

PROTOKÓŁ

z okresowej obowiązkowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego

ROZPISKA ~~Stwierdzenie~~ 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 NADSZYBIA SZYBU CARNALL		
Adres	ZABRZE, UL. WOLNOŚCI 410		
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	
	Kubatura	b.d.	
	Pow. zabudowy	b.d.	
	Pow. użytkowa	240 m2	
	Wysokość obiektu	b.d.	
	Ilość kondygnacji	b.d.	
Dane ogólne			

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1	Protokołem z poprzedniej kontroli rocznej:	n.d	data:	16.05.2025 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					
Data protokołu:		16.05.2025 r.				
Zakres robót niewykonanych:						

	1	oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować ram okiennych	
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 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/ tawy/stopy	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
2	ściany fundamentowe	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
3	izolacje poziome i pionowe	brak danych	dobry	bez uwag	N/D	
4	ściany zewnętrzne	konstrukcja stalowa, wypełniona cegłą	dobry	bez uwag	N/D	
5	ściany działowe/wewnętrzne	murowane	dobry	bez uwag	N/D	
6	stupy	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
7	stropy	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
8	podciągi	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
9	wieńce	stalowe	dobry	bez uwag	N/D	
10	konstrukcja dachu	stalowa	dobry	bez uwag	N/D	
11	schody wewnętrzne	betonowe, stalowe przemysłowe	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	stalowe	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	stolaria okienna	stalowe	dobry		oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować ram okiennych	N/D	
22	stolaria drzwiowa	aluminiowe	dobry		bez uwag	N/D	
23	parapety	brak	N/D		bez uwag	N/D	
24	stolaria drzwiowa wewnętrzna	aluminiowe	dobry		bez uwag	N/D	
25	kominy nad dachem	brak	N/D		bez uwag	N/D	
26	podłazd dla niepełnosprawnych	brak	N/D		bez uwag	N/D	
27	pokrycie dachu	blacha falista, papa termozgrzewalna	dobry		bez uwag	N/D	
28	elewacja	cegła	dobry		bez uwag	N/D	

Elementy zamocowane do ścian i dachu

1	szylidy	zamocowane prawidłowo	dobry		bez uwag	N/D	
2	reklamy	brak	N/D		bez uwag	N/D	
3	maszty	instalacja odgromowa	dobry		bez uwag	N/D	
4	klimatyzatory	split	dobry		bez uwag	N/D	
5	anteny	brak	N/D		bez uwag	N/D	

Dach: konstrukcja pokrycie i elementy odwodnienia

1	pokrycie dachu	blacha falista, papa termozgrzewalna	dobry		bez uwag	N/D	
2	obrobki 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	płytki odbojowe	brak	N/D		bez uwag	N/D	
6	tawy kominarskie	brak	N/D		bez uwag	N/D	
7	plotki śniegowe	brak	N/D		bez uwag	N/D	

Instalacje sanitarne

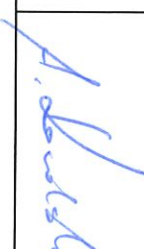
1	Kanalizacja sanitarna		dobry		bez uwag	N/D	
2	Kanalizacja deszczowa		dobry		bez uwag	N/D	
3	Instalacja wodociągowa		dobry		bez uwag	N/D	
4	Instalacje gazowe i c.o.	brak	N/D		bez uwag	N/D	
5	Instalacja wentylacji	mechaniczna	dobry		bez uwag	N/D	

V. Przyjęte w protokole kryteria ogółe 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: Bezpieczeństwo użytkowania:	spełnione 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 zagrazać 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 rozbiórka 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 rozbiórkę.		
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:			
X. Dokonujący kontroli stanu technicznego:			
elementów budynku/objektu budowlanego			
Upr. Bud. nr MAZ/0253/OWOK/08 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		mgr inż. ADAM KOWALEWSKI	
			
		mgr inż. Adam Kowalewski uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej podpis i pieczęć uprawnien: MAZ/0253/OWOK/08	
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.	

