

.....  
miejsowość, data

## Protokół kontroli pięcioletniej stanu technicznego

(na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2, art. 62 a ustawy Prawo budowlane)

**budynku/objektu budowlanego** ..... położonego

w ..... przy ul. .... nr ....., .....  
(inne dane identyfikujące obiekt)

### I. Komisja (zespół) w składzie:

1. Przedstawiciel właściciela/zarządcy:

- .....
- .....
- .....

2. Osoby dokonujące przeglądu

- ....., posiadająca uprawnienia w zakresie .....
- ....., posiadająca uprawnienia w zakresie .....
- ....., posiadająca uprawnienia w zakresie .....

dokonała, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) w dniu ..... przeglądu rocznego budynku/objektu budowlanego ..... położonego w ..... przy .....

### II. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- protokołami z poprzednich kontroli .....,
- z protokołami odbioru robót remontowych ..... wykonanych w budynku w okresie .....
- zgłoszeniami ..... użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku

- .....  
(inne dokumenty, informacje mające znaczenie dla oceny stanu technicznego)

**oraz stwierdzono, że:** .....

.....

.....

### III. Na podstawie zaleceń z poprzedniej kontroli stwierdzono, iż:

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi
1. ....			
2. ....			
3. ....			

### IV. W trakcie kontroli ustalono co następuje

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenia	Stan techniczny, Stopień zużycia	Termin usunięcia nieprawidłow.	Sposób
<b>I. Elementy konstrukcyjne</b>				
1. Fundamenty				
2. Ściany fundamentowe				
3. Ściany nośne				
4. Filary				
5. Stropy				
6. ....				
<b>II. Elementy ścian zewnętrznych</b>				
1. Attyki				
2. Filary				
3. Gzymsy				
4. Balkony/loggie				
5. Instalacje				
6. ....				
<b>III. Wejście</b>				
1. Drzwi				
2. Brama				
3. Domofon				
4. Oświetlenie zewnętrzne				
5. ....				
<b>IV. Klatki schodowe, hol, korytarze</b>				
1. Podłogi, posadzki				
2. Schody, pochylnie				
3. Poręcze, balustrady				
4. Tynki				
5. Powłoki malarskie				
6. Stolarka/ślusarka				
7. Pomieszczenia zsypane				
8. Oświetlenie				
9. ....				
<b>V. Ściany wewnętrzne</b>				
1. Tynki				
2. Powłoki malarskie				
3. ....				
<b>VI. Piwnice</b>				
1. Podłogi, posadzki				
2. Strop				
3. Tynki				

4. Powłoki malarskie				
5. Stolarka/ ślusarka				
6. Instalacja elektryczna				
7. Instalacja- woda				
8. Instalacja - kanalizacyjna				
9. 9. Instalacja c-o				
10. ....				
<b>VII. Parter</b>				
<b>Pomieszczenia nr .....</b>				
1. Podłogi, posadzki				
2. Strop				
3. Tynki				
4. Powłoki malarskie				
5. Stolarka/ ślusarka				
6. Instalacja elektryczna				
7. Instalacja- woda				
8. Instalacja - kanalizacyjna				
<b>VIII. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, hale produkcyjne i inne</b>				
1. Tak jak dla innych pomieszczeń +				
2. Urządzenia				
3. Podpory zamocowania i złącza urządzeń				
4. Studzienki rewizyjne				
5. Pozostałe .....				
<b>IX. Dach</b>				
1. Poszycie				
2. Kominy				
3. Ławy kominiarskie				
4. Rynny				
5. Rury spustowe				
6. Obróbki				
7. ....				
<b>X. Instalacja centralnego ogrzewania</b>				
1. Piony				
2. Poziomy				
3. Hydrofory, pompy				
4. Zawory				
5. Kotły				
6. Odpowietrzenia				

