

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku mieszkalnego SMB "JARY"

I. Podstawa prawna:

- **USTAWA z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane** (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 lutego 2016r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 08.03.2016 r. poz. 290, zmiany: poz. 961, 1165, 1250)

art. 62.1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

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

- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych** (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 listopada 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 2009 nr 205 poz. 1584)

ROZDZIAŁ 2 - Kontrole okresowe budynku (§ 4 - § 6)

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj obiektu budowlanego:	Budynek mieszkalny wielorodzinny (np z lokalami użytkowymi usytuowanymi w parterze)	
Adres:		
Rodzaj konstrukcji:	<input type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna:	
Podstawowe dane o budynku	Pow. użytkowam ²	Pow. zabudowy: m ²
	Pow. użytkowa cz. mieszkalnej m ²	Kubatura m ³
	Ilość lokali mieszkalnych lokali	Ilość lokali użytkowych lokali
	Wysokość budynku kondygnacji nadziemnych	Ilość klatek schodowych szt.
	Ilość dźwigów osobowych szt.
Wyposażenie:	<input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne - grawitacyjne <input type="checkbox"/> przewody wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie <input type="checkbox"/> instalacja gazowa - gaz przewodowy <input type="checkbox"/> instalacja wodociągowo-kanalizacyjna <input type="checkbox"/> instalacja ciepłej wody użytkowej <input type="checkbox"/> instalacja centralnego ogrzewania <input type="checkbox"/> instalacja elektryczna <input type="checkbox"/> instalacja domofonowa <input type="checkbox"/> dźwigi osobowe inne instalacje:	
Inne, istotne informacje		

III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

z dnia przeprowadzonej przez:

2. zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków

3. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego części wspólnych budynku (wg zakresu jak w pkt I) na podstawie oceny makroskopowej:

Element, urządzenie, instalacja, itp	Materiał, sposób wykonania, itp	Stan techniczny - zużycie, ocena
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych		
tynki		
okładziny		
Elementy ścian zewnętrznych		
gzymsy		
attyki		
filary		
balkony, loggie, tarasy		
balustrady		
opaski		
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu		
szylidy, reklamy		
klimatyzatory		
anteny		
przewody uziemiające		
inne:		
.....		
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia		
pokrycie dachowe		
kominy		
obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne		
rynny dachowe		
rury spustowe		

odprowadzenie wody opadowej		
inne:		
Klatki schodowe		
drzwi wejściowe i wewnętrzne		
schody wewnętrzne		
tynki wewnętrzne ścian i sufitów		
balustrady		
okładziny wewnętrzne		
Instalacje c.o. i c.w.u		
Piony, poziomy, hydrofor, pompy, zawory, izolacje, aparatura kontrolna i pomiarowa, itp		
Instalacja wodno-kanalizacyjna		
Instalacja gazowa		
Przewody kominowe		
Instalacja elektroenergetyczna		

V. Wnioski końcowe:

- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

Załączniki do protokołu:

- dokumentacja fotograficzna wykonana w toku kontroli

.....
.....
.....

Oświadczam, że niniejszy przegląd został wykonany z należytą starannością zgodnie ze standardami przyjętymi przy wykonywaniu tego rodzaju prac, przy pełnym wykorzystaniu wiedzy i umiejętności a ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.

Data wykonania przeglądu:

Podpisy (pieczęcie z zakresem i numerem uprawnień) osób dokonujących kontrolę:

.....
branża ogólnobudowlana

.....
branża sanitarna

.....
branża elektryczna

Przy udziale:

Inspektor nieruchomości:

Obserwatorzy (imię i nazwisko, przedstawiciel Rady Nadzorczej/Komitetu Domowego/mieszkańców oraz podpis):

.....