

PROTOKÓŁ

z okresowej obowiązkowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

Roczna kontrola stanu technicznego

Podstawa prawna: w art. 62 prawa budowlanego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)

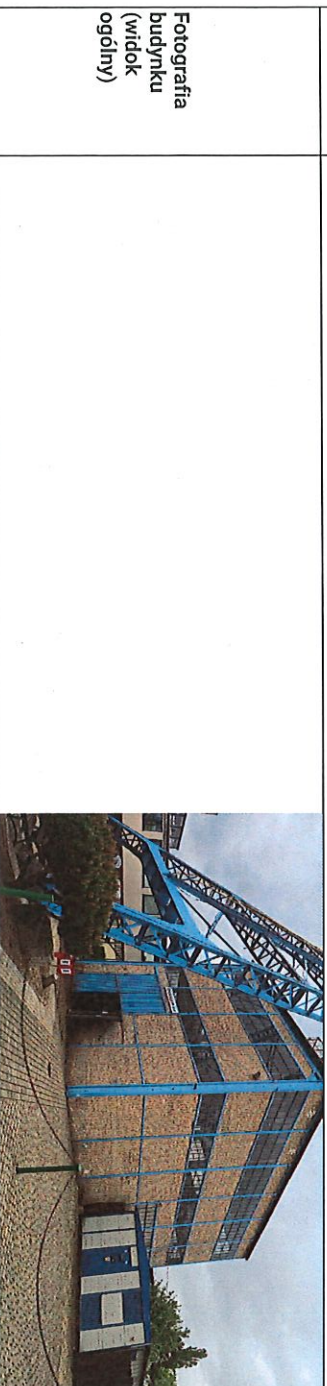
I. Protokoł obejmuje:

1	sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli;		
2	w zakresie przeprowadzenia kontroli rocznej sprawdzenie		
	a	elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,	
	b	instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,	
4	Data kontroli:	11.05.2026 r.	Data następnej kontroli: maj 2027
5	Osoba przeprowadzająca kontrolę:	mgr. inż. Adam Kowalewski	

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

BUDYNEK NADSZYBIA SZYBU KOLEJOWY

ZABRZE, UL. 3-MAJA 93



Front

Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu
	adres:	Ul. Georgiusa Agricoli 2, 41-800 Zabrze
	telefon:	(32) 630 30 91
Dane ogólne	Kubatura	b.d.
	Pow. zabudowy	b.d.
	Pow. użytkowa	b.d.
	Wysokość obiektu	b.d.
	Ilość kondygnacji	b.d.

