

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,	
	c	instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);	
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 KOTŁOWNI PAROWEJ CARNALL		
Adres	ZABRZE, UL. WOLNOŚCI 410		
Fotografia budynku (widok ogólny)			
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:	MUZEUM GÓRNICICTWA WĘGLOWEGO W ZABRZU	
	adres:	Ul. Georgiusa Agricoli 2, 41-800 Zabrze	
	telefon:	(32) 630 30 91	
	Kubatura	b.d.	
Dane ogólne	Pow. zabudowy	b.d.	
	Pow. użytkowa	56,6 m2	
	Wysokość obiektu	b.d.	
	Ilość kondygnacji	2	

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	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					
Data protokołu:		15.05.2025				
Zakres robót nie wykonanych						

	1	naależy oczyścić uszkodzoną powierzchnię, usunąć luźne fragmenty betonu, zastosować zaprawę naprawczą do betonu i nałożyć warstwę zabezpieczającą przed czynnikami atmosferycznymi.	
	2	po wymianie lub naprawie pokrycia dachowego należy naprawić tynki poprzez usunięcie uszkodzonych fragmentów, osuszenie ścian oraz nałożenie nowej warstwy tynku i malowania	
	3	wymiana pokrycia dachowego	
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 powykonawcze)	jest prowadzona
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 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	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
2	ściany fundamentowe	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
3	izolacje poziome i pionowe	brak danych	N/D	bez uwag	N/D	
4	ściany zewnętrzne	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
5	ściany działowe/wewnętrzne	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
6	stupy	brak	N/D	bez uwag	N/D	
7	stopy	brak	N/D	bez uwag	N/D	
8	podciągi	żelbetowa	N/D	bez uwag	N/D	
9	wieńce	żelbetowa	N/D	bez uwag	N/D	
10	konstrukcja dachu	żelbetowa	dobry	bez uwag	N/D	
11	schody wewnętrzne	brak	N/D	bez uwag	N/D	
12	balustrady schodów wewnętrznych	brak	N/D	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 wewnętrzne	betonowe	dobry	bez uwag	N/D
20	balustrady schodów wewnętrznych	stalowe	dobry	bez uwag	N/D
21	stolarka okienna	PCV	dobry	bez uwag	N/D
22	stolarka drzwiowa	stalowe	dobry	bez uwag	N/D
23	parapety	z cegły	dobry	bez uwag	N/D
24	kominy nad dachem	brak	N/D	bez uwag	N/D
25	podjazd dla niepełnosprawnych	brak	N/D	bez uwag	N/D
26	pokrycie dachu	papa termozgrzewalna	niedost.	zlokalizować miejsce przecieku i doszczelnić, ewentualnie przeprowadzić renowację pokrycia dachowego	III
27	elewacja	cegła	dobry	bez uwag	N/D

Elementy zamocowane do ścian i dachu

1	szylidy	brak	N/D	bez uwag	N/D
2	reklamy	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

			niedost.	zlokalizować miejsce przecieku i doszczelnić, ewentualnie przeprowadzić renowację pokrycia dachowego	III
1	pokrycie dachu	papa termozgrzewalna			
2	obróbki blacharskie	stalowe	dobry	bez uwag	N/D
3	rynny	stalowe	dobry	bez uwag	N/D
4	rury spustowe	stalowe	dobry	bez uwag	N/D
5	plytki obojowe	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

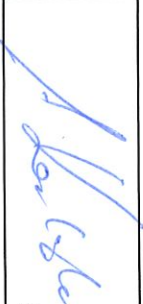
Instalacje sanitarne

1	Kanalizacja sanitarna	nie dotyczy	N/D	bez uwag	N/D
2	Kanalizacja deszczowa	nie dotyczy	N/D	bez uwag	N/D
3	Instalacja wodociągowa		dobry	bez uwag	N/D
4	Instalacje gazowe	kotłownia	dobry	bez uwag	N/D
5	Instalacja wentylacji	grawitacyjna	dobry	bez uwag	N/D

Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)

1	Dymowe	brak	N/D	bez uwag	N/D
2	Spalinowe		dobry	bez uwag	N/D
3	Wentylacyjne	grawitacyjna	dobry	bez uwag	N/D

V. Przyjęte w protokole kryteria ogółie 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 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.		
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. 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			mgr inż. Adam Kowalewski uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr uprawnień: MAZ/0253/OWOK/08
instalacji gazowej			podpis i pieczęć
mgr inż. ADAM KOWALEWSKI św. kwal. D3/739/4382/25 do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku dozoru			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.			

