

**PROTOKÓŁ**  
z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku

**Podstawa  
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z p. zm.) w związku z § 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 z p. zm.)

**ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, jego przydatności do użytkowania oraz estetyki i otoczenia,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska

**Data kontroli**

04-11-2020

**Data następnej  
kontroli**

rocznej

listopad 2021

pięcioletniej

listopad 2021

**OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ**

Imię  
i nazwisko

MARCIN BARTKOWIAK

Nr upr. bud.

WKP/0272/PWOK/13

Nr członkowski  
POIIB

WKP/BO/0055/14

Telefon  
kontaktowy

609-880-612

**INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU**

**Rodzaj budynku**

BUDYNEK MIESZKLANY PRZY PRZEDSZKOLU NR 2

**Adres budynku**

KÓRNIK-BNIN UL. JEZIORNA 16

**Fotografia budynku (widok ogólny)**



**Właściciel lub  
zarządca**

**Imię i nazwisko  
lub nazwa**

PRZEDSZKOLE NR 2

**Adres**

KÓRNIK-BNIN UL. JEZIORNA 16

**Telefon  
kontaktowy**

-----

|   |  |                              |                      |
|---|--|------------------------------|----------------------|
| <b>Powierzchnia zabudowy</b>  | 128,80m <sup>2</sup>   | <b>Powierzchnia użytkowa</b> | 158,73m <sup>2</sup> |
| <b>PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKÓLAMI</b>   |  |                              |                      |
| <b>poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego</b>  |  |                              |                      |
| Data kontroli   | Ustalenia pokontrolne  |                              |                      |
| <b>BRAK</b>   | <b>BRAK</b>  |                              |                      |
| <b>poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego</b>  |  |                              |                      |
| Data kontroli   | Ustalenia pokontrolne  |                              |                      |
| <b>BRAK</b>   | <b>BRAK</b>  |                              |                      |
| <b>USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU</b> |  |                              |                      |
| <b>Elementy</b>   | <b>Opis stanu technicznego</b>   |                              | <b>Fot nr</b>        |
| fundamenty  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| izolacje poziome  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| izolacje pionowe  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| ściany nośne  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| kominy poniżej dachu  | stan nieodpowiedni, na poziomie poddasza pod dachem zmurszały odpadający tynk na kominach, brak wypełnień fug oraz opierzeń kominów, skutkiem czego powstają przecieki przy kominach, może również nastąpić rozszczelnienie przewodów kominowych |                              | 1                    |
| ściany działowe   | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| stropy  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| schody wewnętrzne   | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| balustrady  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| gzymсы  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| schody zewnętrzne   | stan nieodpowiedni, przesunięcie stopni schodowych - wybrzuszenie, zawilgocenie, oraz liczne ubytki płytek kwalifikujące stopnie schodowe do obudowy   |                              | 2,3                  |
| balustrady  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| stolarka okienna  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| parapety  | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| stolarka drzwiowa   | stan dobry, bez uwag   |                              |                      |
| kominy nad dachem   | stan nieodpowiedni, zmurszały odpadający tynk na kominach, brak wypełnień fug oraz opierzeń kominów, skutkiem czego powstają przecieki przy kominach, może również nastąpić rozszczelnienie przewodów kominowych                                 |                              | 4                    |
| <b>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>   |  |                              |                      |
| anteny  | stan nieodpowiedni, antena przewrócona na dach nienależycie przymocowana do ściany budynku, może powodować uszkodzenia dachówki lub w momencie utraty stateczności spaść na osoby poruszające się w otoczeniu budynku.                           |                              |                      |
| płatki śniegowe   | brak   |                              |                      |
| <b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>  |  |                              |                      |
| pokrycie dachu, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe   | stan nieodpowiedni, ubytki dachówek zwłaszcza w okolicy kominów, brak opierzeń przy kominach, w wyniku czego dochodzi do przecieków podczas opadów atmosferycznych, Liczne ugięcia i rozszczelnienia rynien głównie od strony placu powodujące   |                              | 5,6,7,8              |

