**Załącznik nr 4** ……………………...…

 miejscowość, data

**Protokół rocznej kontroli stanu technicznego budynku/obiektu budowlanego**

położonego w ……….. przy ul. ……...…… nr ……… , (inne dane identyfikujące obiekt)

1. Komisja (zespół) w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/zarządcy:

- ……………………………………..

- ……………………………………..

2. Osoby dokonujące przeglądu

- …………………………………. , posiadająca uprawnienia w zakresie

- …………………………………. , posiadająca uprawnienia w zakresie

- …………………………………. , posiadająca uprawnienia w zakresie

dokonała, zgodnie z art.62 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) w dniu … …. ….. rocznego przeglądu w/w budynku/obiektu budowlanego

**II.** Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z :

**-** protokołami z poprzednich kontroli

*- protokołami odbioru robót remontowych …… wykonywanych w budynku w okresie …..*

*- zgłoszeniami … użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku*

- (inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego) oraz stwierdzono

**III.** W trakcie kontroli ustalono co następuje:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Element, urządzenie, instalacja | Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie | Stan techniczny, zużycie, przydatność do użytkowania | Uwagi | Sprawdzający; podpis |
| **Elementy konstrukcyjne** |
| 1. fundamenty |  |  |  |  |
| 2. ściany nośne |  |  |  |  |
| 3. filary |  |  |  |  |
| 4. stropy |  |  |  |  |
| 5. więźba  |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| **Elementy ścian zewnętrznych** |
| 1. attyki |  |  |  |  |
| 2. filary |  |  |  |  |
| 3. gzymsy |  |  |  |  |
| 4. balkony, loggie |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| **Wejście** |
| 1. drzwi, brama |  |  |  |  |
| 2. domofon |  |  |  |  |
| 3. oświetlenie zewn. |  |  |  |  |
| 4. ślusarka |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| **Klatki schodowe, hol, korytarze** |
| 1. podłogi, posadzki |  |  |  |  |
| 2. schody, pochylnie |  |  |  |  |
| 3. poręcze, balustrady |  |  |  |  |
| 4. tynki |  |  |  |  |
| 5. malowanie |  |  |  |  |
| 6. stolarka |  |  |  |  |
| 7. ślusarka |  |  |  |  |
| 8. zsypy |  |  |  |  |
| 9. oświetlenie |  |  |  |  |
| 10. |  |  |  |  |
| **Ściany wewnętrzne** |
| 1. tynki |  |  |  |  |
| 2. malowanie |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| **Pomieszczenia** |
| 1. podłogi, posadzki |  |  |  |  |
| 2. strop |  |  |  |  |
| 3. tynki |  |  |  |  |
| 4. malowanie |  |  |  |  |
| 5. stolarka |  |  |  |  |
| 6. ślusarka |  |  |  |  |
| 7. oświetlenie, nasłon. |  |  |  |  |
| 8. inst. wodna |  |  |  |  |
| 9. inst. c. o. |  |  |  |  |
| 10. inst. gazowa |  |  |  |  |
| 11. inst. kanalizacyjna |  |  |  |  |
| 12. inst. elektryczna |  |  |  |  |
| 13. inst. słaboprądowa |  |  |  |  |
| 14. |  |  |  |  |
| **Piwnice** |
| 1. podłogi, posadzki |  |  |  |  |
| 2. strop |  |  |  |  |
| 3. ściany |  |  |  |  |
| 4. tynki |  |  |  |  |
| 5. malowanie |  |  |  |  |
| 6. stolarka |  |  |  |  |
| 7. ślusarka |  |  |  |  |
| 8. oświetlenie |  |  |  |  |
| 9. inst. wodna |  |  |  |  |
| 10. inst. c. o. |  |  |  |  |
| 11. inst. kanalizacyjna |  |  |  |  |
| 12. inst. gazowa |  |  |  |  |
| 13. inst. elektryczna |  |  |  |  |
| 14. |  |  |  |  |
| 15. |  |  |  |  |
| **Garaże** |
| 1. podłogi, posadzki |  |  |  |  |
| 2. strop |  |  |  |  |
| 3. ściany |  |  |  |  |
| 4. tynki |  |  |  |  |
| 5. malowanie |  |  |  |  |
| 6. stolarka |  |  |  |  |
| 7. ślusarka |  |  |  |  |
| 8. oświetlenie |  |  |  |  |
