

---

**Protokół nr 3/2021 kontroli rocznej 2021 r.**  
**stanu technicznego elementów obiektu budowlanego**  
art. 62.1.1a Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.)

**– wieży Bramy Kłodzkiej –**  
stanowiącej element średniowiecznych murów miejskich miasta Paczków  
(dz. ewid nr 385 obręb Paczków)



- 
- I.** Osoba dokonując przeglądu: \_\_\_\_\_, dokonał zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.) w dniu **03 lipca 2021 r** przeglądu rocznego **wieży Bramy Kłodzkiej** – stanowiącej element średniowiecznych murów miejskich miasta Paczków (dz. ewid. nr 385 obręb Paczków).
- II. Właściciel/zarządca obiektu:** Gmina Paczków, Rynek 1, 48-370 Paczków
- III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:**
- protokołami z poprzedniej kontroli;
  - protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w obiekcie;
  - zgłoszeniami dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu;
- IV. Obiekt poddany kontroli:**
- Wieża bramna tzw. Kłodzka, wybudowana na przełomie XIV i XV w jako element dawnej zabudowy obronnej miasta. Lokalizacja wieży przy ul. Narutowicza. Trzon wieży oparty na planie wielokąta do wys. ok. 7 m. W pozostałej części wieża w kształcie walca o śr. ok. 6 m zwieńczonego hełmem w kształcie murowanego wysokiego ostrosłupa, otoczonego murowaną attyką o kształtach łuków i „rybiego ogona”. Zakończenie ostrosłupa hełmu w postaci mosiężnych elementów iglicy, kuli, chorągiewki i gwiazdy. Wysokość wieży ok. 22 metrów. Wieża o konstrukcji murowanej z kamienia na ławach kamiennych. Trzon wieży po robotach renowacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych. Funkcja wieży: element historycznej zabudowy obronnej miasta Paczkowa. Obiekt nie udostępniony do zwiedzania i nieużytkowany. Wejście do wnętrza trzonu wieży zapewnione poprzez otwór ścienny ze skrzydłem drzwiowym, zlokalizowany na wysokości ok. 6 m nad poziomem chodnika, przeznaczone wyłącznie do celów techniczno-kontrolnych i konserwacyjno-naprawczych. Odwodnienie hełmu wieży korytem betonowym i za pomocą tzw. „rzygaczy” z kamienia. Elementami architektonicznymi wieży są: zewnętrzny wykusz z okienkiem obserwacyjnym oraz elementy łukowych otworów okiennych i drzwiowych. W podstawie wieży wykonane przejście nad chodnikiem o kształcie łukowym.
- V. Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli:** zalecenia z poprzednich protokołów, które do czasu kontroli nie zostały wykonane, wskazano w tabeli poniżej poprzez **pogrubienie tekstu** w kolumnie „Określenie zakresu robót”.

# **VI. Kontroli poddano:**

| Ip                                                                  | Elementy obiektu             | Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie<br>Opis stanu technicznego<br>Uszkodzenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zakres robót<br>Uwagi                                                                                                                                  | Stopień pilności remontu |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>I. Konstrukcja obiektu</b>                                       |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |                          |
| 1                                                                   | Fundamenty                   | Fundamenty murowane z kamienia. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny średni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                      | -                        |
| 2                                                                   | Ściany zewnętrzne            | Ściany murowane z kamienia oraz cegły ceramicznej, mury tynkowane tynkiem strukturalnym. Stan techniczny średni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                      | -                        |
| 3                                                                   | Stropy                       | Stropy wewnętrzne masywne betonowe. Brak dostępu do wnętrza wieży.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                      | -                        |
| 4                                                                   | Wieżba dachowa               | Drewniana, ciesielska, zastrzałowa. Brak dostępu do wnętrza wieży.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                      | -                        |
| 5                                                                   | Schody wewnętrzne            | Brak dostępu do wnętrza wieży.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                      | -                        |
| <b>II. Elementy zewnętrzne, dojście do obiektu, teren przyległy</b> |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |                          |
| 1                                                                   | Tynki i okładziny zewnętrzne | Tynki zewnętrzne strukturalne na całej powierzchni zewnętrznej muru. Glyfy okienne tynkowane tynkiem gładkim. Tynki miejscowo zabrudzone i z widocznymi porostami organicznymi od strony północnej (fot. 1, 2). Od strony południowej na wysokości ok. 1 do 3 m nad poziomem terenu tynki odparzone, spękane i z ubytkami (fot. 3, 4). W przejściu nad chodnikiem liczne graffiti (fot. 5). Stan techniczny średni, miejscowo dostateczny. | 1) Należy odbić i uzupełnić odspojone tynki.<br>2) Należy oczyścić tynki i usunąć porosty od strony północnej.<br>3) Należy oczyścić tynki z graffiti. | III<br>III<br>III        |
| 2                                                                   | Attyki, facjaty, lukarny     | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                      | -                        |
| 3                                                                   | Filary                       | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                      | -                        |