7. Aparatura kontrolna i pomiarowa				
8. Izolacja				
9. Cyrkulacja				
10. Połączenie z siecią zewnętrzną				
11. Węzeł cieplny				
12 .....				
<b>XI. Instalacja wodna</b>				
1. Piony				
2. Poziomy				
3. Hydrofory, pompy				
4. Obieg wody				
5. Połączenie z siecią wodociągową				
6. Wodomierze				
7. Zawory				
8. Hydrofornia				
9. ....				
<b>XII. Instalacja kanalizacyjna</b>				
1. Urządzenia sanitarne				
2. Instalacja deszczowa				
3. Piony				
4. Poziomy				
5. Urządzenia napowietrzające				
6. Połączenia z kanalizacją deszczową lub kanalizacją ogólnospławną				
7. ....				
<b>XIII. Instalacja gazowa</b>				
1. Przewody				
2. Zawory				
3. Instalacje sygnalizujące				
4. Urządzenia odcinające				
5. Zawór (kurek) główny				
6. Urządzenia redukcyjne				
7. Gazomierz				
8. Uziemienie				

9. Aktualność przeglądu				
10. ....				
<b>XVI. Instalacja elektryczna</b>				
1. Połączenia				
2. Osprzęt				
3. Wpusty oświetleniowe, gniazda wtyczkowe				
4. Zabezpieczenia				
5. Uziemienie				
6. Uziemienia instalacji i aparatów				
7. oporności izolacji przewodów				
8. Tablice rozdzielcze				
9. Oświetlenie ewakuacyjne i przeszkodowe				
10. Stacja transformatorowa				
11. Ochrona przeciwprzebieciowa				
12. Instalacja sygnalizacji dzwonekowej				
13. Połączenia z instalacją piorunochronną				
14. Urządzenia do pomiaru energii elektrycznej				
15. Przewody				
16. ....				
<b>XVII. Instalacja piorunochronna</b>				
1. Połączenia				
2. Osprzęt				
3. Zabezpieczenia				
4. Uziemienia instalacji i aparatów				
5. ....				
<b>XVIII Instalacja telekomunikacyjna</b>				
1. Anteny				
2. Instalacja RTV				
3. Przewody				
4. ....				

<b>XIX Przewody kominowe (wentylacyjne, dymowe, spalinowe)</b>				
1. Przewody wentylacyjne				
2. Przewody dymowe				
3. Przewody spalinowe				
4. Otwory wycierowe lub rewizyjne				
5. Urządzenia wentylacyjne				
6. Czerpnie powietrza				
7. Wyrzutnie powietrza				
8. Aktualność przeglądu				
9. ....				
<b>XX. Dźwigi</b>				
1. Szyby				
2. Kabiny				
3. Drzwi				
4. Sterowanie				
5. Zasilanie				
6. Maszynownia				
7. Bezpieczeństwo				
8. Aktualność przeglądu technicznego				
9. ....				
<b>XXI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe</b>				
1. Hydranty				
2. Drogi ewakuacyjne				
3. Dźwig dla ekip ratowniczych				
4. Czujki i alarmy				
5. Instalacja gaśnicza				
6. Sprzęt gaśniczy				
7. Przewody				
8. Dojazd straży pożarnej				
9. Materiały łatwopalne				
10. Porządek				
11. ....				
<b>XXII. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b>				
1. Zbiorniki bezodpływowe				
2. Urządzenia do oczyszczania ścieków				

3. Ekran akustyczny				
4. Odprowadzenie ścieków z budynku				
5. Zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody				
6. ....				
<b>XXIII Estetyka</b>				
1. Obiekt				
2. Otoczenie				
3. ....				
<b>XXIV Inne elementy, urządzenia i instalacje</b>				
1. Drogi				
2. Miejsca postojowe				
3. Studnie				
4. Obiekty małej architektury				
5. Miejsca do gromadzenia odpadów stałych				
6. Zieleń				
7. Urządzenia rekreacyjne				
8. Ogrodzenia				
9. Bramy				
10. Furtki				
11. Oświetlenie				
12. ....				

**V. Metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników**

1. ....
2. ....

**VI. Wobec stwierdzenia:**

1. .... które mogą spowodować .....  
(uszkodzenia, braki i inne)  
.....  
.....  
.....  
(zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem).
2. ....

3. ....

**Zaleca się ich usunięcie oraz uzupełnienie braków poprzez:**

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

oraz stosownie do art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, informuje się, iż kopia niniejszego protokołu zostanie przesłana do .....

(właściwy organ)

.....  
podpis osoby stwierdzającej uchybienia i braki

**VII. Inne postanowienia, uwagi, dołączona dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli, itp.**

1. ....
2. ....

1. ....

2. ....

3. ....

.....  
podpis osób przeprowadzających  
kontrolę okresową