

PROTOKÓŁ 638/11/2020

z okresowej „rocznej kontroli stanu technicznego budynku”

**Podstawa
prawna**

Art. 62 ust. 1 pkt 1 a,b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 21 maja 2019r., poz. 1186 z p. zm.) w związku z § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z p. zm.), Wytyczne Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

ZAKRES KONTROLI OBEJMUJE SPRAWDZENIE:

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli okresowych,
- 2) stanu technicznego, stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania występujących podczas użytkowania obiektu,
- 3) stanu technicznego urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) przegląd ogólnobudowlany (bez pomiarów branżowych) - zalecenia zgodnie z protokołami branżowymi.

Data kontroli

20.11.2020

Data następnej kontroli

05.2021

OSOBA PRZEPROWADZAJĄCA KONTROLĘ

Imię i nazwisko

Mgr Inż. Bartłomiej Szeja

Nr upr. bud.

SLK/2042/OWOK/08

Nr członkowski POIIB

SLK/BO/5631/08

Telefon kontaktowy

515 95 22 95

INFORMACJE OGÓLNE O BUDYNKU

Rodzaj budynku

Budynek użyteczności publicznej – w kompleksie Muzeum Śląskiego, budynek główny MS GG, Centralny Hol MS CH, garaż podziemny MS TG, wykonany w technologii żelbetowej, trzy kondygnacje podziemne, ponad terenem naświetla (szklane boksy), budynek wejścia (foyer)i administracyjno-biurowy oraz wyjścia z klatek ewakuacyjnych

Adres budynku

ul. Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice

Fotografia budynku (widok ogólny)



Właściciel lub zarządca	Imię i nazwisko lub nazwa	Muzeum Śląskie , 40-205 Katowice, ul. Dobrowolskiego 1	
Rodzaj konstrukcji	<input checked="" type="checkbox"/> żelbetowa <input type="checkbox"/> murowana <input type="checkbox"/> drewniana <input type="checkbox"/> stalowa <input type="checkbox"/> inna		
Powierzchnia użytkowa	16 968,5 m²	Kubatura	172 914,23 m³
Powierzchnia zabudowy	1 894,5 m²	Powierzchnia zabudowy części podziemnej	11 890 m²
PRZED ROZPOCZĘCIEM KONTROLI ZAPOZNANO SIĘ Z PROTKOŁAMI POPRZEDNICH:			
„rocznej” kontroli stanu technicznego			

Data kontroli	Element budynku	Ustalenia pokontrolne	Wykonano (Tak/Nie)
20.05.2019	Kondygnacje podziemne	Do czasu wyjaśnień formalnych z Generalnym Wykonawcą obiektu dotyczących izolacji wodochronnych, należy na bieżąco usuwać skutki zalań oraz obserwować ewentualne nowe miejsca przecieków w celu podjęcia działań interwencyjnych. Galerię wyłączoną z użytkowania dodatkowo opisać tablicami ostrzegawczymi.	<i>Tak</i>
	Naświetla – szklane boksy	Uszczelnić miejsce wycieku na rurze spustowej, wykonać rewizje na rurach spustowych oraz przepusty awaryjne, wymienić uszkodzone płyty w korytach, zamontować nową płytę szklaną zamiast płyty osb, zaplanować wykonanie nowych okładzin p.poż na konstrukcji metalowej	<i>Nie</i>
	Wentylatory	Naprawa odkształconych kanałów, wymiana lub konserwacja skorodowanych śrub	<i>Nie</i>
	Pokrycie dachu	Usunięcie roślinności i zabrudzeń, uzupełnienie żwiru	<i>Nie</i>
	Elewacja	Wymiana płyt okładzinowych na attykach dachu	<i>Nie</i>
	Elementy metalowe	Konserwacja malarska	<i>Nie</i>

USTALENIA PO SPRAWDZENIU STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI NARAŻONYCH NA SZKODLIWE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I NISZCZĄCE DZIAŁANIA CZYNNIKÓW WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS UŻYTKOWANIA BUDYNKU

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów budynku:

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0-15	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16-30	Elementy budynku utrzymane jest w należyтым stanie technicznym. Celowa jest bieżąca konserwacja
średni	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Celowa jest naprawa bieżąca.
zły	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki. Wymagana naprawa główna
Bardzo zły	71-100%	Budynek lub jego element grozi katastrofą budowlaną, natychmiastowe wyłączenie z użytkowania
Elementy, urządzenia		Opis stanu technicznego elementu
		Procentowe zużycie elementu