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
|  | zawilgocenie cokołu budynku (fot. nr 9). Uszkodzenie osadnika rury spustowej.  |                   |
| <b>Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>   |  |                   |
| hydranty   | brak   |                   |
| instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)  | stan dobry, bez uwag   |                   |
| <b>Urządzenia służące ochronie środowiska</b>  |  |                   |
| zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych   | brak   |                   |
| urządzenia do oczyszczania ścieków   | brak   |                   |
| urządzenia filtrujące  | brak   |                   |
| urządzenia wygłuszające  | brak   |                   |
| <b>Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem</b>  |  |                   |
| dojazdy  | stan dobry, bez uwag   |                   |
| dojścia  | stan dobry, bez uwag   |                   |
| ogrodzenia   | stan dobry, bez uwag   |                   |
| place  | stan dobry, bez uwag   |                   |
| place postojowe  | stan dobry, bez uwag   |                   |
| zieleń   | stan dobry, bez uwag   |                   |
| <b>Estetyka budynku</b>  |  |                   |
| tynki wewnętrzne   | stan dobry bez uwag  |                   |
| okładziny wewnętrzne   | stan dobry bez uwag  |                   |
| posadzki   | stan dobry bez uwag  |                   |
| malowanie wewnątrz   | stan dobry, bez uwag   |                   |
| elewacje   | stan dopuszczający, łuszcząca się farba na cokołach budynku, oraz zawilgocenie cokołu (fot. nr 9) spowodowane rozszczelnieniem rynny nad tym miejscem. | 9,10,<br>11       |
| <p>Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p> |  |                   |
| Bnin 04.11.2020<br>(data)  |  | .....<br>(podpis) |
| <b>METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW</b>  |  |                   |
| W okresie zimowym należy usuwać zwisające sople lodu oraz nawisy śnieżne. Kontrolować (zwłaszcza w   |  |                   |

okresie jesiennym) drożność oraz szczelność rynien i rur spustowych.

**KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA  
ELEMENTÓW OBIEKTU**

W elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki, celowy jest remont wskazanych powyżej elementów

**Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku**

| Procentowe zużycie | Określenie stanu technicznego | Kryterium oceny   |
|--------------------|-------------------------------|---|
| 0-15               | dobry                         | elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń  |
| 16-35              | średni                        | elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia  |
| 36-56              | dostateczny                   | w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia   |
| 56-75              | dopuszczający                 | w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia |
| 76 - 95            | nieodpowiedni                 | w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia         |

**USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE**

|  |  |
|--|--|
| bezpieczeństwa konstrukcji                         | <b>Bez uwag</b>  |
| bezpieczeństwa użytkowania                         | <b>Wykonać remont dachu oraz odbudowę schodów zewnętrznych</b>   |
| możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego | <b>Wykonać wskazane w protokole usterki oraz wykonywać bieżącą konserwację i remonty w przypadkach awaryjnie występujących uszkodzeń</b> |

**OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI  
UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ  
ESTETYKI I OTOCZENIA**

- budynek znajduje się w należytych stanie technicznym i estetycznym, z wyjątkiem konieczności remontu dachu, kominów oraz odbudowy schodów zewnętrznych i konserwacji cokołów. Zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania wyżej wymienionych prac.
- budynek powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia.

**ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI**

(elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu/naprawy)



