

Protokół nr 6/2021 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.)

– średniowiecznego zespołu murów obronnych –
miasta Paczków
(dz. ewid nr 337, 345, 360, 363, 370, 385, 399, 415 obręb Paczków)



-
- I. Osoba dokonując przeglądu: **1** _____ 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 **średniowiecznego zespołu murów obronnych** miasta Paczków (dz. ewid. nr 337, 345, 360, 363, 370, 385, 399, 415 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:**
- Średniowieczny zespół murów obronnych, zbudowany w XIV w. jako element dawnej zabudowy obronnej miasta. W roku 1514 rozpoczęto odbudowę i przebudowę fortyfikacji, która trwała do połowy XVI wieku. W wyniku odbudowy powstał nowy system murów, bram, baszt i wież, którego zarys został zachowany do dziś. Mury obronne podwyższono do wysokości 9 metrów i wzmocniono kamieniem łupanym, wyposażając m.in. w krenelaże. Kurtynę murów ozdobiono fryzem arkadkowym. Korony murów wykorzystywano jako chodniki dla straży. Przy węższych murach budowano drewniane pomosty – hurdyce, które były podtrzymywane przez wystające z muru wsporniki. W XIX wieku wybito cztery przejścia w murze (w 1870 r. u wylotu ulic Słowackiego, Piastowskiej i E. Plater, a w 1873 roku także ulicy Kołłątaja). Konieczne były także kolejne rozbiórki, jedna z nich związana była z rozbudową szkoły. W kilku miejscach zdecydowano się także wyburzyć odcinki kurtyn pod budowę domów. Zespół staromiejskich ulic otacza eliptyczny, regularny zarys kamiennych murów obronnych o łącznej długości 1200 metrów, wraz z czterema wieżami bramnymi oraz 19 basztami łupinowymi. Obecnie najwyższe, zachowane fragmenty murów mierzą 7 m. Grubość murów waha się od 1,15 do 1,6 m.
- 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:

lp	Elementy obiektu	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie Opis stanu technicznego Uszkodzenia	Zakres robót Uwagi	Stopień pilności remontu
I. Konstrukcja obiektu				
1	Fundamenty	Fundamenty murowane z kamienia. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny średni.	-	-
2	Ściany zewnętrzne	Ściany murowane w większości z kamienia łupanego nieregularnego oraz cegły ceramicznej w słupach bram. Występują miejscowe ubytki kamienia i cegły, pęknięcia murów i murów baszt. Stan techniczny dobry, miejscowo średni i dostateczny.	wg tabeli w dziale VII	
II. Elementy zewnętrzne, dojście do obiektu, teren przyległy				
1	Tynki i okładziny zewnętrzne	Mury w większości spoinowane, w niektórych odcinkach tynkowane tynkiem cem.-wap. Występują miejscowe ubytki i odparzenia tynków. Stan techniczny średni i dostateczny.	wg tabeli w dziale VII	
2	Hełm wieży	W ciągu murów występują zachowane baszty łupinowe. Hełmy murowane z cegły w kształcie ostrosłupa, oparte na sklepieniach ceglanych i ceglanych filarach. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	-	-
3	Schody i pochylnie zewnętrzne	Schody zewnętrzne murowane z kamienia łupanego nieregularnego, spoinowane. Schody odgródzone ogrodzeniem budowlanym z siatki, wyłączone z użytkowania. Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	-	-
4	Teren przyległy	Obiekt otoczony chodnikami i miejscami postojowymi o nawierzchni z koski granitowej. W pobliżu budynku zieleni urządzona. Teren utrzymany w stanie należytym. Mury podświetlone oprawami hermetycznymi, zainstalowanymi w gruncie na przedmurzu. Kilka opraw uszkodzonych, rozbitych.	1) Należy wymienić uszkodzone oprawy oświetleniowe.	II

