**Załącznik nr 5**

|  |
| --- |
| **PROTOKÓŁ nr ……../ZTM/………/2023**okresowej kontroli **pięcioletniej** stanu technicznegobudynku użytkowego |
| 1. ***Podstawa prawna: a*rt. 62 ust. 1 pkt 1, 2 i 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane

 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)**~~§ 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).~~Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j) |
| Data kontroli: |  | Data następnej kontroli: | PÓŁROCZNA:…………………..ROCZNA: ……………………….5 –LETNI:……………………….. |
| 1. ***Informacje ogólne o budynku:***
 |
| *Fotografia Obiektu*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 |
| *foto. elewacja wschodnia* | *foto. elewacja zachodnia* |
| *foto. elewacja północna* | *foto. elewacja południowa* |
| *foto. wejście do budynku* | *foto. klatka schodowa* |
| **Plan sytuacyjny z naniesieniem****głównego kurka gazu, głównego****wyłącznika prądowego, lokalizacji** **wodomierza głównego, zawór****odcinający instalację wewnętrzną****wodociągową, urządzeń PPOŻ**  |
| *rys. plan sytuacyjny*  |
| *foto. główny wodomież z zaworem* | *foto. licznik gazu* |
| *foto. licznik prądu ADM* |
| Nazwa, funkcja budynku |  |
| Adres:Ilość lokali z podziałem na pomieszczenia |  |
| Właściciel lub  zarządca: | nazwa: | Zarząd Transportu Miejskiego |
| adres: | Ul. Matejki 59, Poznań |
| telefon: | 61 834 61 26 |
| Konstrukcja budynku, rodzaj materiałów budowlanych:  |  |
| Wyposażony w instalacje: |  |
| Powierzchnia zabudowy:  | Kubatura:  | Wysokość:  | Powierzchnia dachu:   |
| Powierzchnia użytkowa: | Rok budowy: | Ilość kondygnacji:  |
| 1. ***Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:***
 |
| 1. wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
2. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
3. instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów –

**w zakresie wcześniej wykonanych pomiarów dostarczonych przez zamawiającego.** |
| 1. ***Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:***
 |
| **Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**1. protokołami z poprzednich kontroli:

z rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia: ………………wykonany przez ……………………z 5-letniej kontroli stanu technicznego obiektu z dnia ; ……………… wykonany przez ………………..1. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:
	1. Protokół z ………………………………….
	2. Protokół z przeprowadzenia przeglądu instalacji gazowej nr …….. ;
	3. Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych ; nr. …………..
	4. Protokół z 5-letniej kontroli stanu instalacji elektrycznej; nr……………..
 |
| Element, urządzenie, instalacja | Zalecenia | Stopień wykonania zaleceń | Uwagi |
| 1. Fundamenty
 |   |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 1.
 |  |  |  |
|  |
| Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego: |
|  **W trakcie kontroli ustalono:** |
|  |
| Element, urządzenie, instalacja | Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie | Stan techniczny, zużycie | Uwagi |
| **Elementy konstrukcyjne**  |
| 1. fundamenty
 |  |  |  |
| 1. ściany nośne
 |  |  |  |
| 1. filary
 |  |  |  |
| 1. stropy nad piwnicą
 |  |  |  |
| 1. stropy nad parterem
 |  |  |  |
| 1. schody klatka schodowa
 |  |  |  |
| **Elementy ścian zewnętrznych** |
| 1. gzymsy
 |  |  |  |
| 1. attyki
 |  |  |  |
| 1. filary
 |  |  |  |
| 1. balkony, loggie
 |  |  |  |
| 1. balustrady
 |  |  |  |
| 1. Stolarka okienna/drzwiowa
 |  |  |  |
| **Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu**  |
| 1. szyldy, reklamy
 |  |  |  |
| 1. klimatyzatory
 |  |  |  |
| 1. anteny
 |  |  |  |
| 1. zewnętrzne przewody kominowe
 |  |  |  |
| 1. instalacja odgromowa
 |  |  |  |
| 1. inne
 |  |  |  |
| **Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia** |
| 1. konstrukcja
 |  |  |  |
| 1. pokrycie dachu
 |  |  |  |
| 1. ławy kominiarskie
 |  |  |  |
| 1. kominy ponad dachem
 |  |  |  |
| 1. obróbki blacharskie
 |  |  |  |
| 1. płotki śniegowe
 |  |  |  |
| 1. rynny
 |  |  |  |
| 1. rury spustowe
 |  |  |  |
| 1. opaska odwadniająca
 |  |  |  |
| 1. odprowadzenie wód opadowych
 |  |  |  |
| **Tynki i okładziny wewnętrzne** |
| 1. klatka schodowa
 |  |  |  |
| 1. piwnice
 |  |  |  |
| 1. strych
 |  |  |  |
| 1. lokale / pomieszczenia
 | wg. odrębnych protokołów |  |  |
| **Stan powłok malarskich** |
| 1. klatka schodowa
 |  |  |  |
| 1. piwnice
 |  |  |  |
| 1. strych
 |  |  |  |
| 1. lokale / pomieszczenia
 | wg. odrębnych protokołów |  |  |
| **Stolarka drzwiowa** |
| 1. wejścia do budynku
 |  |  |  |
| 1. piwnice
 |  |  |  |
| 1. strych
 |  |  |  |
| 1. lokale / pomieszczenia
 | wg. odrębnych protokołów |  |  |
| **Stolarka okienna** |
| 1. klatka schodowa
 |  |  |  |
| 1. piwnice
 |  |  |  |
| 1. strych
 |  |  |  |
| 1. lokale / pomieszczenia
 | wg. odrębnych protokołów |  |  |
| **Podłogi i posadzki** |
| 1. klatka schodowa
 |  |  |  |
| 1. piwnice
 |  |  |  |
| 1. strych
 |  |  |  |
| 1. lokale / pomieszczenia
 | wg. odrębnych protokołów |  |  |
| **Schody** |
| 1. zewnętrzne
 |  |  |  |
| 1. wewnętrzne na klatce
 |  |  |  |
| 1. balustrady
 |  |  |  |
| 1. poręcze
 |  |  |  |
| 1. tralki
 |  |  |  |
| **Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku***Z oznaczeniem na planie sytuacyjnym zamieszczonym w punkcie I protokołu* |
| 1. hydranty wewn.
 |  |  |  |
| 1. drogi ewakuacyjne
 |  |  |  |
| 1. klapy do oddymiania
 |  |  |  |
| 1. instalacje syg.-alarmowej
 |  |  |  |
| 1. gaśnice:

