

# 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 (Dz. U. 2016r., poz. 290 , z późniejszymi zmianami),  
§ 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836).

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:

.....

.....

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

**Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:**

**W trakcie kontroli ustalono:**

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

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



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**V. WNIOSKI KOŃCOWE: \***

- budynek znajduje się w należyłym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
  - budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyłym 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 Bydgoszczy, ul. Zygmunta Augusta 16, 85-082 Bydgoszcz.**
- \* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**VI. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli**

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p><b>Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:</b></p>	
<p><b>elementów budynku/obiektu budowlanego</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>instalacji sanitarnych</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>instalacji gazowej</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>przewodów kominowych grawitacyjnych</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>przewodów kominowych</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p>.....</p> <p>(czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>Załączniki do protokołu</b> <b>np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</b></p>	
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.