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1	Protokołem z poprzedniej kontroli rocznej:		n.d.		data:		15.05.2025 r.		wykonany przez:		mgr inż. Adam Kowalewski				
2	Innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego:														
2.1	protokołem odbioru robót remontowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli														
2.2	ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku														
3	Zakres wykonanych robót zleconych do realizacji w protokole z poprzedniej rocznej kontroli okresowej		<table border="1"> <tr> <td>N/D</td> </tr> <tr> <td>N/D</td> </tr> <tr> <td>TAK</td> </tr> </table>										N/D	N/D	TAK
N/D															
N/D															
TAK															
Data protokołu:		15.05.2025 r.													
Zakres robót niewykonanych		<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>oczyszczyć skorodowane ramy, usunąć stary kit, uzupełnić ubytki nowym kitem oraz zabezpieczyć ramy farbą antykorozyjną, ewentualnie zaplanować wymianę</td> </tr> </table>										1	oczyszczyć skorodowane ramy, usunąć stary kit, uzupełnić ubytki nowym kitem oraz zabezpieczyć ramy farbą antykorozyjną, ewentualnie zaplanować wymianę		
1	oczyszczyć skorodowane ramy, usunąć stary kit, uzupełnić ubytki nowym kitem oraz zabezpieczyć ramy farbą antykorozyjną, ewentualnie zaplanować wymianę														
Dokumentacja budynku		dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumentacja powykonawcza: pozwolenie na budowę, dziennik budowy, protokoły odbioru częściowego i końcowego, operaty geodezyjne, książki obmiarów oraz dokumentacja powykonawcza geodezyjne pomiaru powykonawczej)													
Dokumentacja użytkownika		dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji pionochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót													
Książka obiektu budowlanego		czy książka jest prowadzona, czy zawiera załączniki, czy wpisy dokonywane zgodnie z wymogami													
IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego															
Elementy konstrukcyjne i elementy budynków i otoczenia		Materiał, sposób wykonania, rodzaj konstrukcji mocowania, wyposażenie		Stan techniczny, zużycie		Uwagi/Zalecenia w zakresie napraw i remontów		Stopień pilności (nie określa się w przypadku braku uwag)		Nr fotografii					
Podstawowe elementy budynku															
1	Fundamenty/ ławy/stopy	żelbetowe	dobry	bez uwag	N/D										
2	ściany fundamentowe	żelbetowe	dobry	bez uwag	N/D										
3	izolacje poziome i pionowe	brak danych	N/D	bez uwag	N/D										
4	ściany zewnętrzne	stalowe, murowane	dostat.	głęboka szczelina i ubytki zaprawy, co wskazuje na różnice naprężeń materiałów lub osiadanie budynku - zaleca się założenie płomb pomiarowych, oczyszczenie luki i wypełnienie jej trwale elastyczną masą poliuretanową.	IV	1									
5	ściany działowe/wewnętrzne	brak	N/D	bez uwag	N/D										
6	stupy	stalowe	dobry	bez uwag	N/D										
7	stropdach	kasetonowy żelbetowy	niedost.	W obrębie stropodachu stwierdzono zawilgocenie, powierzchniowe uszkodzenia betonu oraz miejscowe wykruszenia. Wskazuje to na nieszczelność pokrycia dachowego. Zaleca się przeprowadzenie kontroli stanu pokrycia dachowego oraz wykonanie niezbędnych prac naprawczych i uszczelniających.	III	2,3									
8	podciagi/belki	stalowe	dobry	bez uwag	N/D										
9	wieńce	brak	N/D	bez uwag	N/D										
10	konstrukcja dachu	stalowe	dobry	bez uwag	N/D										
11	schody wewnętrzne	stalowe, betonowe - okładziny z płytek	dobry	bez uwag	N/D										

12	balustrady schodów wewnętrznych	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
13	gzymsy	brak	N/D	bez uwag	N/D	
14	attyki	brak	N/D	bez uwag	N/D	
15	filary	brak	N/D	bez uwag	N/D	
16	balkony	brak	N/D	bez uwag	N/D	
17	tarasy wewnętrzne	brak	N/D	bez uwag	N/D	
18	loggie	brak	N/D	bez uwag	N/D	
19	schody zewnętrzne	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
20	balustrady schodów zewnętrznych	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
21	stolarka okienna	stalowa	dostat.	uwagi i zalecenia zgodnie z poprzednim protokołem	IV	
22	stolarka drzwiowa/wrota	stalowa	dostat.	korozja oraz nieszczelność w obrębie dolnych partii skrzydeł drzwiowych i progów. Zaleca się oczyszczenie skorodowanych powierzchni ram skrzydeł, usunięcie starego kitu uszczelniającego, uzupełnienie ubytków nowym kitem elastycznym, a następnie zabezpieczenie całości farbą antykorozyjną. Dodatkowo należy uszczelnić drzwi lub – w przypadku braku możliwości skutecznej renowacji – rozważyć ich wymianę.	IV	zgodnie z poprzednim protokołem
23	parapety	brak	N/D	bez uwag	N/D	
24	stolarka drzwiowa wewnętrzna	brak	N/D	bez uwag	N/D	
25	kominy nad dachem	brak	N/D	bez uwag	N/D	
26	podjazd dla niepełnosprawnych	brak	N/D	bez uwag	N/D	
27	pokrycie dachu	papa termozgrzewalna	niedost.	Ze względu na widoczne zawilgocenia w obrębie prefabrykowanego stropodachu kasetonowego, należy przyjąć, iż pokrycie dachowe wykazuje miejscową nieszczelność. Zaleca się przeprowadzenie kontroli stanu pokrycia dachowego oraz wykonanie niezbędnych prac uszczelniających.	III	
28	elewacja	cegła	dobry	bez uwag	N/D	
29	posadzki	betonowe	dostat.	ubytki, nierówności - ryzyko potknięcia - zaleca się uzupełnienie	III	4,5,6
Elementy zamocowane do ścian i dachu						
1	szczyty	zamocowane prawidłowo	dobry	bez uwag	N/D	
2	reklamny	brak	N/D	bez uwag	N/D	
3	maszty	brak	N/D	bez uwag	N/D	
4	klimatyzatory	brak	N/D	bez uwag	N/D	
5	anten	brak	N/D	bez uwag	N/D	
Dach: konstrukcja pokrycie i elementy odwodnienia						
1	pokrycie dachu	papa termozgrzewalna	dobry	bez uwag	N/D	
2	obróbki blacharskie	brak	N/D	bez uwag	N/D	
3	rynny	blacha powlekana	dobry	bez uwag	N/D	
4	rury spustowe	blacha powlekana	dobry	bez uwag	N/D	

