

Wałbrzych, dnia 06.09.2024 r.

BIW.1431.....³2024**BIURO ORGANIZACYJNE**

Wpłynęło dnia:

09-09-2024

Nr

Podpis

Pan Rafał Kiercz
Radny Miasta Wałbrzycha
Pan Tomasz Maciejowski
Radny Miasta Wałbrzycha

W odpowiedzi na Państwa interpelację, złożoną w dniu 26 sierpnia 2024 r. (znak: BO.0003.48.24) w sprawie katastrofy budowlanej w Zamku Książ z lipca 2024 r. i innych zdarzeń, informuję co następuje.

Ad.1

Teren, na którym doszło do obsunięcia się części balustrady kamiennej zamykającej arkadową konstrukcję drogi nie jest monitorowany, w związku z czym Zamek Książ w Wałbrzychu sp. z o.o. nie posiada nagrań monitoringu z tego obszaru.

Ad.2

W okresie poprzedzającym zdarzenie wykonywane były jedynie prace uzupełniające zasypki sklepień arkadowych stanowiących konstrukcję tzw. Oślej Drogi.

Ad.3

Prace uzupełniające zasypki sklepień arkadowych nadzorowane były przez Pana mgr inż. Jacka Kramnika.

Ad.4

Prace naprawcze podbudowy Oślej Drogi wykonywane były w ramach bieżącego utrzymania obiektu w stanie niepogorszonym, a z uwagi na ich niewielki zakres oraz charakter nie wymagały uzyskania pozwolenia na budowę, a co za tym idzie również założenia i rejestracji dziennika budowy.

Ad.5

Osobą odpowiedzialną za nadzór nad pracownikami technicznymi Zamku Książ w Wałbrzychu jest Pan mgr inż. Jacek Kramnik.

Ad.6 i 7

Prace naprawcze podbudowy Oślej Drogi wykonywane były siłami własnymi Zamku Książ, zlecenie zewnętrzne dotyczyło wyłącznie dostawy suchej mieszanki betonowej oraz pracy minikoparki (faktura w załączeniu).

Ad.8 i 9

Z uwagi na brak monitoringu w miejscu zdarzenia (odpowiedź nr 1) Zamek Książ nie dysponuje nagraniami z prac realizowanych w okresie poprzedzającym zdarzenie ani nagrań z chwili zdarzenia.

Ad.9

Obiekty niebędące budynkami, tj. mury i ściany zamykające kompleks Zamku Książ, podlegają przeglądowi corocznym i przeglądowi 5 letnim – aktualne protokoły w załączeniu.

Załączniki:

- faktura nr 24/2024 z dnia 29.07.2024r.
- protokół z kontroli okresowej obiektu budowlanego z dnia 27.09.2024r.
- protokół z kontroli 5-letniej stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 20.08.2022r.

Otrzymują:

- a/a,
- Biuro Organizacyjne UM w Wałbrzychu

Sprawę prowadzi:

Maciej Czajka
kierownik Biura Inwestycji UM w Wałbrzychu
tel.74 66 55 296, e-mail: m.czajka@um.walbrzych.pl

Z poważaniem



Prezesa
Miasta Wałbrzycha
Renata Szlender

Faktura

Nr: 24/2024

Data wystawienia dokumentu: 2024-07-29

Data wykonania usługi lub dostarczenia towaru: 2024-07-29

Sprzedawca: **BARTOSZ MARCOL**
PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO
USŁUGOWO PRODUKCYJNE ALBA

Klonowa 7
58-306 Wałbrzych
Polska
NIP: 8861102775

Nabywca: **ZAMEK KSIĄZ W WALBRZYCHU Sp, z o.o.**

Piastów Śląskich 1
58-306 Wałbrzych
Polska
NIP: 8860002416

Bank: **57 1050 1908 1000 0022 9258 9369**
ING Bank Śląski SA

Forma płatności: **Przelew bankowy**

Termin płatności: **14 dni (2024-08-12)**

	Nazwa towaru / usługi	J.m.	Ilość	Cena netto	Wartość netto	Stawka VAT	Kwota VAT	Wartość brutto
1	praca sprzętu minikoparka	szt.	1	1 080,00	1 080,00	23	248,40	1 328,40
2	dostawa mieszanki betonowej	szt.	1	340,00	340,00	23	78,20	418,20
3	praca sprzętu minikoparka	szt.	1	900,00	900,00	23	207,00	1 107,00
4	dostawa mieszanki betonowej	szt.	1	480,00	480,00	23	110,40	590,40

Netto (PLN)	%	VAT (PLN)	Brutto (PLN)
2 800,00	23	644,00	3 444,00
2 800,00		644,00	3 444,00

DO ZAPŁATY: 3 444,00 zł

Słownie: trzy tysiące czterysta czterdzieści cztery złote zero groszy

POZOSTAŁO DO ZAPŁATY: 3 444,00 zł

Podpis osoby uprawnionej do wystawienia dokumentu

Podpis osoby uprawnionej do odbioru dokumentu

ALBA Marcol



24/2024

PROTOKÓŁ
z kontroli okresowej obiektu budowlanego
przeprowadzanej co najmniej raz w roku

Podstawa prawna

Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682)

Data kontroli

27.08.2024 r.