Kondygnacje
podziemne



30%

Liczne przecieki na dylatacjach, na stropach, klatkach ewakuacyjnych, pod scena, w pomieszczeniach technicznych i toalecie, na galerii wystawowej, rampie wjazdowej itp. - podstawiane wiaderka zbierające wodę, systematycznie opróżniane. Lokalnie początki zagłonowań ścian wewnętrznych. Część z galerii wystawowej z przeciekami na suficie wyłączona z użytkowania. Lokalne drobne spękania ścian


<p>Kondygnacje podziemne</p>	 <p>Liczne przecieki na dylatacjach, na stropach, klatkach ewakuacyjnych, pod scena, w pomieszczeniach technicznych i toalecie, na galerii wystawowej, rampie wjazdowej itp. - podstawiane wiaderka zbierające wodę, systematycznie opróżniane. Lokalnie początki zagłonowań ścian wewnętrznych. Część z galerii wystawowej z przeciekami na suficie wyłączona z użytkowania. Lokalne drobne spękania ścian</p>	<p>30%</p>
<p>Poddasze</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>-</p>
<p>Kominy nad dachem</p>	<p>Bez uwag</p>	<p>20%</p>

Elewacja



25%

Złuszczenia, zawilgocenia i lokalne uszkodzenia płyt na attykach dachu, przecieki przez ściany szybu windy zewnętrznej (od strony wschodniej)

Filary		Nie dotyczy	-
Gzymsy		Nie dotyczy	-
Szkłane boksy	 <p data-bbox="409 1321 1951 1444">Liczne przecieki przez dachy, odspojenia powłok przeciwpożarowych z konstrukcji stalowej, zawilgocenia i zgrzybienia płyt osb na korytach odwadniających, porozkładane folie na szybach nad naświetlami, brak rewizji na podłączeniu wpustów i rur spustowych, brak przepustów awaryjnych na korytach odwadniających, brak jednej płyty szklanej na elewacji – zastąpiona płytą osb , nieszczelność na połączeniach wpustów z rurami spustowymi, lokalnie stojąca woda na szybach</p>	35%	

Szklane boksy



35%

Liczne przecieki przez dachy, odspojenia powłok przeciwpożarowych z konstrukcji stalowej, zawilgocenia i zgrzybienia płyt osb na korytach odwadniających, porozkładane folie na szybach nad naświetlami, brak rewizji na połączeniu wpustów i rur spustowych, brak przepustów awaryjnych na korytach odwadniających, brak jednej płyty szklanej na elewacji – zastąpiona płytą osb , nieszczelność na połączeniach wpustów z rurami spustowymi, lokalnie stojąca woda na szybach

Wyjścia z klatek ewakuacyjnych	Lokalne drobne ubytki betonu	20%
Wewnętrzne patia	Bez uwag	10%
Schody zewnętrzne	Nie dotyczy	-
Podjazd dla osób niepełnosprawnych	Nie dotyczy	-
Balustrady schodowe	Nie dotyczy	-
Daszki nad wejściami	Bez uwag	10%
Balkony	Nie dotyczy	-
Loggie	Nie dotyczy	-
Balustrady balkonowe	Nie dotyczy	-
Stolarka okienna	Bez uwag	10%
Parapety	Bez uwag	10%
Stolarka drzwiowa	Bez uwag	10%
Stolarka bramowa	Bez uwag	10%
Przejścia przyłączy instalacyjnych	Bez uwag	10%
Instalacja kanalizacyjna, studzienki kanalizacji	Bez uwag	10%
Instalacja c.o	Bez uwag	10%

Zagospodarowanie terenu



20%

Korozja kątowników wyznaczających ścieżki, zapadlisko terenu i posadzki betonowej w pobliżu zalewanego szybu windowego, lokalne wypłukania i spękania posadzek betonowych na dojściach, miejscowe odspojenia wypełniacza na dylatacji płyt betonowych

Urządzenia zamocowane do ścian i dachu

Szyldy, reklamy

Bez uwag

10%

Klimatyzatory

Bez uwag

10%

Wentylatory




25%

Lokalnie zastoiny wody i uszkodzenia mechaniczne na kanałach, początki korozji śrub mocujących

