

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. Protokół 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: rocznej: maj 2027 5-letniej: maj 2030
5	Osoba przeprowadzająca kontrolę:		mgr. inż. Adam Kowalewski

II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Nazwa obiektu :	BUDYNEK NADSZYBIA SZYBU GUIDO
Adres	ZABRZE, UL. ul. 3Maja 93

Fotografia budynku (widok ogólny)



Front

Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	MUZEUM GÓRNICICTWA 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	1

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					N/D	
2.2	ze zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczących usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku					N/D	
3	Zakres wykonanych robót zleconych do realizacji w protokole z poprzedniej rocznej kontroli okresowej					TAK	
Data protokołu:		15.05.2025 r.					
Zakres robót niewykonanych:							
1		oczyścić miejsca objęte korozją, nałożyć podkład antykorozyjny i pomalować farbą ochronną odporną na warunki atmosferyczne.					
2		okna: usunąć korozję konstrukcji fasady poprzez oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i ponowne malowanie.					
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 pomiary				jest prowadzona	
Dokumentacja użytkownika		dokumentacja odbioru budynku, dokumentacja eksploatacyjna wraz protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i eksperturami dotyczącymi budynku, dokumentacja eksploatacyjna, w tym metryka instalacji piorunochronnej, dokumentacja powykonawcza robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót				jest prowadzona	
Książka obiektu budowlanego		czy książka jest prowadzona, czy zawiera załączniki, czy wpisy dokonywane zgodnie z wymogami				jest prowadzona	
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	izolacje poziome i pionowe	brak danych		N/D	bez uwag	N/D	
3	ściany zewnętrzne	konstrukcja stalowa wypełnione płytami warstwowymi		dostat.	oczyścić miejsca objęte korozją, nałożyć podkład antykorozyjny i pomalować farbą ochronną odporną na warunki atmosferyczne.	III	zgodnie z poprzednim protokołem
4	ściany działowe	brak		N/D	bez uwag	N/D	
5	stupy	stalowe		dostat.	oczyścić miejsca objęte korozją, nałożyć podkład antykorozyjny i pomalować farbą ochronną odporną na warunki atmosferyczne.	III	zgodnie z poprzednim protokołem
6	stropy	brak		N/D	bez uwag	N/D	
7	podciągi/ belki	stalowe		dobry	bez uwag	N/D	
8	wieńce	brak		N/D	bez uwag	N/D	
9	konstrukcja dachu	stalowa		niedost.	wdoczne zacieki, czarna pleśń, rozszczelnienia, a nawet początek korozji elementu konstrukcyjnego - uszczelnić dach	III	zgodnie z poprzednim protokołem
10	schody/ drabiny	brak		N/D	bez uwag	N/D	
11	balustrady	brak		N/D	bez uwag	N/D	
12	gzymsy	brak		N/D	bez uwag	N/D	
13	attyki	brak		N/D	bez uwag	N/D	
14	filary	brak		N/D	bez uwag	N/D	
15	balkony	brak		N/D	bez uwag	N/D	
16	tarasy wewnętrzne	brak		N/D	bez uwag	N/D	
17	loggie	brak		N/D	bez uwag	N/D	

18	schody zewnętrzne/ kładka	brak	N/D		bez uwag	N/D	
18	balustrady schodów zewnętrznych	brak	N/D		bez uwag	N/D	
19	stolarka okienna	stalowa	dost.		wymienić peknietą szybe	III	1
20	stolarka drzwiowa	stalowa	dobry		bez uwag	N/D	
21	parapety	brak	N/D		bez uwag	N/D	
22	stolarka drzwiowa wewnętrzna	stalowa	dobry		bez uwag	N/D	
23	kominy nad dachem	brak	N/D		bez uwag	N/D	
24	podjazd dla niepełnosprawnych	brak	N/D		bez uwag	N/D	
25	pokrycie dachu	blacha trapezowa	dobry		bez uwag	N/D	
26	elewacja	plyta warstwowa	dobry		bez uwag	N/D	

Elementy zamocowane do ścian i dachu							
1	szylidy	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	anteny	brak	N/D		bez uwag	N/D	

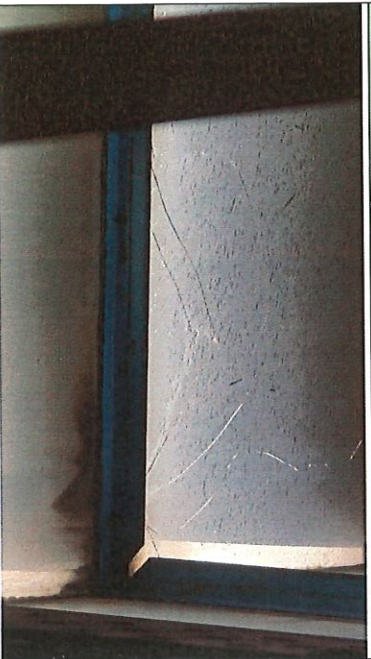
Dach: konstrukcja pokrycie i elementy odwodnienia							
1	pokrycie dachu	blacha trapezowa	dobry		bez uwag	N/D	
2	obróbki blacharskie	stalowe	dobry		bez uwag	N/D	
3	rynny	stalowe	dobry		bez uwag	N/D	
4	runy spustowe	stalowe	dobry		bez uwag	N/D	
5	plytki odbojowe	brak	N/D		bez uwag	N/D	
6	ławy kominiarskie	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.		N/D		bez uwag	N/D	
5	Instalacja wentylacji	brak	N/D		bez uwag	N/D	

V. Przyjęte w protokole kryteria ogóle 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 zawałaniem – konieczny zakaz użytkowania oraz niezwłoczna rozbiorówka 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 rozbiorkę.	
URZĄDZENIA OCHRONY ŚRODOWISKA:		
☒	Urządzenia służące ochronie środowiska znajdują się w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie.	
☐	Urządzenia ochrony środowiska wykazują zużycie lub nieprawidłowe działanie – zaleca się wykonanie konserwacji, naprawy lub wymiany.	
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:		
		
nr fot. 1		

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
instalacji sanitarnych	
mgr inż. PIOTR SIANKO Upr. Bud. nr PDL/0259/WBS/21 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.	podpis i pieczęć
Załączniki do protokołu	
☒ Kopia uprawnień wraz z zaświadczeniami o przynależności do Izby Inżynierów	
☐ Protokół z okresowej kontroli przewodów kominarskich i wentylacji (CEEB)	
☐ Protokół z okresowej kontroli szczelności instalacji gazowej	
☐ Protokół z pomiarów elektrycznych	
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.	