące protokoły:

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Protokół pomiaru wentylacji mechanicznej z dnia: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Aktualna dokumentacja instalacji: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: np. dotyczące konserwacje urządzeń: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: np. otrzymane zgłoszenia od użytkowników lokali dotyczących usterek lub wad instalacji | | czy są i czy są ważne / czy okazano |
| Inne: | | czy są i czy są ważne / czy okazano |

| |
|--|
| |
|--|

Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego elementów budynku:

- dobry** – element może nie zagraża bezpieczeństwu życia i mienia przez okres najbliższych pięciu lat, pod warunkiem wykonywania prac konserwacyjnych,
- dostateczny** - element przed upływem pięciu lat może ulec technicznemu zużyciu, określono termin kolejnego przeglądu technicznego lub wykonania opinii czy robót
- niedostateczny** – konieczne jest podjęcie czynności remontowych i zabezpieczeniowych, a określenie „awaryjny” byłoby nieodpowiednie,
- awaryjny** – wymaga natychmiastowego podjęcie czynności remontowych i zabezpieczających.

II. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

3. ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów instalacji

| Lp. | Element, urządzenie, instalacja | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
|-----|---------------------------------|---------------------------|-------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

Ocena realizacji zaleceń z poprzedniej kontroli

| Lp. | Zalecenia z poprzedniej kontroli | Realizacja zaleceń |
|-----|----------------------------------|--------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

W wyniku przeglądu technicznego stwierdzam stan awaryjny następujących elementów obiektu

| Lp. | Element obiektu | Zakres zalecanego pilnego remontu, naprawy lub robót zabezpieczających, |
|-----|-----------------|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

| II. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: / OCENA STANU TECHNICZNEGO | | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|------------------------|
| W trakcie kontroli ustalono: | | | | | |
| ELEMENT, URZĄDZENIE, INSTALACJA PODLEGAJĄCE KONTROLI | OPIS STANU TECHNICZNEGO / MATERIAŁ | OCENA STANU TECHNICZNEGO | ZALECENIA | NR.FOT. | DATA WYKONANIA ZALECEN |
| I. ELEMENTY MONTAŻOWE I KONSTRUKCYJNE URZĄDZEN I INSTALACJI ZAMONTOWANYCH NA DACHU LUB ELEWACJI | | | | | |
| 1. Wentylatory | | | | | |
| 2. Klimatyzatory | | | | | |
| 3. Centrale wentylacyjne | | | | | |
| 4. Agregaty chłodnicze | | | | | |
| 5. Przewody wentylacyjne | | | | | |
| 6. Inne urządzenia: | | | | | |

| II. PRZEWODY ORAZ INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ | | | | | |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| 1. Przewody wentylacyjne, | | | | | |
| 2. Stan i jakość połączeń, szczelności instalacji oraz sztywności instalacji | | | | | |
| 3. Stan konstrukcji mocującej instalacje i urządzenia | | | | | |
| 4. Stan izolacji cieplnej, jakość izolacji | | | | | |
| 5. Zanieczyszczenia instalacji | | | | | |
| 6. Izolacja akustyczna i elementy antywibracyjne | | | | | |
| 7. Czerpnie i wyrzutnie powietrza, drożność i czystość | | | | | |
| 8. Nawiewniki, kratki wentylacyjne | | | | | |
| 9. Wentylatory | | | | | wg. odrębnego protokołu serwisowego |
| 10. Centrale wentylacyjne | | | | | wg. odrębnego protokołu serwisowego |
| 11. Automatyka sterująca i regulująca | | | | | |
| 12. Elementy regulujące | | | | | |
| 13. Powiązane elementy instalacji wentylacyjnej: klapy pożarowe | | | | | |
| 14. Powiązane elementy instalacji wentylacji bytowej garaży / np.: system detekcji gazu/dymu, tablice sygnalizacyjne | | | | | |
| 15. Stan sekcji filtracji oraz czystość instalacji i urządzeń | | | | | |
| 16. Łatwość dostępu do urządzeń oraz elementów eksploatacyjnych | | | | | |
| 17. Ocena hałasu instalacji lub urządzeń | | | | | |
| 18. Stan wymienników, wentylatorów, urządzeń do obróbki powietrza | | | | | |
| 19. Ocena skuteczności działania na podstawie kontrolnych pomiarów strumienia powietrza. | | | | | wg. odrębnego protokołu |
| 20. Ocena prawidłowego działania systemu wentylacji | | | | | |