|                                                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                |               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 4                                                               | Gzymsy                                         | Gzyms pośredni i gzyms wieńczący murowane, tynkowane tynkiem gładkim. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.                                                                                                                                                           | -                                                                                                              | -             |
| 5                                                               | Balkony, tarasy                                | Wykusze o konstrukcji drewnianej szkieletowej z wypełnieniem z cegły, oparte na wspornikach kamiennych, kryte dachówką ceramiczną. Widoczne zużycie powłok malarskich podestu drewnianego. Widoczne uszkodzenie 1 dachówki (fot. 6). Stan techniczny średni.                      | 1) Należy odnowić powłoki malarskie drewnianych elementów wykusza.<br>2) Należy uzupełnić uszkodzoną dachówkę. | IV<br><br>III |
| 6                                                               | Hełm wieży                                     | Hełm murowany z cegły w kształcie ostrosłupa, oparty na drewnianej więźbie. Brak dostępu do wnętrza wieży.                                                                                                                                                                        | -                                                                                                              | -             |
| 7                                                               | Balustrady zewnętrzne                          | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                              | -             |
| 8                                                               | Wejście główne                                 | Wejście do obiektu za zewnątrz wieży, zlokalizowane ok. 6 m nad poziomem jezdni. Drzwi stalowe, jednoskrzydłowe, pełne, z ozdobnymi okuciami. Wejście przeznaczone wyłącznie do celów kontrolnych i naprawczych. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.                | -                                                                                                              | -             |
| 9                                                               | Stolarka okienna i drzwi poza wejściem głównym | Stolarka okienna drewniana, brązowa, z przeszkleniem witrażowym. Zachowuje jednorodność kolorystyki i zachowuje jednorodność podziału architektonicznego. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny średni.                                                                      | -                                                                                                              | -             |
| 10                                                              | Schody i pochylnie zewnętrzne                  | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                              | -             |
| 11                                                              | Teren przyległy                                | Od strony frontowej jezdni o nawierzchni asfaltowej. Obiekt otoczony chodnikami i miejscami postojowymi o nawierzchni z kostki granitowej i kostki betonowej. Pod wieżą chodnik o nawierzchni betonowej. W pobliżu budynku zieleni urządzona. Teren utrzymany w stanie należyтым. | -                                                                                                              | -             |
| <b>III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian obiektu</b> |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                |               |

