

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W RZESZOWIE  
UL. DĄBROWSKIEGO 30  
35-036 RZESZÓW



# Protokół okresowej kontroli obiektu budowlanego

ZDJĘCIE POGLĄDOWE !!!

<b>INFORMACJA O OBIEKCIE I PRZEGLĄDZIE</b>		
1	NAZWA OBIEKTU	
2	WŁAŚCICIEL/ZARZĄDCA	
3	LOKALIZACJA OBIEKTU	
4	FUNKCJA UŻYTKOWA OBIEKTU	
5	RODZAJ PRZEGLĄDU	<b>PRZEGLĄD PIĘCIOLETNI I ROCZNY</b>

# CZEŚĆ I

## 1. Wstęp

Podstawa prawna: art. 62 ust 1 pkt 1b i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)

Zakres kontroli: przegląd pięcioletni i roczny obejmujący sprawdzenie:

1. wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli okresowej,
2. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wraz z wizualną ocenę instalacji elektrycznej i piorunochronnej,
3. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Data ostatniej kontroli:

Data obecnej kontroli:

Data następnej kontroli:

Protokół z kontroli sporządzili autoryzując podpisami inżynierowie budownictwa w zakresie posiadanych uprawnień.

## 1. Metodologia kontroli

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu (%)	Kryteria ocen
1	<b>Dobry</b>	<b>0-10</b>	Stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.
2	<b>Zadawalający</b>	<b>10-25</b>	Stan techniczny niewskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).
3	<b>Średni</b>	<b>25-40</b>	Występują uszkodzenia niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).
4	<b>Poniżej średniego</b>	<b>40-50</b>	Występują uszkodzenia, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.
5	<b>Zły</b>	<b>&gt;50</b>	Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

W trakcie kontroli mogą być formułowane zalecenia dot. wykonania określonych robót remontowych i napraw ze wskazaniem terminu lub ze wskazaniem kolejności wg 5-cio stopniowej skali pilności, w której przyjęto przybliżone terminy:

Pilność wykonania napraw	Termin	Uzasadnienie
1°	<b>bezwłocznie</b>	W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli z uwagi na bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2°	<b>miesiąc</b>	Z uwagi na możliwość wystąpienia potencjalnego zagrożenia konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania budynku (budowli).
3°	<b>trzy miesiące</b>	Z uwagi na możliwość pogłębiania się uszkodzeń i zagrożenia dot. konstrukcji budynku i bezpieczeństwa użytkowania budynku (budowli) w dłuższej perspektywie czasowej.
4°	<b>w terminie do następnej kontroli okresowej.</b>	Dot. uszkodzeń nie powodujących potencjalnych zagrożeń dla konstrukcji, bezpieczeństwa ludzi i środowiska a mających wpływ na postępujące zużycie elementu lub estetykę obiektu.
5°	<b>&gt;rok.</b>	Prace do ujęcia w planach remontów w latach następnych.

## 2. Charakterystyka Obiektu

### OGÓLNY OPIS TECHNICZNY

Ogólne informacje o zabudowie obiektu:

Liczba kondygnacji naziemnych:

Liczba kondygnacji podziemnych:

Technologia wykonania:

Układ konstrukcyjny:

Fundamenty:

### SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNICZNY

Stropy:

Dach wraz z membraną:

Pokrycie:

Kominy:

Schody:

Balustrady schodowe:

Ściany zewnętrzne:

Ściany wewnętrzne:

Ścianki działowe:

Okna:

Drzwi zewnętrzne:

Drzwi wewnętrzne:

Elewacja:

Tynk wewnętrzny:

Sufity:

Powłoki malarskie:

Okładziny ścienne:

Rynny i rury spustowe:

Obróbki blacharskie:

Posadzki:

Przeznaczenie:

Rodzaj wyposażenia:

**Parametry techniczne :**

**powierzchnia zabudowy:**

**powierzchnia użytkowa :**

**kubatura:**

## OPIS INSTALACJI

Sieć/installacja wodociągowa:

Instalacja ciepłej wody:

Kanalizacja sanitarna:

Kanalizacja deszczowa:

Instalacja c.o.:

Wentylacja:

Klimatyzacja:

Instalacja ppoż.:

Gaśnice:

Drogi ewakuacyjne i ppoż.:

Instalacja odgromowa:

Instalacje elektryczne:

Umiejscowienie kotłowni:

Paliwo wykorzystywane do ogrzewania:

Podział na strefy ppoż.:

Zabezpieczenia ppoż.:

Potwierdzenie sprawności zabezpieczeń  
ppoż.:

### 3. Poprzednie przeglądy elementów obiektu, zalecenia i inne dokumenty

I.p.	Elementy	Nr protokołu / data przeglądu	Zalecenia / uwagi	Potwierdzenie naprawy
1.	Ostatni przegląd stanu technicznego budynku (5 - letni)			
2.	Przegląd techniczny instalacji gazowej			
3.	Przegląd przewodów kominowych			
4.	Przegląd techniczny instalacji elektrycznej i odgromowej			
5.	Przegląd techniczny hydrantów zew. i wew.			