5	pyłki obojowe	brak	N/D	bez uwag	N/D
6	tawy kominiarskie	brak	N/D	bez uwag	N/D
7	plotki śniegowe	brak	N/D	bez uwag	N/D

Instalacje sanitarne

1	Kanalizacja sanitarna		dobry	bez uwag	N/D
2	Kanalizacja deszczowa		dobry	bez uwag	N/D
3	Instalacja wodociągowa		dobry	bez uwag	N/D
4	Instalacje gazowe i c.o.		dobry	bez uwag	N/D
5	Instalacja wentylacji	brak	N/D	bez uwag	N/D

V. Przyjęte w protokole kryteria ogółle oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu

0-20%	dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
21-35%	dostateczny	Elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia
36-50%	niedostateczny	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
51 - 75%	zły	W elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, ale nie zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi lub mienia
>75%	awaryjny	W elementach budynku występują uszkodzenia zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia

VI. Przyjęte w protokole system oceny pilności przeprowadzenia zalecanych napraw

I stopień	Konieczny przy uszkodzeniach zagrażających bezpieczeństwu użytkowników lub mogących doprowadzić do zniszczenia budynku. Wymagana natychmiastowa naprawa lub wymiana elementów.
II stopień	Remont, który może być odłożony na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez szkody dla użytkowników
III stopień	Remont, który może być odłożony na okres do trzech lat bez szkody dla użytkowników
IV stopień	Remont, który może być odłożony na dalsze lata (ponad trzy) bez szkody dla użytkowników

VII. Ustalenie dotyczące spełnienia wymagań podstawowych w zakresie:

Bezpieczeństwo konstrukcji:	spełnione
Bezpieczeństwo użytkowania:	spełnione
Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego:	spełnione

VIII. Wnioski:

STAN TECHNICZNY BUDYNKU

☐	Budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.
☐	Budynek, mimo że nie jest użytkowany, znajduje się w należytym stanie technicznym, umożliwiającym jego przyszłe użytkowanie po ewentualnym remoncie lub adaptacji.
☒	Budynek, pomimo że nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu lub prac zabezpieczających.
☐	Budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego.
☐	Budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania i podjąć działania zabezpieczające.
☐	Budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania.
☐	Budynek znajduje się w stanie technicznym bezpośrednio grożącym zawaleniem – konieczny zakaz użytkowania oraz niezwłoczna rozbiorca budynku lub jego części.
☐	Budynek nieużytkowany jest w stanie postępującej degradacji, mogącej w przyszłości stanowić zagrożenie dla otoczenia – zaleca się wykonanie zabezpieczenia przed dalszą degradacją lub rozbiorę.

OTOCZENIE BUDYNKU:

