

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli **pięcioletniej** stanu technicznego
budynku

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 ze zm.),
§4 - §6 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 ze zm.).

Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
----------------	--	--------------------------	--

I. Informacje ogólne o budynku:

Nazwa, funkcja:			
Adres:			
Właściciel lub zarządca:	imię, nazwisko, nazwa:	ŁŁAWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO – ZARZĄD GOSPODARKI LOKALAMI SP. Z O.O. W ŁŁAWIE	
	adres:	14-200 ŁŁAWA, UL. JAGIELLOŃCZYKA 16	
	telefon:	89 648 45 35	
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. - **wyłączono jako odrębne opracowanie**

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:
2. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:

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. stropy			
5. schody			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie			
5. balustrady			
6. schody zewnętrzne			

Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny			
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu			
2. kominy, ławy kominarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6.			
Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty			
2. drogi ewakuacyjne			
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. Skrzynka gazowa			
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) – wg odrębnego przeglądu kominarskiego			
1. dymowe			
2. spalinowe, wentyla-cyjne - grawitacyjne			
3. spalinowe, wentyla-cyjne z ciągiem wymuszonym			

4. kominy wolnostojące			
5. kominy przemysłowe			
6. urządzenia wentylacyjne			
7. kominy ponad dachem – stan techniczny			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1. przyłącze wody			
2. przyłącze kanalizacji sanitarnej			
3.			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. Instalacja zimnej wody			
2. Instalacja kanalizacji			
3. Instalacje grzewcze			
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 należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, – budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie, jednakże w celu dalszego utrzymania budynku w dobrym stanie należy wykonać niezbędne prace remontowe i konserwacyjne. – budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyтым 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 –			
* niepotrzebne wykreślić lub usunąć			

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:	
VII. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli	
Wg załącznika do niniejszego protokołu – dokumentacja fotograficzna	
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujemy kontroli stanu technicznego:	
elementów budynku/obiektu budowlanego oraz instalacji sanitarnych Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
instalacji gazowej wg odrębnych protokołów Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
przewodów kominowych wg odrębnych protokołów kominarskich Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
Załączniki do protokołu	
np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas kontroli
2	Kserokopia uprawnień budowlanych osoby przeprowadzającej kontrolę
3	

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.