Zał. nr 2 do umowy

Turek, dn. ……………..

**P R O T O K Ó Ł**

**z przeglądu technicznego budynku**

**( przegląd pięcioletni )**

Budynek ………………………. …………………………………………………………………………………

(funkcja użytkowa) (adres budynku)

Właściciel: ……………………………………………………………………………………………………………………

Rok budowy budynku …………………….. Kubatura …………………………

Ilość kondygnacji nadziemnych …………………….. Ilość kondygnacji podziemnych …………………………

Ilość lokali mieszkalnych ..…………………… Ilość lokali usługowych …………………………

Wykaz osób wykonujących przeglądy:

**A.** .............................................................................. - .............................................................................

( imię i nazwisko) ( numer uprawnień )

**B.** .............................................................................. - .............................................................................

( imię i nazwisko) ( numer uprawnień )

**C.** .............................................................................. - .............................................................................

( imię i nazwisko) ( numer uprawnień )

1. **Podstawa prawna przeglądu technicznego :**

Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, art. 62

( Dz. U. 2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12)

Z D J Ę C I E B U D Y N K U

1. **Ocena stanu technicznego elementów budynku i innych elementów i urządzeń.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Element budynku,  urządzenie, instalacja | Ocena stanu technicznego,  zużycie | Uwagi i zalecenia |
| 1.Elementy konstrukcyjne | | |
| 1.1. Konstrukcja dachu |  |  |
| 1.2. Stropy |  |  |
| 1.3. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne |  |  |
| 1.4. Fundamenty |  |  |
| 1.5. |  |  |
| 2. Elementy architektury i wykończenia zewnętrznego budynku | | |
| 2.1. Attyki |  |  |
| 2.2. Gzymsy |  |  |
| 2.3. Balkony |  |  |
| 2.4. Daszki nad wejściami do budynku |  |  |
| 2.5. Schody i podesty przed wejściami do bud. |  |  |
| 2.6. Tynki i okładziny zewnętrzne |  |  |
| 2.7. Zewnętrzne powłoki malarskie |  |  |
| 2.8. Opaski wokół budynku |  |  |
| 2.9. Pokrycie dachowe |  |  |
| 2.10. Obróbki blacharskie |  |  |
| 2.11. Rynny |  |  |
| 2.12. Ruty spustowe |  |  |
| 2.13. Kominy powyżej dachu |  |  |
| 2.14. Ławy kominiarskie |  |  |
| 2.15. Wyjścia na dach (wyłazy, drabiny) |  |  |
| 2.16. Przewody kominowe |  |  |
| 2.17. Urządzenia przymocowane do budynku |  |  |
| 2.18. |  |  |
| 3.Klatki schodowe i korytarze | | |
| 3.1. Drzwi wejściowe do budynku |  |  |
| 3.2. Stola okienna |  |  |
| 3.3. Balustrady |  |  |
| 3.4. Biegi schodowe |  |  |
| 3.5. Posadzki i podesty |  |  |
| 3.6. Tynki |  |  |
| 3.7. Powłoki malarskie |  |  |
| 3.8. |  |  |
| 4.Lokale i inne pomieszczenia | | |
| 4.1. Ściany działowe |  |  |
| 4.2. Podłogi i posadzki |  |  |
| 4.3. Stolarka okienna |  |  |
| 4.4. Stolarka drzwiowa |  |  |
| 4.5. Tynki |  |  |
| 4.6. Powłoki malarskie |  |  |
| 5.Piwnice | | |
| 5.1. Podłogi i posadzki |  |  |
| 5.2. Ścianki działowe |  |  |
| 5.3. Tynki |  |  |
| 5.4. Powłoki malarskie |  |  |
| 5.5. Stolarka |  |  |
| 5.6. |  |  |
| 6. Strychy | | |
| 6.1. Podłogi i posadzki |  |  |
| 6.2. Kominy na strychach |  |  |
| 6.3. Stolarka okienna |  |  |
| 6.5. |  |  |
| 7.Instalacje | | |
| 7.1. Wodna |  |  |
| 7.2. Kanalizacyjna |  |  |
| 7.3. Grzewcza |  |  |
| 7.4. Elektryczna |  |  |
| 7.5. Odgromowa |  |  |
| 7.6. Gazowa |  |  |
| 7.7. Wentylacyjna |  |  |
| 7.8. |  |  |
| 8.Inne elementy, budynki, budowle i urządzenia znajdujące się na działce | | |
| 8.1. Drwalniki |  |  |
| 8.2. Garaże |  |  |
| 8.3. Śmietniki |  |  |
| 8.4. Obiekty małej arch. |  |  |
| 8.5. Tereny utwardzone |  |  |
| 8.6. Tereny zielone |  |  |
| 8.7. Odprowadzenie wody |  |  |
| 8.8. |  |  |

1. **Estetyka obiektu budowlanego i otoczenia**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Estetyka obiektu |  |
| 1.2. Estetyka otoczenia |  |

1. **Ocena stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej**

**Budynek nadaje się (nie nadaje się)1) do dalszego użytkowania.**

1. **Wnioski i zalecenia :**

.................................................................................................................................................................................

………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………….

Załączniki: 1.

2.

**Podpisy komisji i pieczątki z uprawnieniami:** **Przy udziale :**

**A.** ......................................................... **A.** ........................................................

**B.** ......................................................... **B.** ........................................................

**C.** ......................................................... **C.** ........................................................

1) - niepotrzebne skreślić

Uwagi:

**Stan dobry -** Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji. Procentowe zużycie: -elementów konstrukcyjnych – 0-20%, elementów wykończeniowych – 0-20%

**Stan zadawalający-** Element budynku z niewielkimi widocznymi oznakami zużycia (zarysowania, odpryski, odkształcenia, rozeschnięcia, spaczenia, oznaki korozji powierzchniowej, itp.). Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji, itp. . Procentowe zużycie: -elementów konstrukcyjnych – 21-35%, elementów wykończeniowych – 21-40%

**Stan dostateczny -** W elementach budynku występuje średnie oznaki zużycia, niezagrażające bezpieczeństwu. Celowy jest częściowy remont kapitalny

Procentowe zużycie: elementów konstrukcyjnych – 36-50%, elementów wykończeniowych – 41-55%

**Stan zły-** W elementach budynku występują znaczne oznaki zużycia (uszkodzenia, ubytki, pęknięcia, rysy, znaczne ugięcia i odchylenia, korozja wgłębna, durze zawilgocenie i zmurszenie itp.). Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont główny. Procentowe zużycie: -elementów konstrukcyjnych – 51-65%, elementów.. wykończeniowych – 56-70%

**Stan awaryjny-** Element budynku ( budynek) w stanie awaryjnym nadaje się do wymiany (likwidacji). Procentowe zużycie: elementów konstrukcyjnych – powyżej 65%, elementów wykończeniowych – powyżej 70%