

Kontrola okresowa - raz na pięć lat

Co najmniej raz na 5 lat należy przeprowadzać kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (zob. art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane).

Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836). W myśl § 6 tego rozporządzenia zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy (tj. kontroli okresowej co najmniej raz na 5 lat), należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5, oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.

Zgodnie natomiast z § 5 ust. 1 tego rozporządzenia, okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy (tj. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu), podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,

- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku (zob. § 5 ust. 2 rozporządzenia).

Załączniki

[PROTOKÓŁ \(5 lat\).doc \(42 KB\)](#)