

## PROTOKÓŁ Nr ..... / 2020

z okresowej (5-letniej) kontroli stanu technicznej obiektu budowlanego zarządzanego  
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Górnik” w Katowicach  
wykonany zgodnie z art.62a, ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
(Dz.U. z 2020 r. poz. 471)

Informacje ogólne dotyczące obiektu budowlanego:

1. Nazwa i przeznaczenie obiektu budowlanego:

.....

2. Adres obiektu budowlanego:

.....

3. Kontrolę stanu technicznego obiektu budowlanego wykonał w dniach:

..... zespół techniczny w składzie:

lp.	imię i nazwisko	uprawnienia budowlane w specjalności/ pełniona funkcja	nr członkowski OIIB

4. Poprzednia kontrola okresowa wykonana została w .....roku

Protokół Nr .....

5. Komisja stwierdziła brak wykonania następujących zaleceń:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Opis poszczególnych elementów budynku i stanu zabezpieczeń opisano w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu.

## **ZALECENIA KOMISJI:**

W wyniku kontroli obiektu budowlanego komisja /wydała następujące zalecenia/ stwierdziła, iż obiekt budowlany użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem, jego stan techniczny jest dobry/należyty i nie wydano żadnych zaleceń\*:

1. W zakresie zauważonych usterek i uszkodzeń stanowiących zagrożenie dla statyki budowli lub uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku stwarzających zagrożenie dla mienia, zdrowia i życia osób korzystających z nieruchomości lub przebywających w jej sąsiedztwie do wykonania w trybie pilnym:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. W zakresie stanu technicznego obiektu budowlanego nie stwarzającego zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania obiektu, koniecznych do wykonania w okresie do następnej kontroli okresowej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. W zakresie ochrony środowiska do wykonania w terminie do:

.....

.....

.....

.....

4. W zakresie estetyki obiektu budowlanego do wykonania w terminie do : .....

.....

.....

.....

.....

**PODPISY KOMISJI DOKONUJĄCEJ KONTROLI OKRESOWEJ:**

1. ....

2. ....

3. ....

*Fakt dokonania kontroli okresowej 5-letniej odnotowano w Księżce Obiektu Budowlanego*

\* niepotrzebne skreślić

**Załącznik do Protokołu przeglądu okresowego 5-letniego obiektu budowlanego Nr ...../ .....**

Lp.	Kontrolowany element	Opis, rodzaj materiału	Stan techniczny	Zalecenia
<b>I. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU I URZĄDZEŃ</b>				
1.	Fundamenty			
2.	Ściany konstrukcyjne nośne			
3.	Stropy			
4.	Stropodach			
5.	Schody zewnętrzne			
6.	Biegi schodowe, spoczniki			
7.	Stupy, filary, podciąg			
8.	Płyty balkonów, loggii			
9.	Atyki, zadaszenia nad balkonami			
10.	Balustrady balkonowe, poręcze			
11.	Maszy, anteny zewnętrzne			
12.	Tablice, banery reklamowe			
13.	Stan techniczny podjazdu dla osób niepełnosprawnych, windy,			
<b>II. STAN TECHNICZNY ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH</b>				
1.	Ściany wewnętrzne piwnic			
2.	Ściany korytarzy, klatek schodowych			
<b>III. STAN TECHNICZNY POSADZEK</b>				
1.	Posadzki w piwnicach			
2.	Posadzki na korytarzach			
3.	Okładziny biegów schodowych, spoczników			
4.	Posadzki w pomieszczeniach gospodarczych, technicznych			
<b>IV. STAN TECHNICZNY POKRYCIA DACHOWEGO , OBRÓBEK BLACHARSKICH</b>				
1.	Rodzaj i stan techniczny pokrycia dachowego			
2.	Obróbki blacharskie			
3.	Rynny, rury spustowe			
4.	Docieplenie dachu			
5.	Stan techniczny włazów dachowych i ich zabezpieczenia			
<b>V. STAN TECHNICZNY ELEWACJI, TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH , TYNKÓW WEWNĘTRZNYCH</b>				
1.	Stan techniczny tynków zewnętrznych			
2.	Docieplenie			