Informacje ogólne o obiekcie

Nazwa/Określenie obiektu

Obwodowe kamienne mury oporowe kompleksu Zamek Książ.

Adres

ul. Piastów Śląskich 1, 58-306 Wałbrzych

Właściciel lub zarządca
oraz jego adres

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o.o. ul. Piastów Śląskich 1,
58-306 Wałbrzych

Konstrukcja obiektu, rodzaj
materiałów budowlanych

Mury obwodowe pełniące w zależności od lokalizacji funkcję ściany oporowej lub konstrukcji wsporczej drogi. Konstrukcja murowana na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej z materiału mieszanego: formak kamienny, kamień łamany, cegła. Licowanie z kamienia łamanego. Oryginalne nakrywy części ścian kamienne z uzupełnieniami z betonu. Elementy częściowo pokryte roślinami pnącymi uniemożliwiającymi w miejscu ich występowania szczegółową inspekcję konstrukcji i ocenę jej stanu technicznego.

Ustalenia po sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego

elementy narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu, jak np. atyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody

elementów ścian zewnętrznych

Na widocznych (nie pokrytych roślinnością) powierzchniach murów, stwierdzono występowanie różnej wielkości ubytków powstałych na skutek uszkodzeń mrozowych zaprawy, widoczne lokalne wykruszenia mrozowe spoinowania. Na części ścian widoczne są różnej wielkości i kierunku przebiegu pęknięcia o różnym okresie powstania. W arkadowej konstrukcji wsporczej Oślej Drogi widoczne są przebiegające w płaszczyźnie pionowej odspojenia oblicowania kamiennego od konstrukcji arkady, o różnej rozwarłości i głębokości, sygnalizowane w dokumentacjach technicznych wykonanych w latach 70 i 80 ubiegłego wieku. Na części ścian stwierdzono obluzowanie się nakryw korony ścian i degradację (zlasowanie się) mocującej je zaprawy. Na odcinku ok. 45 m, występuje uszkodzenie będące wynikiem obsunięcia się balustrady kamiennej wieńczącej lico konstrukcji arkadowej Oślej Drogi.

urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu tj. reklamy, szyldy, urządzenia klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze i odbiorcze itp.

NIE DOTYCZY

elementów odwodnienia tj. rynien i rur spustowe oraz obróbek blacharskich
<i>NIE DOTYCZY</i>
pokrycia dachowego
<i>NIE DOTYCZY</i>
instalacji centralnego ogrzewania tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa, izolacja, stan połączenia z siecią
<i>NIE DOTYCZY</i>
instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią
<i>NIE DOTYCZY</i>
instalacji piorunochronnej
<i>NIE DOTYCZY</i>

Stwierdzone uszkodzenia lub usterki, 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 – opis.

Za względu na zdarzenie polegające na obsunięciu się części kamiennej balustrady/nadbudowy ściany zamykającej arkadową konstrukcję górnej Oślej Drogi, jaka miała miejsce w dniu 19 lipca 2024 r. zabezpieczono poprzez zamocowanie pasami, część balustrady znajdującą się w sąsiedztwie zdarzenia. Odspojenia oblicowania arkadowej konstrukcji Oślej Drogi manifestujące się w postaci południkowych szczelin należy do czasu wykonania remontu tego elementu poddać obserwacji.

Określenie
stanu technicznego obiektu
<i>Ogólny stan techniczny obiektu jest dostateczny – szczegółowa ocena zawarta zostanie w Opinii o stanie technicznym wszystkich murów kamiennych.</i>
rozmiarów zużycia lub uszkodzenia obiektu
<i>Zużycie techniczne obiektu jest adekwatne do jego wieku i przekracza 50%.</i>
zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania
<i>Należy przeprowadzić szczegółową inspekcję wszystkich murów i ścian kamiennych na obszarze kompleksu Zamek Książ oraz wykonać tymczasowe podparcie balustrady kamiennej na arkadowej konstrukcji górnej Oślej Drogi. W ramach napraw bieżących należy wykonać uzupełnienia wszystkich widocznych ubytków spoin, zdemontować i powtórnie wmurować obłuzowane kamienie licowania i konstrukcji murów i ścian. Z uwagi na stwierdzone wady projektowe balustrady kamiennej której część uległa obsunięciu, należy wykonać jej remont kapitalny z odbudową części uszkodzonej.</i>

metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

NIE DOTYCZY

WNIOSKI KONCOWE:

Stan techniczny widocznych partii murów jest dostateczny. Należy prowadzić bieżącą obserwację stanu konstrukcji oraz usuwać stwierdzone uszkodzenia tak murów jak i elementów zagospodarowania terenu zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie w szczególności służących odprowadzeniu wód opadowych. Ze względu na niemożliwość do określenia stanu techniczny balustrady kamiennej arkadowej konstrukcji Oślej Drogi należy wyłączyć ruch turystyczny na całym jej przebiegu.

