

# **Program profilaktycznych prac doraźnych**

przy zabytku nieruchomym budynek „Dom Zośki”,  
wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-881 decyzją z dnia 6.11.2009  
wraz z ustaleniem strefy ochronnej, którą wyznaczają granice działki

ul. Królowej Jadwigi 11, Warszawa 05-500, dz.ew. nr 53, obr. 50, KW WA5M/00275369/4

## **1. Cel opracowania**

Celem przeprowadzenia profilaktycznych prac doraźnych w zabytku jest wykonanie wyprzedzających docelowy zakres robót remontowo-konserwatorskich działań zmierzających do spowolnienia procesów korozji biologicznej w obiekcie.

## **2. Podstawa opracowania**

Program prac doraźnych opracowano w oparciu o wnioski z przeprowadzonych ocen budynku 'Dom Zośki':

1. Ekspertyza budowlana z zakresu konstrukcyjnego zabytkowej willi „Dom Zośki” zlokalizowanej przy ul. Królowej Jadwigi 11 w Piasecznie, festgrupa 2019
2. Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną, GeoGT, 2019
3. Ekspertyza mykologiczna, festgrupa 2019
4. Program Prac Konserwatorskich, festgrupa 2019

## **3. Program profilaktycznych prac doraźnych**

- 3.1. zabezpieczenie schodów (wyłożenie tekturą i folią).
- 3.2. prace rozbiórkowe na piętrze (pom. 201, 202, 203, 204):
  - skucie tyków piętra
  - demontaż instalacji elektrycznej (z zachowaniem ebonitowych włączników)
  - demontaż płyt na podłodze w pomieszczeniu 204
  - demontaż boazerii w pom. 204
- 3.3. demontaż wszystkich warstw ściennych, podłogowych i sufitowych parteru, w celu odsłonięcia konstrukcji właściwej budynku:
  - deski podłogowe na parterze (z zachowaniem fragmentów na których stoją piece kaflowe, oraz desek pomieszczenia 108 w celu zachowania dostępu do obiektu),
  - płytki podłogowe i ścienne w pom 104, 107
  - listwy przypodłogowe
  - warstwy ścienne (wtórne płyty pilśniowe, tynki, mata słomiana, deskowanie, papa), w celu odsłonięcia konstrukcji zrębowej
  - demontaż instalacji elektrycznej (z zachowaniem ebonitowych włączników)
  - podsufitka werandy
  - warstwy sufitowe ( tynk, deskowanie wraz z tzw. polepą) w celu odkrycia elementów nośnych stropu nad parterem

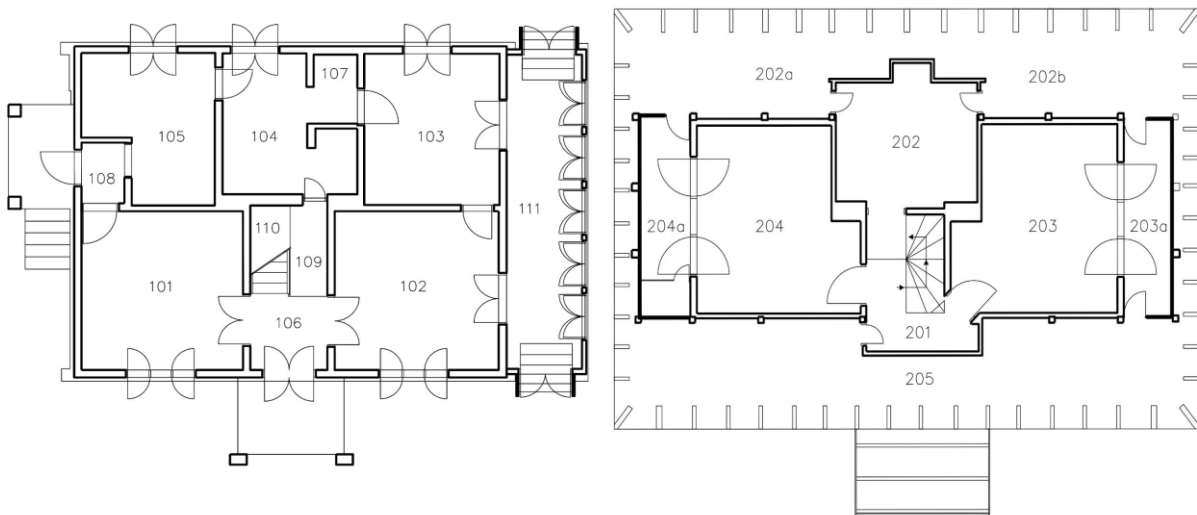
- 3.4. przy pracach należy zachować (brak demontażu) listwy osłonowe otworów okiennych i drzwiowych obu kondygnacji
- 3.5. demontaż i utylizacja elementów konstrukcji podłogi parteru (legary), bezpośrednio porażonych przez grzyby domowe,
- 3.6. wykorzystanie zdrowych desek podłogowych jako konstrukcji trapów komunikacyjnych na legarach
- 3.7. wykonanie fumigacji obiektu, przy użyciu specjalistycznych środków i za pomocą wykwalifikowanych ekip budowlanych (przedłużenie decyzji zezwalającej na prace do 30.12.2019 zgodnie z przedłożonym wnioskiem do 30.09.2020)

#### 4. Zastrzeżenia i klauzule

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie terenu budowy w zadawalającym stanie i porządku od momentu przejścia do czasu odbioru prac doraźnych. W miarę postępu robot obiekt i jego otoczenie powinno być uprzątnięte z nadmiaru materiałów, konstrukcji, zbędnego sprzętu i zanieczyszczeń.
- Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo robot.
- W przypadku natrafienia na nierozpoznane wcześniej przedmioty zabytkowe lub mające wartość archeologiczną. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Inwestora i państwowe władze konserwatorskie oraz przerwać na roboty danym odcinku do czasu dalszych decyzji.

mgr inż. arch. Katarzyna Skiba

dr inż. arch. Marcin Górski



Numeracja pomieszczeń