VII. Lokalizacja uszkodzeń:

Lokalizacja wg mapy (załącznik)	Strona muru	Nr fot.	Uszkodzenia	Zakres robót Uwagi	Stopień pilności remontu
1 korona muru	wewn.	1	1) luźna cegła na koronie muru	1) Należy usunąć luźną cegłę.	I
2 korona muru	zewn.	2	1) konary drzewa rosnące nad murem	1) Należy wykonać korektę konarów drzewa.	III
3 lico muru	zewn.	3	1) odparzone tynki, duże ubytki tynków 2) graffiti na tynkach muru	1) Należy zbić i uzupełnić odparzone tynki. 2) Należy oczyścić tynki z graffiti.	II IV
4 lico muru	zewn.	4	1) duże ubytki tynków	1) Należy zbić i uzupełnić odparzone tynki.	II
5 baszta	zewn.	5, 6	1) pęknięcie pionowe muru baszty 2) drzewa rosnące blisko muru	1) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 2) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych. 3) Należy wykonać korektę konarów drzewa.	III III IV
6 baszta	zewn.	7	1) roślinność porastająca głowicę baszty	1) Należy usunąć samosiejki.	II
7 baszta	zewn.	8, 9	1) ubytek elementów kamiennych muru baszty 2) pęknięcie pionowe muru baszty 3) zawilgocenie muru baszty nad poziomem gruntu	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny. 2) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 3) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	II III III
8 korona muru	wewn.	10	1) samosiejki rosnące na koronie muru	1) Należy usunąć samosiejki.	II
9 podst. baszty	wewn.	11	1) luźne elementy kamienne przy podstawie dawnej baszty	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny.	III
10 baszta	wewn.	12, 13	1) luźne elementy kamienne przy podstawie dawnej baszty 2) spróchniałe belki stropowe baszty	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny.	III

11 baszta	wewn.	14, 15	1) luźne elementy kamienne przy podstawie dawnej baszty 2) spróchniałe belki stropowe baszty	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny.	III
12 lico muru	wewn.	16, 17	1) duże ubytki elementów kamiennych i cegły w murze 2) odparzone tynki, duże ubytki tynków	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i ceglane oraz spoiny. 2) Należy zbić i uzupełnić odparzone tynki.	II III
13 lico muru	wewn.	18	1) odparzone tynki, duże ubytki tynków	1) Należy zbić i uzupełnić odparzone tynki.	II
14 podst. baszty	wewn.	19	1) luźne elementy kamienne przy podstawie dawnej baszty 2) spękana podstawa dawnej baszty 3) roślinność porastająca podstawę dawnej baszty	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny. 2) Należy wykonać naprawę podstawy betonowej baszty. 3) Należy usunąć samosiejki.	III IV III
15 lico muru	zewn.	20	1) graffiti na tynkach muru	1) Należy oczyścić tynki z graffiti.	IV
16 lico muru	zewn.	21	1) graffiti na tynkach muru 2) pęknięcie pionowe muru	1) Należy oczyścić tynki z graffiti. 2) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 3) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	IV III III
17 lico muru	zewn.	22	1) graffiti na tynkach muru 2) luźna cegła na koronie muru 3) roślinność porastająca koronę muru	1) Należy oczyścić tynki z graffiti. 2) Należy usunąć luźną cegłę. 3) Należy usunąć samosiejki.	IV I III
18 korona muru	zewn.	23	1) roślinność porastająca koronę muru	1) Należy usunąć samosiejki.	II
19 baszta	zewn.	24, 25	1) samosiejki rosnące na koronie muru 2) gałęzie drzew wrastające w basztę 3) pęknięcie pionowe muru baszty	1) Należy usunąć samosiejki. 2) Należy wykonać korektę konarów drzewa. 3) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 4) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	II IV III III
20 korona muru	zewn.	26	1) samosiejki rosnące na koronie muru	1) Należy usunąć samosiejki.	II

21 baszta	zewn.	27	1) pęknięcie pionowe muru baszty	1) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 2) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	III III
22 baszta	wewn.	28, 29	1) roślinność porastająca głowicę baszty 2) ubytki spoinowania ceglanego łuku baszty	1) Należy usunąć samosiejki. 2) Należy uzupełnić brakujące cegły i spoiny.	I II
23 lico muru	wewn.	30	1) graffiti na tynkach muru	1) Należy oczyścić tynki z graffiti.	IV
24 baszta	wewn.	31	1) graffiti na podstawie dawnej baszty	1) Należy oczyścić tynki z graffiti.	IV
25 lico muru	wewn.	32	1) pęknięcie pionowe muru	1) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 2) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	III III
26 baszta	wewn.	33	1) graffiti na podstawie dawnej baszty	1) Należy oczyścić tynki z graffiti.	IV
27 baszta	wewn.	34	1) ubytki spoinowania ceglanego łuku baszty	1) Należy uzupełnić brakujące cegły i spoiny.	II
28 baszta	wewn.	35	1) luźne elementy kamienne przy podstawie dawnej baszty	1) Należy uzupełnić brakujące elementy kamienne i spoiny.	III

VIII. Wykaz robót do wykonania w trybie pilnym:

Należy usunąć luźne fragmenty cegły i elementy kamienne na koronie murów w lokalizacjach nr 1, 17, 22 wg załącznika.

