

PROTOKÓŁ nr

z okresowej kontroli i oceny stanu technicznego instalacji
sanitarnych obiektu budowlanego co pięć lat
(art. 62 ust.1 pkt. 2 Prawa Budowlanego)

przeprowadzonej w dniu r.

I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1.

/nazwa obiektu - jego charakter /

2.

/adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer/

3. 4. 5.

/forma własności obiektu/

/ przypisany symbol PKOB/

/nr ewidencyjny obiektu w ewidn. śr. trw./

6.

/nazwa właściciela obiektu i jego adres /

7.

/Imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej objektem/

8.

/pow. użytkowa m²/

9.

/kubatura m³/

10.

/pow. zabudowy m²/.

11.

/liczba kondygnacji /

12.

/data zakończenia budowy/

13.

/data ostatniej kontroli co pięć lat/

14.

/data ostatniej kontroli co rocznej/

15. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej w odniesieniu do branży sanitarnej:

Pole tekstowe

16. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat w odniesieniu do branży sanitarnej /Nadzór Budowlany, PSP, PISAN PIOŚ, UDT itp.):

Pole tekstowe

II.

WYNIK KONTROLI STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI

1.0. Zasady oceny przez kontrolującego:

Zasady oceny stanu zużycia technicznego instalacji sanitarnych obiektu bez instalacji gazowej:

1. zadawalający	- zużycie: 0- 10%
2. średni	- zużycie: 11-20%
3. zły	- zużycie: 21-40% (opis usterek oraz dokumentacja fot)
4. awaryjny	- zużycie: ponad >40% (opis usterek oraz dokumentacja foto)

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono przez analogię z przykładowymi kontrolami stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”.

Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB - PZITB, Warszawa 1994, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

1. Instalacja wodociągowa

1.1. Opis instalacji wody zimnej

1.1.1. System zasilania instalacji:

Krótkie pole tekstowe

1.1.2. Wodomierz:

Krótkie pole tekstowe

1.1.3. Rodzaj instalacji sieci rurociągów:

/krótka charakterystyka/

pole tekstowe

1.1.4. Wyposażenie w urządzenia uzdatniania wody:

- zestaw filtrujący:

Krótkie pole tekstowe

- magnetyzer:

Krótkie pole tekstowe

- osadnik:

Krótkie pole tekstowe

1.1.4. Instalacja wodociągowa p.poż.:

Krótkie pole tekstowe

1.2. Stan techniczny instalacji wodociągowej wody zimnej /bez lokali mieszkalnych i użytkowych/:

1. Przylącze /studnia, wodomierz *//: stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
*/ nie potrzebne skreślić	
2. Poziomy : stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
3. Piony : stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
4. Zawory i zasuw y: stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
5. Baterie : stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
6. Wyposażenie uzdatniania wody : stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
7. Przeciwpożarowa instalacja wodociągowa i jej wyposażenie :	
stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	

1.3. Opis instalacji wody ciepłej

1.3.1. Wymiennikowania

Krótkie pole tekstowe

1.3.2. Rodzaj instalacji sieci rurociągów /krótka charakterystyka/:

Krótkie pole tekstowe

1.4. Stan techniczny instalacji wody ciepłej /bez lokali mieszkalnych i użytkowych/:

1. Wymiennikownia : stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ <ul style="list-style-type: none">• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
2. Poziomy : stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ <ul style="list-style-type: none">• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
3. Piony : stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ <ul style="list-style-type: none">• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
4. Zawory i zasuwy : stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ <ul style="list-style-type: none">• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
5. Baterie : stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ <ul style="list-style-type: none">• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:

2. Instalacja kanalizacyjna /bez lokali mieszkalnych i użytkowych/:

2.1. Opis instalacji

2.1.1. System kanalizacji, w tym deszczowej / krótka charakterystyka/:

Krótkie pole tekstowe

2.1.2. piony – rodzaje rur:

Krótkie pole tekstowe

2.1.3. poziomy – rodzaje rur:

Krótkie pole tekstowe

2.1.4. podejścia pod przybory sanitarne z rur:

Krótkie pole tekstowe

2.1.5. przybory sanitarne:

Krótkie pole tekstowe

2.2. Stan techniczny instalacji kanalizacyjnej:

1. Przyłącza: stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
2. Poziomy: stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
3. Piony z wywiewkami: stan techniczny –

/ocena stanu technicznego/	
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
4. Podjęcia odpływowe: stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
5. Przybory sanitarne: stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
6. Kanalizacja deszczowa: stan techniczny –	/ocena stanu technicznego/
<ul style="list-style-type: none"> opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: 	