## CZĘŚĆ II

### A. Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

l.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
<b>ELEMENTY ZEWNĘTRZNE</b>						
1.	Elewacje budynku					
2.	Balustrady					
3.	Urządzenia zamontowane do ścian					
4.	Urządzenia zamontowane do dachu					
5.	Pokrycie dachowe					
6.	Obróbki blacharskie					
7.	Elementy odwodnienia dachu					
8.	Kominy					
9.	Stolarka okienna i drzwiowa					
10.	Schody zewnętrzne					
<b>ELEMENTY KONSTRUKCYJNE</b>						
11.	Konstrukcja dachu					
12.	Więźba dachowa					
13.	Ściany zewnętrzne					
14.	Ściany wewnętrzne					
15.	Ściany działowe					
16.	Ściany podziemia					
17.	Konstrukcja żelbetowa					
18.	Nadproża, podciągi wieńce					
19.	Stropy					
20.	Schody wewnętrzne					
21.	Konstrukcja stalowa					
22.	Dźwigary stalowe					
23.	Stężenia					
<b>ELEMENTY WEWNĘTRZNE</b>						
24.	Posadzki					
25.	Sufity					
26.	Stolarka wewnętrzna					
27.	Powłoki malarskie					
28.	Okładziny ścienne					

\*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

l.p.	Metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.
1.	
2.	
3.	

## B. Ustalenia z kontroli stanu technicznego instalacji

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
<b>INSTALACJE WOD-KAN, CO</b>						
1.	Kotłownia					
2.	Instalacja c.o.					
3.	Węzeł cieplny					
4.	Instalacja c.t.					
5.	Instalacja pary					
6.	Instalacje c.w.u.: ciepła woda dostarczana z zasobnika c.w.u.					
7.	Ujęcie wody: woda miejska					
8.	Przyłącze wodociągowe z wodomierzem i zaworem odcinającym budynku					
9.	Hydrofornie, pompy					
10.	Stacje uzdatniania wody					
11.	Instalacje zimnej wody użytkowej					
12.	Instalacja hydrantowa wewnętrzna z szafkami wyposażonymi w typowy sprzęt					
14.	Sieć hydrantowa zewnętrzna					
15.	Kanalizacja sanitarna: miejska					
16.	Kanalizacja technologiczna					
17.	Kanalizacja deszczowa: miejska					
18.	Instalacje i urządzenia chłodnicze					
19.	Instalacje sprężonego powietrza					
20.	Izolacje termiczne					
21.	Przejścia instalacji przez ściany					
22.	Inne:					
<b>UKŁAD WENTYLACJI I KLIMATYZACJI</b>						
23.	Instalacja wentylacyjna grawitacyjna					
24.	Wentylacja mechaniczna					
25.	Osprzęt wentylacyjny:					
26.	Zawory, anemostaty , kratki					
27.	Wentylatory					
28.	Przepustnice					
29.	Wywietrzaki					
30.	Wyrzutnie					
31.	Przewody wentylacyjne					
32.	Klimatyzatory					
33.	Centrale					
34.	Wyłaz na dach					
<b>UKŁAD INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ</b>						
35.	Instalacja piorunochronna					
36.	Przyłącza i skrzynie rozdzielcze					
37.	Osprzęt elektryczny tj. lampy, gniazdka					

### C. Ustalenia z kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

I.p.	Elementy	Stan techniczny	Uszkodzenia/wady	Fot	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
<b>INSTALACJE SŁUŻĄCE OCHRONIE WÓD I GRUNTÓW</b>						
2.	Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej					
3.	Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej					
4.	Kanalizacja technologiczna – odprowadzenie ścieków					
5.	Zbiorniki na ścieki, szamba					
6.	Separatory substancji stałych, piaskowniki					
7.	Separator tłuszczu					
8.	Urządzenia i instalacje do przeróbki odpadów					
9.	Urządzenia/pojemniki do gromadzenia odpadów					
10.	Urządzenia/pojemniki do segregacji odpadów					
11.	Miejsca składowania substancji niebezpiecznych					
12.	Inne:					

\*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.

### D. Ustalenia z kontroli przydatności do użytkowania i estetyki obiektu oraz jego otoczenia

I.p.	Elementy	Ocena stanu	Wady/ograniczenia	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Przydatność obiektu do użytkowania					
2.	Estetyka					
3.	Otoczenie obiektu					

#### Elementy otoczenia obiektu.

I.p.	Elementy	Stan elementu	Uszkodzenia/wady	Fot.	Zalecenia/uwagi	Pilność robót
1.	Ogrodzenie					
2.	Opaska wokół budynku					
3.	Tereny zielone					
4.	Oświetlenie obiektu					
5.	Obiekty małej architektury					
6.	Inne:					

\*Elementy w tabeli nie poddane ocenie, nie występują w obiekcie.



## E. Zdjęcia usterek

fot.100	fot.101
---------	---------

## F. Podsumowanie

1. W trakcie kontroli obiektu ~~stwierdzone~~ / **nie stwierdzono uszkodzeń, zagrażających bezpieczeństwu konstrukcji.**
2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry**
3. Obiekt **nadaje się** / ~~nie nadaje się~~ do dalszego użytkowania zgodnie z aktualną funkcją w zakresie ~~ograniczonym~~ / **nieograniczonym** do czasu usunięcia stwierdzonych usterek i braków.
4. Zalecane naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.
5. Eksploatacja kontrolowanych instalacji odbywa się zgodnie z warunkami technicznymi i nie wpływa ujemnie na środowisko.

### UWAGA!

W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

## G. Podpisy

### branża konstrukcyjna

.....

.....

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

### branża sanitarna

.....

.....

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

### branża elektryczna

.....

.....

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień

### Przedstawiciel/e użytkownika obiektu

.....

.....

Imię i nazwisko

.....

(czytelny podpis oraz pieczętka)

.....

(czytelny podpis oraz pieczętka)

.....

(czytelny podpis oraz pieczętka)

.....

(czytelny podpis oraz pieczętka)

## H. Uprawnienia