Lp.	Kontrolowany element	Opis, rodzaj materiału	Stan techniczny	Zalecenia
	budynku			
3.	Stan techniczny elewacji z płyt aciekolowych, termin kontroli			
4.	Tynki wewnętrzne w pomieszczeniach piwnicznych			
5.	Tynki wewnętrzne na klatkach schodowych, korytarzach			
6.	Tynki w pomieszczeniach gospodarczych i technicznych			
7.	Stan malatury ścian			
<b>VI.</b>	<b>STAN TECHNICZNY STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ</b>			
1.	Drzwi wejściowe do budynku			
2.	Drzwi wewnętrzne na korytarzach			
3.	Drzwi wejściowe do piwnic, pomieszczeń gospodarczych i komórək zsykowych			
4.	Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych			
5.	Stolarka okienna w piwnicach			
6.	Stolarka okienna na korytarzach			
<b>VII.</b>	<b>INSTALACJA WODOCIĄGOWA, KANALIZACJA SANITARNA, ODPROWADZENIE WÓD ROZTOPOWYCH I OPADOWYCH</b>			
1.	Stan techniczny przyłącza wodociągowego, zabezpieczenie przed ingerencją osób nieupoważnionych			
2.	Stan techniczny głównych pionów wodnych wody zimnej, zaworów odcinających			
3.	Stan techniczny pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej			
4.	Sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych			
<b>VIII.</b>	<b>SYSTEM OGRZEWANIA, INSTALACJA CIEPŁEJ WODY</b>			
1.	Sposób ogrzewania budynku			
2.	Typ, stan techniczny kotła c.o., termin przeglądu			
3.	Lokalizacja i stan techniczny wymiennika			

Lp.	Kontrolowany element	Opis, rodzaj materiału	Stan techniczny	Zalecenia
	c.o.			
4.	Stan techniczny wewnętrznej instalacja c.o., zaworów, odpowietrzników			
5.	Stan techniczny grzejników na korytarzach, w pomieszczeniach gospodarczych i ogólnego użytku			
6.	Stan techniczny głównych pionów i poziomów instalacji cwu, zaworów			
<b>IX.</b>	<b>PRZYŁĄCZE GAZU ZIEMNEGO, WEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA</b>			
1.	Stan techniczny przyłącza gazu,			
2.	Wykonane przeglądy szczelności instalacji gazowej			
3.	Lokalizacja indywidualnych gazomierzy			
<b>X.</b>	<b>INSTALACJA ELEKTRO-ENERGETYCZNA, INSTALACJA ODGROMOWA</b>			
1.	Terminy zabezpieczenia przeciwporażeniowego i przeciwpięciowego instalacji wewnętrznej			
2.	Stan techniczny instalacji odgromowej i połączeń galwanicznych			
3.	Termin badanie skuteczności przeciwporażeniowej i rezystancji instalacji odgromowej			
<b>XI.</b>	<b>KOMINY, PRZEWODY DYMOWE, WENTYLACJA</b>			
1.	Stan techniczny kominów i czapek kominowych			
2.	Terminy wykonanych przez kominarzy przeglądów			
3.	Stan techniczny wentylatorów mechanicznych zamontowanych na dachu			
<b>XII.</b>	<b>OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE, DOJŚĆ DO BUDYNKU, DRÓG DOJAZDOWYCH, OŚWIETLENIE KLATEK SCHODOWYCH, KORYTARZY</b>			
1.	Oświetlenie zewnętrzne chodników i dróg dojazdowych			
2.	Rodzaj i stan techniczny oświetlenia wejść do budynku			
3.	Rodzaj i stan techniczny oświetlenia			

Lp.	Kontrolowany element	Opis, rodzaj materiału	Stan techniczny	Zalecenia
	korytarzy, klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń ogólnego użytku			
4.	Oświetlenie pomieszczeń technicznych			
<b>XIII.</b>	<b>USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH, ŚMIETNIKI ZEWNĘTRZNE</b>			
1.	Sposób usuwania odpadów komunalnych, surowców wtórnych (zsypy, śmietnik zewnętrzny)			
2.	Stan techniczny komór zszypowych			
3.	Miejsce składowania odpadów wielkogabarytowych			
<b>XIV.</b>	<b>DROGI DOJAZDOWE, PARKINGI, CHODNIKI</b>			
1.	Stan techniczny chodników, dojść do budynków			
2.	Stan nawierzchni dróg dojazdowych			
3.	Umiejscowienie i stan nawierzchni parkingów, miejsc postojowych dla samochodów, garaży			
<b>XV.</b>	<b>OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA, DROGI EWAKUACJI</b>			
1.	Zabezpieczenie ppoż. budynku, hydranty zewnętrzne, suche, mokre piony hydrantowe, klapy dymowe			
2.	Stan techniczny i wyposażenie wewnętrznych skrzynek hydrantowych			
<b>XVI.</b>	<b>ESTETYKA BUDYNKU I OTOCZENIA, ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY, PLACE ZABAW</b>			
1.	Estetyka budynku			
2.	Elementy małej architektury			
3.	Wyposażenie placu zabaw			
4.	Utrzymanie terenów zielonych			

Podpisy Komisji:

1. .... 2. .... 3. ....