|                                                               |                               |                                                                                                                                |   |   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1                                                             | Elementy mocowane do elewacji | Nie występują                                                                                                                  | - | - |
| 2                                                             | Przyłącze energetyczne        | Nie występuje                                                                                                                  | - | - |
| 3                                                             | Instalacja odgromowa          | Kompletna instalacja odgromowa. Zwody mocowane na wspornikach stalowych. Stan techniczny średni.                               | - | - |
| 4                                                             | Instalacja fotowoltaiczna     | Nie występuje                                                                                                                  | - | - |
| 5                                                             | Przyłącze gazowe              | Nie występuje                                                                                                                  | - | - |
| <b>IV. Pokrycie dachowe</b>                                   |                               |                                                                                                                                |   |   |
| 1                                                             | Pokrycie dachu                | Ceglany, tynkowany hełm wieży stanowi jednocześnie przekrycie wnętrza wieży. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry. | - | - |
| 2                                                             | Obróbki blacharskie           | Nie występują                                                                                                                  | - | - |
| 3                                                             | Rynny i rury spustowe         | Nie występują. Odwodnienie tarasu na szczycie wieży poprzez kamienne koryta i rzygarze. Stan techniczny średni.                | - | - |
| 4                                                             | Kominy, ławy kominiarskie     | Nie występują                                                                                                                  | - | - |
| 5                                                             | Wentylacja                    | Grawitacyjna.                                                                                                                  | - | - |
| <b>V. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</b> |                               |                                                                                                                                |   |   |
| 1                                                             | Kanalizacja ściekowa          | Nie występuje                                                                                                                  | - | - |
| 2                                                             | Kanalizacja deszczowa         | Nie występuje                                                                                                                  | - | - |

|                                           |                                                     |                                                 |   |   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---|---|
| 3                                         | Zbiorniki bezodpływowe                              | Nie występują                                   | - | - |
| 4                                         | Urządzenia do oczyszczania ścieków                  | Nie występują                                   | - | - |
| 5                                         | Ekrany akustyczne                                   | Nie występują                                   | - | - |
| 6                                         | Zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody | Nie występuje                                   | - | - |
| <b>VI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe</b> |                                                     |                                                 |   |   |
| 1                                         | Hydranty                                            | Nie występują                                   | - | - |
| 2                                         | Drogi ewakuacyjne                                   | Nie dotyczy                                     | - | - |
| 3                                         | Podręczny sprzęt gaśniczy                           | Nie występuje                                   | - | - |
| 4                                         | Stały sprzęt gaśniczy                               | Nie występuje                                   | - | - |
| 5                                         | Oddymianie                                          | Nie występuje                                   | - | - |
| 6                                         | Oświetlenie                                         | Nie występuje                                   | - | - |
| 7                                         | Dojazd                                              | Bezpośrednio z drogi publicznej, bez przeszkód. | - | - |

---

**VII. Wykaz robót do wykonania w trybie pilnym:**

Brak takich robót

**VIII. Załączniki:**

- Dokumentacja fotograficzna uszkodzonych elementów obiektu.
- Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych.
- Zaświadczenie o przylależności do DOIIB.

**IX. Legenda:**

Oznaczenie stopnia pilności remontu:

- I stopień - elementy wymagające niezwłocznej naprawy
- II stopień - elementy wymagające remontu w ciągu roku od dokonania kontroli
- III stopień - elementy wymagające remontu w terminie 2 – 3 lat
- IV stopień - wykonanie prac może nastąpić w terminie późniejszym, ale powinno być zakończone w terminie do 5 lat.

Stopień zużycia elementów obiektu i całego obiektu

| Procentowe zużycie | Kryterium oceny                                                                                                                                                   | Stan techniczny |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 0 - 15 %           | elementy obiektu są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń                                                                                            | dobry           |
| 16 - 35 %          | elementy obiektu wykazują nieznaczne cechy zużycia                                                                                                                | średni          |
| 36 - 55 %          | w elementach obiektu występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, niezagrożające bezpieczeństwu ludzi lub mienia                                                    | dostateczny     |
| 56 - 75 %          | w elementach obiektu występują uszkodzenia lub ubytki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub elementy wykazują wysokie zużycie techniczne | lichy           |
| 76 - 100 %         | w elementach obiektu występują znaczne uszkodzenia powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia                                                          | nieodpowiedni   |



**fot. 1**



**fot. 2**



**fot. 3**



**fot. 4**



**fot. 5**



**fot. 6**