

CHECKLISTA AUDYTU TECHNICZNEGO

Obiekt: UR i Budynek
.....

Audytor:

Data:

I. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
Książka Obiektu Budowlanego (KOB): Czy prowadzona systematycznie i zgodnie z Prawem Budowlanym?	☐	☐	
Protokoły z przeglądów okresowych: Czy są ważne i kompletne (1-letnie, 5-letnie, gazowe, kominiarskie)?	☐	☐	
Decyzje i zalecenia UDT: Czy urządzenia (windy, schody ruchome, platformy) mają ważne decyzje dopuszczające?	☐	☐	
Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego (IBP): Czy jest aktualna (wymagana aktualizacja co 2 lata lub po zmianach)?	☐	☐	
Dokumentacja techniczna 'As-Built': Czy plany i schematy odzwierciedlają stan faktyczny po przebudowach?	☐	☐	

II. KONSTRUKCJA I POSZYCIE BUDYNKU

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
Elewacja i ściany nosne: Czy występują pęknięcia, zarysowania, ubytki lub ślady zawilgocenia?	☐	☐	
Dach i odwodnienie: Stan poszycia (papy, membrany). Czy rynny i wpusty dachowe są drożne?	☐	☐	
Stolarka otworowa: Czy okna i drzwi (zwłaszcza ewakuacyjne) są szczelne, a samozamykacze sprawne?	☐	☐	
Strefy wokół budynku: Stan dróg pożarowych, chodników, ramp rozładunkowych i ogrodzenia.	☐	☐	

III. SYSTEMY HVAC I EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
Centrale wentylacyjne (AHU) i klimatyzacja: Stan filtrów, wanień ociekowych (brak grzybow) oraz łożysk.	☐	☐	
Wezeł cieplny / Kotłownia: Stan izolacji termicznej rurociągów, parametry ciśnienia i brak wycieków.	☐	☐	
Automatyka BMS: Czy czujniki temperatury, CO2 i wilgotności są skalibrowane, a harmonogramy optymalne?	☐	☐	
Gospodarka mediami: Czy widoczne są anomalie w zużyciu wody, energii elektrycznej lub gazu?	☐	☐	

IV. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
Rozdzielnice elektryczne: Badanie termowizyjne pod kątem przegrzewania. Czy opisy obwodów są aktualne?	☐	☐	
Oświetlenie podstawowe i awaryjne: Natężenie światła zgodne z normami. Testy autonomii osw. awaryjnego.	☐	☐	
Systemy zasilania gwarantowanego: Stan akumulatorów w UPS. Testy agregatu prądotwórczego pod obciążeniem.	☐	☐	
Instalacja odgromowa: Prawidłowa rezystancja uziemień (zgodnie z najnowszym protokołem).	☐	☐	

V. BEZPIECZENSTWO POZAROWE (PPOZ) I SECURITY

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
SAP / SSP (System Sygnalizacji Pozarowej): Czystość czujek, brak błędów i uziemień na centrali.	☐	☐	
Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO): Czy komunikaty są wyraźnie słyszalne w każdym punkcie obiektu?	☐	☐	
Instalacje gasnicze: Ciśnienie w instalacji tryskaczowej/hydrantowej. Ważne próby ciśnieniowe weży.	☐	☐	
Systemy Security (CCTV, KD, SSWiN): Zrzucanie blokad Kontroli Dostępu przy alarmie ppoz.	☐	☐	

VI. ORGANIZACJA I PROCESY UR (MAINTENANCE)

Punkt kontrolny / Opis	OK	NOK	Uwagi / Zalecenia
Gospodarka zgłoszeniami: Sredni czas reakcji i naprawy (SLA) dla zgloszen krytycznych i standardowych.	[]	[]	
Prewencja vs. Reakcja: Jaki procent prac to prewencja (PM) a jaki awarie? (Target: min. 70% prewencji).	[]	[]	
Magazyn czesci zamiennych: Czy kluczowe komponenty krytycznych systemow sa dostepne na obiekcie?	[]	[]	
Nadzor nad podwykonawcami: Bezwzgledne egzekwowanie procedur LOTO oraz pozwolen na prace niebezpieczne.	[]	[]	