| 9. inst. wodna |  |  |  |  |
| 10. inst. c. o. |  |  |  |  |
| 11. inst. kanalizacyjna |  |  |  |  |
| 12. inst. gazowa |  |  |  |  |
| 13. inst. elektryczna |  |  |  |  |
| 14. pochylnie  |  |  |  |  |
| 15. schody |  |  |  |  |
| 16. |  |  |  |  |
| 17. |  |  |  |  |
| **Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne** |
| 1. *tak jak dla innych pomieszczeń +* |  |  |  |  |
| 2. urządzenia |  |  |  |  |
| 3. podpory, zamocowania i złącza urządzeń |  |  |  |  |
| 4. włazy kontrolne |  |  |  |  |
| 5. studzienki rewizyjne |  |  |  |  |
| 6*. inne, stosownie do właściwych przepisów i norm* |  |  |  |  |
| 7. pralnia |  |  |  |  |
| 8. suszarnia |  |  |  |  |
| 9. przybudówki |  |  |  |  |
| 10. kotłownia |  |  |  |  |
| 11.  |  |  |  |  |
| **Poddasze, strych** |
| 1. *tak jak dla innych pomieszczeń +* |  |  |  |  |
| 2. izolacja |  |  |  |  |
| 3. wyjście na dach, drabina |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |
| **Dach** |
| 1. poszycie |  |  |  |  |
| 2. obróbki blacharskie |  |  |  |  |
| 3. rynny, rury spustowe |  |  |  |  |
| 4. kominy, ławy kominiarskie |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| **Instalacja centralnego ogrzewania** |
| 1. piony |  |  |  |  |
| 2. poziomy |  |  |  |  |
| 3. hydrofory, pompy |  |  |  |  |
| 4. zawory |  |  |  |  |
| 5. kotły |  |  |  |  |
| 6. odpowietrzenia |  |  |  |  |
| 7. aparatura kontrolna i pomiarowa |  |  |  |  |
| 8. izolacja  |  |  |  |  |
| 9. cyrkulacja |  |  |  |  |
| 10. połączenie z siecią zewnętrzną |  |  |  |  |
| 11. węzeł cieplny |  |  |  |  |
| 12. |  |  |  |  |
| **Instalacja wodna** |
| 1. piony |  |  |  |  |
| 2. poziomy |  |  |  |  |
| 3. hydrofory, pompy |  |  |  |  |
| 4. obieg wody |  |  |  |  |
| 5. połączenie siecią wodociągową |  |  |  |  |
| 6. wodomierze |  |  |  |  |
| 7. zawory |  |  |  |  |
| 8. hydrofornia |  |  |  |  |
| 10. |  |  |  |  |
| **Instalacja kanalizacyjna** |
| 1.urządzenia sanitarne |  |  |  |  |
| 2. inst. deszczowa |  |  |  |  |
| 3. piony |  |  |  |  |
| 4. poziomy |  |  |  |  |
| 5. urządzenia napowietrzające |  |  |  |  |
| 6. połączenie z kanalizacją deszczowa lub ogólnospławną |  |  |  |  |
| 7. |  |  |  |  |
| **Instalacja gazowa** |
| 1. przewody |  |  |  |  |
| 2. zawory |  |  |  |  |
| 3. inst. sygnalizujące |  |  |  |  |
| 4. urządzenia odcinające |  |  |  |  |
| 5. zawór, kurek główny |  |  |  |  |
| 6. urządzenia redukcyjne  |  |  |  |  |
| 7. gazomierz |  |  |  |  |
| 8. uziemienie |  |  |  |  |
| 9. aktualność przeglądu |  |  |  |  |
| 10. |  |  |  |  |
| **Instalacja elektryczna** |
| 1. połączenia |  |  |  |  |
| 2. osprzęt |  |  |  |  |
| 3. wpusty oświetleniowe, gniazda wtyczkowe |  |  |  |  |
| 4. zabezpieczenia |  |  |  |  |
| 5. uziemienie |  |  |  |  |
| 6. uziemienia instalacji i aparatów |  |  |  |  |
| 7. oporność izolacji przewodów |  |  |  |  |
| 8. tablice rozdzielcze |  |  |  |  |
| 9. oświetlenie ewakuacyjne i przeszkodowe |  |  |  |  |
| 10. stacja transformatorowa  |  |  |  |  |
| 11. ochrona przepięciowa |  |  |  |  |
| 12. instalacja sygnalizacji dzwonkowej |  |  |  |  |
| 13. połączenia z inst. piorunochronną |  |  |  |  |
| 14. urządzenia do pomiaru zużycia energii elektrycznej |  |  |  |  |
| 15. przewody |  |  |  |  |
| 16.  |  |  |  |  |
| **Instalacja piorunochronna** |
| 1. połączenia |  |  |  |  |
| 2. osprzęt |  |  |  |  |
| 3. zabezpieczenia |  |  |  |  |
| 4. uziemienia instalacji i aparatów |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| **Instalacja telekomunikacyjna** |