fot. nr 1



fot. nr 2



fot. nr 3



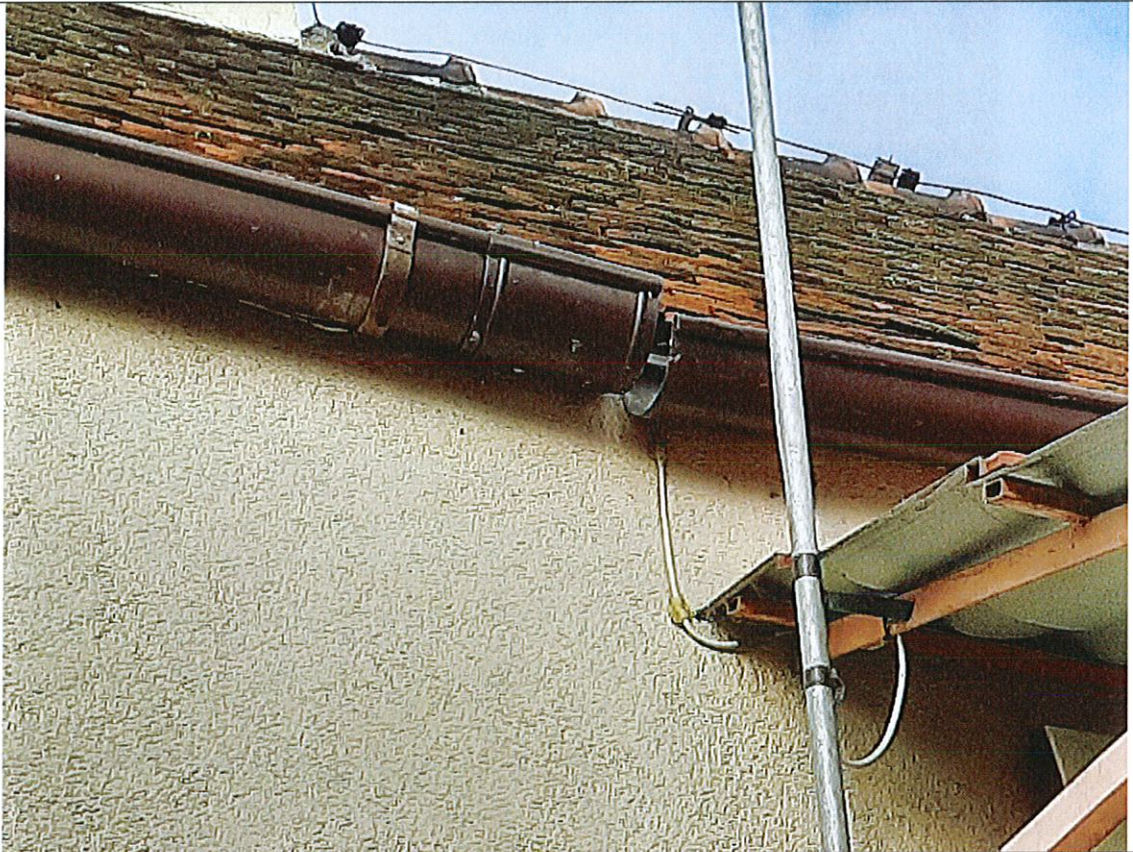
fot. nr 4



fot. nr 5



fot. nr 6



fot. nr 7



fot. nr 8





fot. nr 9



fot. nr 10



fot. nr 11

**Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym:**

.....  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokółu:

Bnin, dnia 04.11.2020

.....  
(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)

**PROTOKÓŁ**  
z okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego budynku

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Podstawa prawna</b> | Art. 62 ust. 1 pkt 1 a, pkt 1b i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 z p. zm.) w związku z § 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 z p. zm.) |
|------------------------|---|

**ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:**

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, jego przydatności do użytkowania oraz estetyki i otoczenia,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska

|                      |            |                                |               |               |
|----------------------|------------|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Data kontroli</b> | 16-12-2019 | <b>Data następnej kontroli</b> | rocznej       | grudzień 2020 |
|                      |            |                                | pięcioletniej | grudzień 2024 |

**OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Imię i nazwisko     | MARCIN BARTKOWIAK |
| Nr upr. bud.        | WKP/0272/PWOK/13  |
| Nr członkowski POIB | WKP/BO/0055/14    |
| Telefon kontaktowy  | 609-880-612       |

**INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU**

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Rodzaj budynku</b> | BUDYNEK PRZEDSZKOLA NR 2    |
| <b>Adres budynku</b>  | KÓRNIK-BNIN UL. JEZIORNA 16 |