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

**Dokonujący kontroli stanu technicznego elementów obiektu
budowlanego:
mgr inż. Jacek Kramnik
upr. nr NBGP.V-7342/3/34/97**



Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli

- | | |
|---|-----------------------------------------------------------------|
| 1 | Kopia uprawnień budowlanych – mgr inż. Jacek Kramnik |
| 2 | Zaświadczenie o przynależności do OIIB – mgr inż. Jacek Kramnik |

PROTOKÓŁ Z KONTROLI 5-LETNIEJ **STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO**

1. Właściciel lub zarządca budynku lub obiektu budowlanego:

Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o.o.

2. Przeznaczenie i nazwa obiektu:

Mury obwodowe pełniące w zależności od lokalizacji funkcję ściany oporowej lub konstrukcji wsporczej drogi. Konstrukcja murowana na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej z materiału mieszanego: kamień łamany, cegła, kamień łupany. Oblicowanie z formaków kamiennych łupanych.

3. Data przeprowadzenia kontroli: 20.08.2022 r.

4. Osoba dokonująca kontroli: mgr inż. Jacek Kramnik.

5. Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

5.1. Konstrukcja i pokrycie dachu, instalacja odgromowa, zlokalizowane na budynku elementy odprowadzenia wód opadowych, kominy, elementy urządzeń wentylacyjnych znajdujące się ponad powierzchnią dachu, zewnętrzne elementy komunikacji pionowej, przewody odgromowe:

NIE DOTYCZY

Ocena stanu technicznego:

NIE DOTYCZY

5.2. Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny ścienne i podłogowe, tynki, izolacje, posadzki i podłogi:

Stwierdzone uszkodzenia i usterki:

Widoczne miejscowe wykruszenia i wyplukania spoinowania lica kamiennego. Miejscowe pęknięcia fugowania oblicowania kamiennego o różnokierunkowym przebiegu i rozwarości nie przekraczającej 1,5 cm i długości od 0,25m do 1,5 m. Obserwacja pęknięć rok do roku nie wskazuje na ich propagację tak w zakresie rozwarości jak i długości czy kierunku przebiegu.

Zalecenia:

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu uzupełnienia fugowania i oblicowania (wmurowywanie odpadniętych kamieni) należy wykonywać na jak największych powierzchniach, dobierając kolorystycznie zaprawę. Prowadzić obserwację widocznych pęknięć i szczelin pod kątem ich ewentualnej propagacji lub pojawienia się z nich sączyń wody.

6. Ogólny stan techniczny obiektu.

Ogólny stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry – miejscami dostateczny. Z uwagi na częściowe pokrycie lica murów roślinnością pnącą, nie przeprowadzono przeglądu całości konstrukcji. Konstrukcja nie manifestuje pogłębiania się istniejących odchyśleń od prostoliniowości lub pionowości lica. W istniejących pęknięciach i szczelinach nie stwierdzono wycieków lub przesąceń wody. W bezpośrednim sąsiedztwie murów nie występują zapadliska lub nieuzasadnione funkcjonalnie (np. na skutek intensywnego ruchu samochodowego) obniżenia terenu. Nie stwierdzono

7. Estetyka obiektu oraz jego otoczenia.

Walory estetyczne kontrolowanych obiektów są adekwatne do okresu ich eksploatacji oraz zgodne z wymaganiami konserwatorskimi.

8. Sprawdzenie realizacji zaleceń z ostatniego przeglądu.

Rodzaj przeglądu:	Data wykonania:	Zalecenia : (wykonane TAK/nie wykonane NIE)
okresowy jednoroczny	05.08.2022 r.	TAK
okresowy pięcioletni

9. Przegląd dokumentacji związanej z eksploatacją obiektu budowlanego.

Lp.	Rodzaj przeglądu, pomiaru	Data wykonania	Uwagi
1.	Pomiar elektryczny ochrony przeciwporażeniowej	-----	nie dotyczy
2.	Pomiar instalacji odgromowej	-----	nie dotyczy
3.	Konserwacja podręcznego sprzętu gaśniczego	-----	nie dotyczy

Przegląd wykonał


mgr inż. Jacek Kramnik