| 1. anteny |  |  |  |  |
| 2. instalacja RTV |  |  |  |  |
| 3. przewody |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| **Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)** |
| 1. przewody dymowe |  |  |  |  |
| 2. przewody spalinowe |  |  |  |  |
| 3. przewody wentylacyjne |  |  |  |  |
| 4. otwory wycierowe lub rewizyjne |  |  |  |  |
| 5. urządzenia wentylacyjne |  |  |  |  |
| 6. czerpnie powietrza |  |  |  |  |
| 7. wyrzutnie powietrza |  |  |  |  |
| 8. aktualność przeglądu |  |  |  |  |
| 9.  |  |  |  |  |
| **Dźwigi** |
| 1. szyby |  |  |  |  |
| 2. kabiny |  |  |  |  |
| 3. drzwi |  |  |  |  |
| 4. sterowanie |  |  |  |  |
| 5. zasilanie |  |  |  |  |
| 6. maszynownia |  |  |  |  |
| 7. bezpieczeństwo |  |  |  |  |
| 8. aktualność przeglądu techn. |  |  |  |  |
| 9. |  |  |  |  |
| **Zabezpieczenie przeciwpożarowe** |
| 1. hydranty |  |  |  |  |
| 2. drogi ewakuacyjne |  |  |  |  |
| 3. dźwig dla ekip ratowniczych |  |  |  |  |
| 4. czujki i alarmy |  |  |  |  |
| 5. instalacja gaśnicza |  |  |  |  |
| 6. sprzęt gaśniczy |  |  |  |  |
| 7. przewody |  |  |  |  |
| 8. dojazdy straży pożarnej |  |  |  |  |
| 9. materiały łatwopalne |  |  |  |  |
| 10. porządek |  |  |  |  |
| 11.drzwi p.poż. |  |  |  |  |
| 12. |  |  |  |  |
| **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska** |
| 1. zbiorniki bezodpływowe |  |  |  |  |
| 2. urządzenia do oczyszczania ścieków |  |  |  |  |
| 3. ekrany akustyczne |  |  |  |  |
| 4. odprowadzenie ścieków z budynku |  |  |  |  |
| 5. zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| **Estetyka** |
| 1. obiekt |  |  |  |  |
| 2. otoczenie |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| **Inne elementy, urządzenia i instalacje** |
| 1. drogi |  |  |  |  |
| 2. miejsca postojowe |  |  |  |  |
| 3. studnie |  |  |  |  |
| 4. mała architektura |  |  |  |  |
| 5. śmietniki |  |  |  |  |
| 6. zieleń |  |  |  |  |
| 7. urządzenia rekreacyjne |  |  |  |  |
| 8. ogrodzenia |  |  |  |  |
| 9. brama wjazdowa |  |  |  |  |
| 10. oświetlenie terenu |  |  |  |  |
| 11. |  |  |  |  |

**IV.** Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Element, urządzenie, instalacja | Zalecenia | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi | Sprawdzający; podpis |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |

**V.** Na podstawie wyników niniejszej kontroli zaleca się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Element, urządzenie, instalacja | Zalecenia | Uwagi | Sprawdzający; podpis |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

*oraz (inne zalecenia, np. zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników):*

1. *…………………………………………………..*
2. *…………………………………………………..*

**VI.** Wobec stwierdzenia :

1. (uszkodzenia, braki i inne), które mogą spowodować (zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem),
2. ………………………………………………………………………..
3. ………………………………………………………………………..

 zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez:

1. ………………………………………………………………………..
2. ………………………………………………………………………..

 oraz stosownie do art. 70 ust.2 Prawa budowlanego, informuje się, iż kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do (właściwy organ).

 ....…………………………………

*podpis osoby stwierdzającej braki i uchybienia*

**VII.** *Inne postanowienia, uwagi, dołączona dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli. itp.*

1. ………………………….. 2. …………………………… 3. ……………………………….

 */ podpisy osób przeprowadzających kontrolę okresową/*