Anteny

Bez uwag

10%

Lampy kamery		Bez uwag	10%
Odpowietrzenie kanalizacji		Bez uwag	10%
Ławy kominiarskie		Nie dotyczy	-
Płotki przeciwśniegowe		Nie dotyczy	-
Wyjście na dach		Bez uwag	10%
Ekran maskujący		Bez uwag	10%
koryta kablowe		Lokalne nierówności i zastoiny wody na przykryciach	20%
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
Pokrycie dachu			25%
Lokalne stare przecieki, lokalnie wystająca geowłóknina spod żwiru, lokalnie wyrastająca roślinność z pości			
Obróbki blacharskie		Bez uwag	20%
Rynny		Nie dotyczy	-
Dachowe koryta wraz z wpustami		Bez uwag	20%
Rury spustowe		Nie dotyczy	-
Płytki odbojowe		Bez uwag	10%
Urządzenia, stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku			
Hydranty wewnętrzne		Bez uwag	10%
Instalacja piorunochronna		Bez uwag	10%
Kłapa oddymiająca		Bez uwag	10%
Inne urządzenia		Bez uwag	10%

Urządzenia służące ochronie środowiska

Zbiorniki bezodpływowe	-	-
Urządzenia do oczyszczania ścieków	Bez uwag	10%
Urządzenia filtrujące	Bez uwag	10%
Altana śmietnikowa	Jako pomieszczenie wewnątrz budynku	10%

~~Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:~~

Brak

W celu usunięcia bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia należy bezzwłocznie wykonać:

Brak

~~Jako właściciel – zarządca – użytkownik obiektu budowlanego * potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:~~

 _____ (data) _____ (podpis)

~~W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować lub powodują ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Powiatowego (Wojewódzkiego) Inspektora Nadzoru Budowlanego w _____.~~

Klasyfikacja rodzaju/pilności robót remontowych

I – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające niezwłocznej naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć bezpośredni wpływ na zdrowie i życie Użytkowników
II – stopień pilności naprawy	Elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu obiektu lub w ciągu roku remontowego
III – stopień pilności naprawy	Elementy, które remont powinien być uwzględniony w planach rzeczowo-finansowych zarządcy obiektu w ciągu kolejnych lat

ZALECENIA POKONTROLNE

<i>L.P.</i>	<i>Element budynku</i>	<i>Zalecenia</i>	<i>Pilność robót</i>
1	Kondygnacje podziemne	Do czasu wyjaśnień formalnych z Generalnym Wykonawcą obiektu dotyczących izolacji wodochronnych, należy na bieżąco usuwać skutki zalań oraz obserwować ewentualne nowe miejsca przecieków w celu podjęcia działań interwencyjnych. Galerię wyłączoną z użytkowania dodatkowo opisać tablicami ostrzegawczymi.	<i>I</i>
2	Elewacja	Wyłączyć z użytkowania zewnętrzną windę (strona wschodnia) ze względu na przecieki, zlecić opracowanie dotyczące możliwych przyczyn zacieków i zapadliska wokół szybu	<i>I/II</i>
3	Naświetla – szklane boksy	Uszczelnić miejsce wycieku na rurze spustowej, wykonać rewizje na rurach spustowych oraz przepusty awaryjne, wymienić uszkodzone płyty w korytach, zamontować nową płytę szklaną zamiast płyty osb, zaplanować wykonanie nowych okładzin p.poż na konstrukcji metalowej	<i>III</i>
4	Pokrycie dachu	Usunięcie roślinności i zabrudzeń, uzupełnienie żwiru	<i>III</i>
5	Wentylatory	Naprawa odkształconych kanałów, wymiana lub konserwacja skorodowanych śrub	<i>III</i>
6	Elementy metalowe	Konserwacja malarska	<i>III</i>
7	Elewacja	Wymiana płyt okładzinowych na attykach dachu	<i>III</i>

OKREŚLENIA STANU TECHNICZNEGO, STANU SPRAWNOŚCI TECHNICZNEJ I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU, JEGO PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ ESTETYKI I OTOCZENIA

- ~~– budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zapewniającym jego sprawność techniczną i dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,~~
- ~~– budynek znajduje się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej,~~
- część budynku może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku - należy zakazać jej użytkowania,**
- ~~– budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,~~
- ~~– budynek lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części,~~

- ~~– budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku – należy zakazać jego użytkowania,~~
- ~~– budynek powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia,~~
- ~~– elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi,~~
- elementy otoczenia budynku nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, jednakże wymagają wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej**

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	<p style="text-align: center;">Mgr inż Bartłomiej Szeja SLK/2042/OWOK/08</p>	

Potwierdzam odbiór protokołu:

_____, dnia _____

(czytelny podpis właściciela lub zarządcy)