**Fotografia budynku (widok ogólny)**



|                                |                                  |                              |                      |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Właściciel lub zarządca</b> | <b>Imię i nazwisko lub nazwa</b> | PRZEDSZKOLE NR 2             |                      |
|                                | <b>Adres</b>                     | KÓRNIK-BNIN UL. JEZIORNA 16  |                      |
|                                | <b>Telefon kontaktowy</b>        | -----                        |                      |
| <b>Powierzchnia zabudowy</b>   | 953,80m <sup>2</sup>             | <b>Powierzchnia użytkowa</b> | 850,10m <sup>2</sup> |

| <b>PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTOKÓLAMI</b>  |   |               |
|---|---|---------------|
| <b>poprzedniej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego</b>  |   |               |
| Data kontroli   | Ustalenia pokontrolne   |               |
| <b>16-12-2014</b>   | <b>Zostały usunięte usterki wymienione w protokole</b>  |               |
| <b>poprzedniej „rocznej” kontroli stanu technicznego</b>  |   |               |
| Data kontroli   | Ustalenia pokontrolne   |               |
| <b>28-12-2019</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie zostały usunięte rozszczelnienie rynny z osadnikiem</li> <li>- nie naprawiono odspojonych i zawilgoconych tynków przy bramie wjazdowej i przy wymienionej wyżej rynnie</li> <li>- nie naprawiono spękań muru i fundamentu w obrysie furtki wejściowej</li> </ul> |               |
| <b>USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU</b> |   |               |
| <b>Elementy</b>   | <b>Opis stanu technicznego</b>  | <b>Fot nr</b> |
| fundamenty  | stan dobry, bez uwag z wyjątkiem zapadającego się fundamentu pod murem przy bramie przedszkolnej, w wyniku czego pojawiły się rysy i spękania w okolicy furtki.   | 2             |
| izolacje poziome  | stan dobry, bez uwag  |               |
| izolacje pionowe  | stan dobry, bez uwag  |               |
| ściany nośne  | stan dobry, bez uwag  |               |
| kominy poniżej dachu  | stan dobry, bez uwag  |               |
| ściany działowe   | stan dobry, bez uwag  |               |
| stropy  | stan dobry, bez uwag  |               |
| schody wewnętrzne   | stan dobry, bez uwag  |               |
| balustrady  | stan dobry, bez uwag  |               |
| gzymsy  | stan dobry, bez uwag  |               |
| schody zewnętrzne   | stan dobry, bez uwag z wyjątkiem schodów bocznych ( odspojenie się części płytek)   | 3             |
| balustrady  | stan dobry, bez uwag  |               |
| stolarka okienna  | stan dobry, bez uwag  |               |
| parapety  | stan dobry, bez uwag  |               |
| stolarka drzwiowa   | stan dobry, bez uwag  |               |
| kominy nad dachem   | stan dobry, bez uwag  |               |
| <b>Urządzenia zamocowane do ścian i dachu</b>   |   |               |
| anteny  | stan dobry, bez uwag  |               |
| płatki śniegowe   | stan dobry, bez uwag  |               |
| <b>Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia</b>  |   |               |
| pokrycie dachu, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe   | stan dobry, stwierdzono rozszczelnienie na połączeniu rura spustowa – osadnik (tylna część budynku) powoduje to zawilgocenie ściany budynku i odspojenie tynku. ponadto niedrożne osadniki w tylnej części budynku .  | 5,6,7         |
| <b>Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</b>  |   |               |
| hydranty  | stan dobry, bez uwag  |               |