IX. Załączniki:

- Lokalizacja uszkodzeń (mapa).
- Dokumentacja fotograficzna uszkodzonych elementów obiektu.
- Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych.
- Zaświadczenie o przylależności do DOIIB.

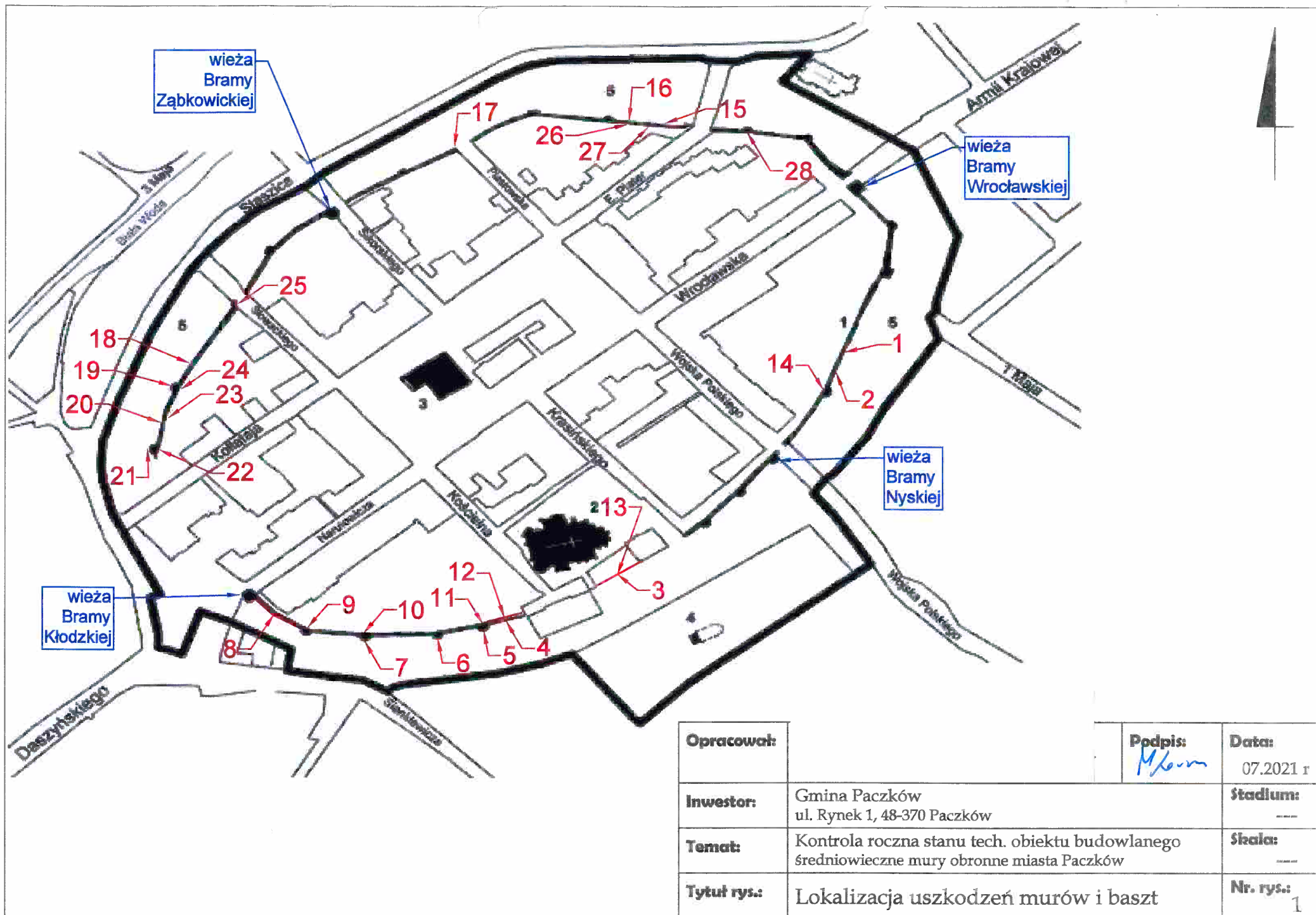
X. Legenda:

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	łochy
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



fot. 7



fot. 8



fot. 9



fot. 10



fot. 11



fot. 12



fot. 13



fot. 14



fot. 15



fot. 16



fot. 17



fot. 18



fot. 19



fot. 20



fot. 21



fot. 22



fot. 23



fot. 24



fot. 25



fot. 26



fot. 27



fot. 28



fot. 29



fot. 30



fot. 31



fot. 32



fot. 33



fot. 34



fot. 35