3. Instalacja centralnego ogrzewania bez lokali mieszkalnych

i użytkowych/:

3.1. Opis instalacji

3.1.1. Źródło zasilania w energię ciepłą:

Krótkie pole tekstowe

3.1.2. System zasilania:

Krótkie pole tekstowe

3.1.3. Charakterystyka instalacji co:

Krótkie pole tekstowe

3.1.4. Charakterystyka użytkowanych grzejników i ich osprzętu:

Krótkie pole tekstowe

3.1.5. Charakterystyka urządzeń użytkowanych w wentylacji mechanicznej i klimatyzacji */ wykorzystujących czynnik cieplny z instalacji co:

Krótkie pole tekstowe

3.1.6. Parametry instalacji co:

Krótkie pole tekstowe

3.2. Stan techniczny instalacji centralnego ogrzewania:

1. Przyłącza: stan techniczny – /ocena stanu technicznego/
• opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
2. Poziomy: stan techniczny – /ocena stanu technicznego/

opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
3. Piony: stan techniczny – <ul style="list-style-type: none"> opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/: /ocena stanu technicznego/
4. Grzejniki i ich osprzęt /zawory, termoregulatory/: stan techniczny – /ocena stanu technicznego/	
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	
5. Węzły ciepłe: stan techniczny – /ocena stanu technicznego/ /ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:	

4. Instalacja wentylacyjnej /bez lokali mieszkalnych /:

4.1. Opis instalacji wentylacyjnej:

4.1.1. Instalacji grawitacyjnej:

Krótkie pole tekstowe

4.1.2. Instalacji mechanicznej i jej urządzeń:

Krótkie pole tekstowe

4.2. Ocena stanu technicznego instalacji wentylacyjnej /w wyodrębnionych częściach obiektu/:

1. Przewody instalacji grawitacyjnej: stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/

- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:

5. Instalacja gazowa /bez lokali mieszkalnych /:

5.1. Opis instalacji gazowej:

5.1.1. Liczba przyłączy do budynku:

Krótkie pole tekstowe

5.1.2. Miejsca lokalizacji kurka głównego:

Krótkie pole tekstowe

5.1.3. Miejsce lokalizacji gazomierzy:

Krótkie pole tekstowe

5.1.4. Liczba pionów instalacji gazowej:

Krótkie pole tekstowe

5.2. Zasady oceny przez kontrolującego:

Zasady kontroli stanu zużycia technicznego instalacji gazowych obiektu:

1. zadowalający - zużycie: 0- 10%

2. średni - zużycie: 11-15%

3. zły - zużycie: 16-20% (opis usterek)

4. awaryjny - zużycie: ponad >20% (opis usterek)

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono przez analogię z przykładowymi kontroli stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”, Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB - PZITB, Warszawa 1994 r. ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

5.3. Stan techniczny instalacji gazowej:

1. Przyłącza gazowe : stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
2. Kurek główny : stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
3. Gazomierze : stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:
4. Piony gazowe stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/
opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:

5. Instalacja gazowa w piwnicach: stan techniczny –
/ocena stanu technicznego/

opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:

6. Instalacje gazowe doprowadzające gaz do lokali: stan techniczny –

.....
/ocena stanu technicznego/

- opis uszkodzeń /i przywołanie dokumentacji fotograficznej/:

IV. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

/ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego/

Pole tekstowe

V. ZALECENIA POKONTROLNE

(W następującej kolejności: a/ dot. poprawy bezpieczeństwa użytkowników, b/ najpilniejszych prac remontowych, c/ remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych, d/ dot. uzupełnienia dokumentacji, poprawy procedur, itp. W zaleceniach powinien być określany zakres robót , ich kolejność)

Pole tekstowe

Stan techniczny badanych instalacji w obiekcie budowlanym nie stwarza zagrożenia dla osób zamieszkałych. Instalacja gazowa w obiekcie budowlanym i lokalach mieszkalnych udostępnionych przez lokatorów jest bezpieczna , sprawna technicznie i nadaje się do użytkowania.

KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ I PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ

.....

/Imię i nazwisko, nr uprawnień, nazwa jednostki ubezpieczeniowej i nr polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej/

.....

/Imię i nazwisko, nr uprawnień, nazwa jednostki ubezpieczeniowej i nr polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej/

.....

/Imię i nazwisko, nr uprawnień, nazwa jednostki ubezpieczeniowej i nr polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej/

.....data.....

.....

(podpis zarządcy/administradora)



