
Protokół nr 5/2021 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 Nyskiej –
stanowiącej element średniowiecznych murów miejskich miasta Paczków
(dz. ewid nr 399 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 Nyskiej** – stanowiącej element średniowiecznych murów miejskich miasta Paczków (dz. ewid. nr 399 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. Nyska, wybudowana w 1573 r jako element dawnej zabudowy obronnej miasta. Lokalizacja wieży przy ul. Wojska Polskiego. W XVI w. nadbudowano górną partię wieży bramnej. Trzon wieży w formie baszty łupinowej zbudowana na planie półkola. Głowica wieży zwieńczona hełmem w kształcie murowanego, wysokiego ostrosłupa, otoczonego murowanymi prostokątnymi blankami (krenelażem) obserwacyjno-obronnymi. Wieża o konstrukcji murowanej z kamienia łupanego 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. Brak dostępu na wyższe partie wieży. Odwodnienie hełmu wieży korytem betonowym i za pomocą tzw. „rzygaczy” z kamienia. Elementami architektonicznymi wieży są: elementy łukowych otworów okiennych i drzwiowych, elementy elewacyjne blend głowicy, blanki (krenelaż) hełmu wieży.
- 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 z kamienia łupanego nieregularnego, spoinowane, krenelaż murowany z cegły ceramicznej, spoinowany. Widoczne niewielkie pęknięcia pionowe od stony słupa bramy (fot. 1). Stan techniczny dobry, miejscowo średni.	1) Należy wypełnić szczelinę żywicą do scalania kamienia. 2) Należy monitorować wielkość pęknięcia np. poprzez założenie plomb kontrolnych.	III III
3	Stropy	Nie występują	-	-
4	Więźba dachowa	Nie występuje	-	-
5	Schody wewnętrzne	Nie występują	-	-
II. Elementy zewnętrzne, dojście do obiektu, teren przyległy				
1	Tynki i okładziny zewnętrzne	Nie występują	-	-
2	Attyki, facjaty, lukarny	Nie występują	-	-
3	Filary	Nie występują	-	-
4	Gzymsy	Nie występują	-	-
5	Balkony, tarasy	Nie występują	-	-

6	Hełm wieży	Hełm murowany z cegły w kształcie ostrosłupa, oparty od wewnętrznej stony murów na sklepieniu ceglany, od pozostałych ston na ceglanych filarach (fot. 3). Brak widocznych uszkodzeń. Stan techniczny dobry.	-	-
7	Balustrady zewnętrzne	Nie występuje	-	-
8	Wejście główne	Brak. Drewniana galeria całkowicie rozebrana po katastrofie budowlanej we wrześniu 2018 r.	-	-
9	Stolarka okienna i drzwi poza wejściem głównym	Nie występuje	-	-
10	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.	-	-
11	Teren przyległy	Od strony frontowej jezdnia z kostki granitowej. Obiekt otoczony chodnikami i miejscami postojowymi o nawierzchni z kostki granitowej. W pobliżu budynku zieleni urządzona. Teren utrzymany w stanie należytym.	-	-
III. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian obiektu				
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	Nie występuje	-	-

	fotowoltaiczna			
5	Przyłącze gazowe	Nie występuje	-	-
IV. Pokrycie dachowe				
1	Pokrycie dachu	Ceglany, spoinowany 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	-	-
4	Kominy, ławy kominiarskie	Nie występują	-	-
5	Wentylacja	Nie występuje	-	-
V. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska				
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	Nie występuje	-	-

	przed wtórnym zanieczyszczeniem wody			
VI. Zabezpieczenie przeciwpożarowe				
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	łochy
76 - 100 %	w elementach obiektu występują znaczne uszkodzenia powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia	nieodpowiedni



fot. 1



fot. 2



fot. 3