

**NR. 3/02/2023**

# **PROTOKOŁY OKRESOWEJ ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU**

(zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo Budowlane)

Nazwa obiektu:

**BUDYNEK MIESZKALNY – BIAŁY DWOREK**

(kategoria β) \*

Adres:

**WIERZEJEWSKIEGO 9, KONSTANCIN - JEZIORNA**



Właściciel/Zarządca obiektu:

**MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI  
AL. JEROZOLIMSKIE 28, 00-024 WARSZAWA**

**LUTY 2023**

**Koordynator ds.  
obiektów:**

Jarosław Brzózka

604 780 265

<b>Spis treści</b>	<b>Str.:</b>
1. Wstęp.	3
1.1 Podstawa opracowania.	3
1.2 Zakres kontroli technicznej.	3
1.3 Charakterystyka obiektu.	
1.4 Objaśnienia.	4
1.5 Wykonanie wymagalnych zaleceń.	4
2. Podpisy osób wykonujących kontrole.	4
I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy Prawo Budowlane)	5
II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo Budowlane)	18
III. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)	
IV. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowych. (zg. z Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo Budowlane)	
3. Uprawnienia Członków Zespołu Technicznego.	22

## **1. Wstęp.**

### **1.1. Podstawa opracowania.**

Okresowa kontrola techniczna została wykonana w oparciu o obowiązek wyrażony przepisami:

- **USTAWA PRAWO BUDOWLANE**, z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 ze zmianami).
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY** z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134)
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI** z dnia 16 sierpnia 1999 r, w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U z dnia 9 września 1999r.)
- **USTAWA** z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 5 czerwca 2007 r. Nr. 99, poz. 665)

Prace na terenie obiektu wykonywane były w dniu:

**22 luty 2023 r.**

Przegląd został zakończony protokołem sporządzonym:

**2 marca 2023 r.**

Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli - do:

**luty 2024 r.**

### **1.2. Zakres kontroli technicznej.**

Zakres kontroli technicznej określają wyżej przytoczone przepisy. Przegląd polega na sprawdzeniu:

- 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).

Elementy podlegające obowiązkowej kontroli, niewystępujące w obiekcie – nie znajdują się w zestawieniu.

Zespół techniczny dokonał oględzin obiektu oraz zapoznał się z udostępnioną dokumentacją. Na tej podstawie, w oparciu o wiedzę i doświadczenie, przeprowadzono ocenę stanu technicznego wybranych elementów, instalacji i cech obiektu.

### **1.3. Charakterystyka obiektu.**

#### **1.3.1. Opis techniczny budynku.**

Budynek – mieszkalny, 2 kondygnacje nadziemne  
Budynek podpiwniczony  
Stopy i ławy fundamentowe – strop Kleina, betonowe  
Ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej  
Ściany wewnętrzne – murowane z cegły  
Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna  
Schody zewnętrzne – betonowe, wewnętrzne - drewniane  
Okna drewniane, drzwi zewnętrzne drewniane, bramy - brak  
Posadzki – wykładziny PCV, parkiet

#### **1.3.2 Parametry budynku:**

- powierzchnia zabudowy m2 – brak danych
- powierzchnia użytkowa m2 – brak danych
- kubatura m3 - brak danych

#### **1.3.3. Przeznaczenie:**

BUDYNEK MIESZKALNY

#### **1.3.4. Wyposażenie obiektu w instalacje:**

- kanalizacja sanitarna - tak
- woda zimna – tak
- woda ciepła – tak
- kanalizacja deszczowa – tak
- instalacja c.o. – tak
- instalacja elektryczna - tak
- instalacja wentylacji mechanicznej - nie
- instalacja gazowa - nie
- instalacja p.poż - nie
- instalacje technologiczne - nie