

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku mieszkalnego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
§ 4 - § 6 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).

Data kontroli:

Data następnej kontroli:

I. Informacje ogólne o budynku:

Nazwa, funkcja:

Adres:

Właściciel lub
zarządca:

imię,
nazwisko,
nazwa:

adres:

telefon:

Konstrukcja
budynku,
rodzaj materiałów
budowlanych:

Powierzchnia
zabudowy:

Wysokość:

II. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- 3) instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

..... z dnia przeprowadzonej przez:

.....

.....

.....

2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

.....

.....

*Protokół z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku mieszkalnego
w Olsztynie przy ulicy Okrzei 20*

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty			
2. ściany nośne			
3. filary			
4. strony			
5.			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			

*Protokół z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku mieszkalnego
w Olsztynie przy ulicy Okrzei 20*

5. balustrady			
6.			
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
4.			
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6.			
Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty			
2. drogi ewakuacyjne			
3			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. urządzenia filtrujące			
6. urządzenia wygłuszające			
7.			
Instalacja gazowa			
1.			
2.			

Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)			
1. dymowe			
2. spalinowe, wentylacyjne - grawitacyjne			
3. spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym			
4. kominy wolnostojące			
5. kominy przemysłowe			
6. urządzenia wentylacyjne			
7.			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1.			
2.			
3.			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1.			
4.			
2.			

V. Określenie:

zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

VI. WNIOSKI KOŃCOWE: *

- budynek znajduje się w należytych stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytych stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – 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.

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, 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 – **osoba dokonująca kontroli,** na podstawie art.70 ust.2 Prawa budowlanego, **niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego** w Olsztynie, ul. Kołobrzaska 27, 10-431 Olsztyn. *

* **niepotrzebne wykreślić lub usunąć**

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

VII. Dokumentacja graficzna (rysunki, fotografie, cyfrowa) wykonana w toku kontroli:

.....

.....

.....

.....

.....

**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

elementów budynku/obiektu budowlanego Imię i nazwisko oraz nr uprawnień (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji sanitarnych Imię i nazwisko oraz nr uprawnień (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji gazowej Imię i nazwisko oraz nr uprawnień (czytelny podpis oraz pieczęć)
przewodów kominowych grawitacyjnych Imię i nazwisko oraz nr uprawnień (czytelny podpis oraz pieczęć)
przewodów kominowych Imię i nazwisko oraz nr uprawnień (czytelny podpis oraz pieczęć)

**Załączniki do protokołu
np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli**

1	
2	
3	
4	

Uwaga:

W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających różne uprawnienia, może być sporządzony jeden protokół np. według tego wzoru, natomiast gdy kontrole przeprowadzane są osobno - to każda osoba posiadająca uprawnienia sporządza protokół z przeprowadzonej kontroli w danym zakresie.