|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
| instalacja piorunochronna (jako instalacja narażona na szkodliwe wpływy atmosferyczne - ogólny stan techniczny)  | stan dobry, bez uwag   |                           |
| <b>Elementy małej architektury</b>   |  |                           |
| plac zabaw przedszkola wraz ze zlokalizowanymi na nim urządzeniami do zabawy dla dzieci  | stan dobry, bez uwag, nadaje się do eksploatacji   |                           |
| <b>Urządzenia służące ochronie środowiska</b>  |  |                           |
| zbiornik bezodpływowe do gromadzenia nieczystości ciekłych   | brak   |                           |
| urządzenia do oczyszczania ścieków   | brak   |                           |
| urządzenia filtrujące  | brak   |                           |
| urządzenia wyłuszczone   | brak   |                           |
| <b>Otoczenie, w tym urządzenia budowlane (techniczne), związane z budynkiem</b>  |  |                           |
| dojazdy  | stan dobry, bez uwag   |                           |
| dojścia  | stan dobry, bez uwag   |                           |
| ogrodzenia   | ogrodzenie murowane przy bramie wjazdowej – zauważono ubytki w tynku, oraz rysy i spękania muru spowodowane zapadającym się fundamentem  | 1,2                       |
| place  | stan dobry, bez uwag   |                           |
| place postojowe  | stan dobry, bez uwag   |                           |
| zieleń   | stan dobry, bez uwag   |                           |
| <b>Estetyka budynku</b>  |  |                           |
| tynki wewnętrzne   | stan dobry bez uwag  |                           |
| okładziny wewnętrzne   | stan dobry bez uwag  |                           |
| posadzki   | stan dobry bez uwag  |                           |
| malowanie wewnątrz   | stan dobry, bez uwag   |                           |
| elewacje   | Odpadający tynk wokół bocznego wejścia do budynku, zawilgocenie w wyniku rozszczelnienia rynny i w efekcie odpadający tynk na ścianie przy rynnie, ubytki w tynku na murze przy bramie wjazdowej | 1,2,4<br>5                |
| <p>Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.</p> |  |                           |
| <p>Bnin 16.12.2019<br/>(data)</p>  |  | <p>.....<br/>(podpis)</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>METODY I ŚRODKI UŻYTKOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU NARAŻONYCH NA SZKODLIWE DZIAŁANIE WPLYWÓW ATMOSFERYCZNYCH I NISZCZĄCE DZIAŁANIE INNYCH CZYNNIKÓW</b>  |  |   |
| W okresie zimowym należy usuwać zwisające sople lodu oraz nawisy śnieżne. Kontrolować (zwłaszcza w okresie jesiennym) drożność oraz szczelność rynien i rur spustowych.  |  |   |
| <b>KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU</b>   |  |   |
| W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, celowa jest naprawa bieżąca  |  |   |
| <b>Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku</b>   |  |   |
| <b>Procentowe zużycie</b>  | <b>Określenie stanu technicznego</b>   | <b>Kryterium oceny</b>  |
| 0-15   | dobry  | elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń  |
| 16-35  | średni   | elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia  |
| 36-56  | dostateczny  | w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia   |
| 56-75  | dopuszczający  | w elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia |
| 76 - 95  | nieodpowiedni  | w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia         |
| <b>USTALENIA DOTYCZĄCE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH W ZAKRESIE</b>  |  |   |
| bezpieczeństwa konstrukcji   | <b>Bez uwag</b>  |   |
| bezpieczeństwa użytkowania   | <b>Wykonać bieżące naprawy</b>   |   |
| możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego   | <b>Wykonać wskazane w protokole usterki oraz wykonywać bieżącą konserwację i remonty w przypadkach awaryjnie występujących uszkodzeń</b> |   |
| <b>OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA</b>  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania naprawy bieżącej</li> <li>- budynek nie powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia.</li> </ul> |  |   |
| <b>ZDJĘCIA WYKONANE PODCZAS KONTROLI</b>   |  |   |
| (elementy budynku, posiadające usterki lub wady, przewidziane do remontu/naprawy)  |  |   |



fot. nr 1



fot. nr 2



fot. nr 3



fot. nr 4





fot. nr 5



fot. nr 6



fot. nr 7

**Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym:**

.....  
(czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)

Potwierdzam odbiór protokołu:

Bnin, dnia 16.12.2019

.....  
(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)