| III. KONTROLA WENTYLACJI MECHANICZNEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH: WENTYLACJA MECHANICZNA WYWIEWNA | | | | | |
|---|--|--|--|--|-------------------------------------|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| 1. Elementy napływ powietrza, nawiewniki okienne, ścienne | | | | | |
| 2. Kratki transferowe, przepływowe | | | | | |
| 3. Kratki wentylacyjne, odpowiednie do projektowanego systemu wentylacji mieszkań | | | | | |
| 4. Kontrolny pomiar przepływu na kratkach wentylacyjnych | | | | | |
| 5. Ocena hałasu instalacji | | | | | |
| 6. Ocena prawidłowości podłączenia wentylacji w mieszkaniu | | | | | |
| 7. Ocena prawidłowego podłączenia instalacji okapu kuchennego do odrębnego pionu wentylacyjnego | | | | | |
| 8. Wentylatory, sterowanie | | | | | wg. odrębnego protokołu serwisowego |
| 9. Ocena skuteczności działania instalacji na podstawie pomiarów kontrolnych przepływu powietrza | | | | | wg. odrębnego protokołu |

| IV. KONTROLA WENTYLACJI MECHANICZNEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH: WENTYLACJA MECHANICZNA Z ODZYSKIEM CIEPŁA | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| 1. Przewody wentylacyjne, połączenia | | | | | |
| 2. Stan izolacji przewodów | | | | | |
| 3. Kratki transferowe, przepływowe | | | | | |
| 4. Elementy nawiewne i wywiewne | | | | | |
| 5. Przewody wentylacyjne, połączenia z centralą, elementy regulujące | | | | | |
| 6. Wentylatory, centrale wentylacyjne | | | | | |
| 7. Czerpnie i wyrzutnie powietrza, drożność i czystość | | | | | |
| 8. Ocena hałasu instalacji, Elementy wygłuszające | | | | | |
| 9. Powiązane elementy instalacji wentylacyjnej: klapy pożarowe | | | | | |
| 10. Ocena prawidłowego podłączenia instalacji okapu kuchennego do odrębnego pionu wentylacyjnego | | | | | |
| 11. Ocena skuteczności działania instalacji na podstawie pomiarów kontrolnych przepływu powietrza | | | | | |

| V. KONTROLA WENTYLACJI POŻAROWEJ | | | | | |
|---|--|--|--|--|----------------------------------|
| Wykaz elementów instalacji oraz czynności kontrolnych służących do oceny stanu instalacji: | | | | | |
| 1. Przewody wentylacyjne pożarowe, połączenia | | | | | |
| 2. Elementy systemu wentylacji pożarowej, klapy, wentylatory, zabezpieczenia p.poż, kratki, | | | | | |
| 3. System wentylacji pożarowej: oddymiającej / napowietrzającej | | | | | na podstawie odrębnego protokołu |

| IV.ZALECENIA | |
|---|----------------------------|
| CZYNNOŚCI MAJĄCE NA CELU USUNIĘCIE STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI | |
| Czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości | Termin wykonania czynności |
| | |
| | |
| | |
| WNIOSKI I UWAGI WYNIKAJĄCE Z WYKONANEJ KONTROLI | |
| <ul style="list-style-type: none"> - instalacja znajduje się wstanie technicznym, zapewniającym jej sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne użytkowanie, - instalacja znajduje się w stanie technicznym, jednakże zapewnienie ich pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji - naprawy bieżącej naprawy głównej *, - instalacja znajduje się w stanie, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości....., - instalacja znajduje się w stanie technicznym i bezpośrednio zagrażają życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jej użytkowania w całości lub w części, a następnie usunąć nieprawidłowości, <p>* niepotrzebne wykreślić lub usunąć</p> | |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA WYKONANA PODCZAS KONTROLI (elementy i urządzenia instalacji wymagające naprawy lub remontu) | |
| | |
| fot. nr 1 | fot. nr 2 |
| Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym: | |
| <p>_____</p> <p>(podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)</p> | |
| Dołącza się kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych. | |

| | |
|---|---------------------------------------|
| Dokonujący kontroli stanu technicznego: | |
| instalacji sanitarnych | |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień, specjalność | <p>.....</p> <p>(czytelny podpis)</p> |
| | |
| Załączniki do protokołu | |
| <i>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</i> | |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| UWAGA: | |

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających wymagane w danym przypadku 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 danym zakresie