rodzaj:ilość: |  |  |  |
| 1. data produkcji
 |  |  |  |
| **Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska** |
| 1. kanalizacja sanitarna
 |  |  |  |
| 1. kanalizacja deszczowa
 |  |  |  |
| 1. zbiorniki bezodpływowe
 |  |  |  |
| 1. urządzenia do oczyszczania ścieków
 |  |  |  |
| 1. urządzenia filtrujące
 |  |  |  |
| 1. urządzenia wygłuszające
 |  |  |  |
| 1. inne
 |  |  |  |
| **Centralne ogrzewanie** |
| 1. przewody w piwnicach z izol. term.
 |  |  |  |
| 1. przewody inst. w pomieszczeniach
 |  |  |  |
| 1. grzejniki c.o.
 |  |  |  |
| 1. naczynie zbiorcze
 |  |  |  |
| 1. odpowietrzenie instalacji
 |  |  |  |
|  |
| **Instalacja wodociągowa zimnej i ciepłej wody** |
| 1. przewody poziome i pionowe
 |  |  |  |
| 1. uzbrojenie, armatura
 |  |  |  |
| **Instalacja kanalizacyjna** |
| 1. piony kanalizacyjne
 |  |  |  |
| 1. poziomy kanalizacyjne
 |  |  |  |
| **Instalacja gazowa z uwzględnieniem ustaleń z rocznego przeglądu** |
| 1. instalacja – piony i poziomy
 |  |  |  |
| 1. główny zawór odcinający
 |  |  |  |
| **Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)- ocena stanu technicznego wraz z wynikami z rocznego przeglądu przewodów kominowych** |
| 1. dymowe
 |  |  |  |
| 1. spalinowe, wentylacyjne -grawitacyjne
 |  |  |  |
| 1. spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym
 |  |  |  |
| 1. kominy wolnostojące
 |  |  |  |
| 1. kominy przemysłowe
 |  |  |  |
| 1. urządzenia wentylacyjne
 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków** |
| 1. wodociągowe
 |  |  |  |
| 1. kanalizacyjne
 |  |  |  |
| 1. gazowe
 |  |  |  |
| **Instalacje elektryczne + pomiary załączone do protokołu** |
| 1. połączenia
 |  |  |  |
| 1. osprzęt
 |  |  |  |
| 1. wpusty oświetleniowe, gniazda wtyczkowe
 |  |  |  |
| 1. zabezpieczenia
 |  |  |  |
| 1. uziemienie
 |  |  |  |
| 1. uziemienia instalacji i aparatów
 |  |  |  |
| 1. oporności izolacji przewodów
 |  |  |  |
| 1. tablice rozdzielcze
 |  |  |  |
| 1. oświetlenie ewakuacyjne i przeszkodowe
 |  |  |  |
| 1. stacja transformatorowa
 |  |  |  |
| 1. ochrona przeciwprzepięciowa
 |  |  |  |
| 1. instalacja sygnalizacji dzwonkowej
 |  |  |  |
| 1. połączenia z instalacją piorunochronną
 |  |  |  |
| 1. urządzenia do pomiaru zużycia energii elektrycznej
 |  |  |  |
| 1. przewody
 |  |  |  |
| 1. Oświetlenie zewnętrzne
 |  |  |  |
| 1. Tablice informacyjne
 |  |  |  |
| 1. Inne
 |  |  |  |
|  |
| **Instalacja piorunochronna + pomiary załączone do protokołu** |
| 1. połączenia
 |  |  |  |
| 1. osprzęt
 |  |  |  |
| 1. zabezpieczenia
 |  |  |  |
| 1. uziemienia instalacji i aparatów
 |  |  |  |
| **Instalacja telekomunikacyjna** |
| 1. anteny
 |  |  |  |
| 1. instalacja RTV
 |  |  |  |
| 1. przewody
 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Dźwigi** |
| 1. szyby
 |  |  |  |
| 1. kabiny
 |  |  |  |
| 1. drzwi
 |  |  |  |
| 1. sterowanie
 |  |  |  |
| 1. zasilanie
 |  |  |  |
| 1. maszynownia
 |  |  |  |
| 1. bezpieczeństwo
 |  |  |  |
| 1. aktualność przeglądu technicznego
 |  |  |  |
| **Zabezpieczenie przeciwpożarowe**  |
| 1. hydranty
 |  |  |  |
| 1. drogi ewakuacyjne
 |  |  |  |
| 1. dźwig dla ekip ratowniczych
 |  |  |  |
| 1. czujki i alarmy
 |  |  |  |
| 1. instalacja gaśnicza
 |  |  |  |
| 1. sprzęt gaśniczy
 |  |  |  |
| 1. przewody
 |  |  |  |
| 1. dojazd straży pożarnej
 |  |  |  |
| 1. materiały łatwopalne
 |  |  |  |
| 1. porządek
 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Estetyka** |
| 1. obiekt
 |  |  |  |
| 1. otoczenie
 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Pkt składowania śmieci** |
| 1. śmietnik
 |  |  |  |
| 1. obudowy śmietnika
 |  |  |  |
| 1. utwardzenie
 |  |  |  |
| **Inne elementy, urządzenia i instalacje** |
| 1. drogi
 |  |  |  |
| 1. miejsca postojowe
 |  |  |  |
| 1. studnie
 |  |  |  |
| 1. obiekty małej architektury
 |  |  |  |
| 1. zieleń
 |  |  |  |
| 1. urządzenia rekreacyjne
 |  |  |  |
| 1. ogrodzenia
 |  |  |  |
| 1. brama wjazdowa
 |  |  |  |
| 1. oświetlenia
 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| ***Urządzenia budowlane (techniczne) związane z budynkiem*** |
| 1. urządzenie służące do oczyszczania
 |  |  |  |
| 1. urządzenie gromadzenia ścieków
 |  |  |  |
| ***Przystosowanie budynku i infrastruktury dla osób niepełnosprawnych*** |
| ………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..***Wykaz usterek i niezgodności z warunkami technicznymi obiektu budowlanego***  |
| ………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..………………………………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………………………….. |
| 1. ***Określenie***
 |
| **zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania** |
|  |
| **metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników**  |
|  |
| 1. ***WNIOSKI KOŃCOWE: \****
 |
| * budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
* budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
* budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
* budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
* budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,
* budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

**Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie** życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – **osoba dokonująca kontroli**, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, **niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokółu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu.****\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć** |
| **W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:** |
| 1. .
 |
| ***Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.******Dokonujący kontroli stanu technicznego:*** |
| **elementów budynku/obiektu budowlanego** | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **instalacji sanitarnych** | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **instalacji gazowej** | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **przewodów kominowych grawitacyjnych pod względem konstrukcyjnym**  | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **przewodów kominowych pod względem konstrukcyjnym**  | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **Instalacje elektryczne** ………………………………………………………………………..Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| **Instalacja piorunochronowa** ………………………………………………………………………..Imię i nazwisko oraz nr uprawnień | ..........................................................................(czytelny podpis oraz pieczątka) |
| ***Załączniki do protokołu*** ***np. protokóły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli*** |
| 1 | Odpowiednie uprawnienia |
| 2 | Zaświadczenia z Izby Inżynierów |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 |  |
| 7 |  |
| 8 |  |
| 9 |  |
| 10 |  |
| 11 |  |
| 12 |  |

*Uwaga:*

*W przypadku, gdy kontrolę przeprowadza zespół, składający się z osób posiadających różne uprawnienia, może być sporządzony jeden protokół np. według tego wzoru, natomiast gdy kontrole przeprowadzane są osobno - to każda osoba posiadająca uprawnienia sporządza protokół z przeprowadzonej kontroli w danym zakresie.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Załącznik do protokołu z przeglądu pięcioletniego |  |  |  |
| **PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU POMIESZCZEŃ**  |
| Pomieszczenie nr…… / Przeznaczenie: …………………………………………………….. / Adres: …………………………………………………………………………………. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **L.p.** | **Element oceniany** | **stan techn.** | **Opis spostrzeżeń, braków i uszkodzeń** | **stopień pilności** | **Rodzaj naprawy lub wymiany ZALECENIA** | **Data wykonania zaleceń** |
| 1 | stropy |   |   |   |   |   |
| 2 | podłogi i posadzki |   |   |   |   |   |
| 3 | tynki, okładziny |   |   |   |   |   |
| 4 | zagrzybienia  |   |   |   |   |   |
| 5 | stolarka okienna |   |   |   |   |   |
| 6 | stolarka drzwiowa |   |   |   |   |   |
| 7 | instalacja wod.kan. |   |   |   |   |   |
| 8 | instalacja c.o. |   |   |   |   |   |
| 9 | wentylacja |   |   |   |   |   |
| 10 | klimatyzacja |   |   |   |   |   |

Potwierdzam, że zalecenia zawarte w poprzednim protokole z dnia ……………………………. zostały:

wykonane 1. w całości 2. w punktach ……………………………………………………

Niewykonane 1. w całości 2. w punktach ……………………………………………………

Brak zaleceń

**Sporządził:**

 **Podpis użytkownika:**

Stan na dzień: ……………………………………………

Stopień pilności: 1 – b. pilne II – pilne III – mniej pilne