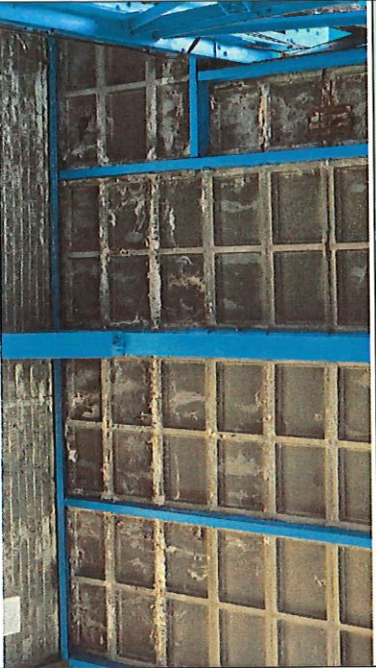
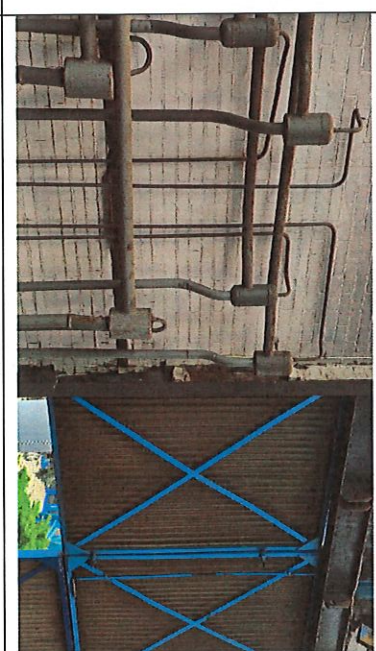
- ☒ Elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi.
- ☐ Elementy otoczenia budynku, takie jak ogrodzenia, schody terenowe, nawierzchnie, stanowią potencjalne zagrożenie – zaleca się ich remont lub wymianę.
- ☒ Otoczenie budynku jest odpowiednio zagospodarowane, spełniając wymagania bezpieczeństwa oraz estetyki.

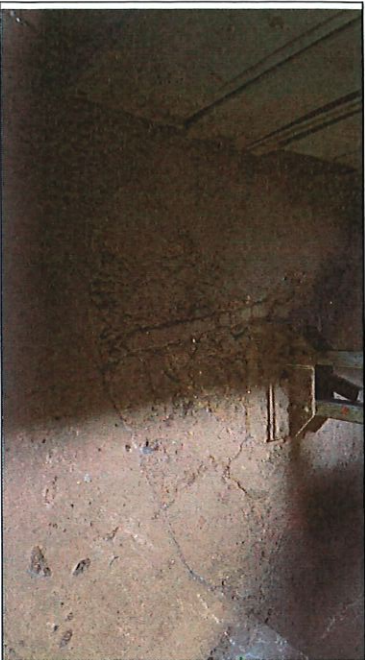
ESTETYKA I WPLYW NA OTOCZENIE:

- ☒ Budynek nie powoduje swym wyglądem odczuwalnego dyskomfortu estetycznego w stosunku do otoczenia.
- ☐ Budynek swoim wyglądem negatywnie wpływa na estetykę otoczenia – zaleca się przeprowadzenie prac konserwacyjno-estetycznych (np. malowanie elewacji, usunięcie graffiti, naprawa elementów architektonicznych).

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 przesyła kopię niniejszego protokołu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego właściwego dla danej gminy.

IX. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli:

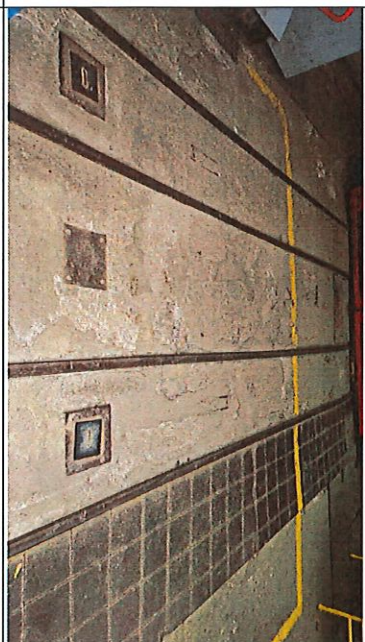
		
<i>nr fot. 1</i>	<i>nr fot. 2</i>	<i>nr fot. 3</i>



nr fot. 4



nr fot. 5



nr fot. 6

**X. Dokonujący kontroli stanu technicznego:
elementów budynku/obiektu budowlanego**

mgr inż. ADAM KOWALEWSKI
Upr. Bud. nr MAZ/0253/OWOK/08 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

podpis i pieczęć

Załączniki do protokołu

- ☒ Kopia uprawnień wraz z zaświadczeniami o przynależności do Izby Inżynierów
- ☐ Protokoł z okresowej kontroli przewodów kominarskich i wentylacji (CEEb)
- ☐ Protokoł z okresowej kontroli szczelności instalacji gazowej
- ☐ Protokoł z pomiarów elektrycznych

Uwaga:

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

b.d.