

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analizy historycznej zabytkowego budynku „Poniatówki” zlokalizowanego w Parku Miejskim przy ul. Chyliczkowskiej 20G w Piasecznie w ramach zadania inwestycyjnego „Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim”.

**1. Opis obiektu i cel opracowania.**

Przedmiotowy budynek jest to dworek zlokalizowany pośrodku Parku Miejskiego przy ul. Chyliczkowskiej 20 G na działce oznaczonej nr ew. 8/7 obr. 27. Najprawdopodobniej wybudowany został na przełomie XVIII/XIX wieku przez Franciszka Ryxa, który od 1774r. pełnił funkcję starosty piaseczyńskiego. Według przekazów częstym gościem w dworku był książę Józef Poniatowski, stąd dworek zyskał popularną nazwę „Poniatówka”. Dobra Chyliczki, do których należała „Poniatówka” w 1839r. zostały zlicytowane. Majątek prawdopodobnie ośmiokrotnie zmieniał właścicieli, aż w 1891roku nabyty został przez Cecylię hr. Plater - Zyberkównę, która ufundowała i założyła w Chyliczkach Żeńską Szkołę Gospodarstwa Wiejskiego. „Poniatówka” jako budynek szkolny pełniła funkcje mieszkalne dla nauczycielek, a następnie dla dziewcząt.

Obiekt wzniesiony został z cegły, otynkowany, na planie prostokąta, dwu i półtaktowy, parterowy, podpiwniczony, z pomieszczeniami użytkowymi na poddaszu. Na osi poprzecznej znajdują się dwa ganki. Budynek wolnostojący o powierzchni użytkowej ok. 229,50m<sup>2</sup>, kubaturze ok.1670 m<sup>3</sup>, wykorzystywany jako część mieszkalno – szkoleniowa.

Zbudowany został w konstrukcji tradycyjnej, murowano-drewnianej (ściany fundamentowe piwnic murowane z kamienia, ściany nadziemia zewnętrzne z cegły ceramicznej, ściany wewnętrzne murowane), posiada wielospadowy dach kryty blachą ocynkowaną, w osi fasady znajdują się dwa dwukondygnacyjne drewniane ganki.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, oświetleniową, sygnalizacyjną, odgromową, wentylacyjno-dymową.

**Budynek wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją MWKZ z dnia 30 lipca 1981r. (A-1184).**

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji historycznej określającej datowanie powstania zabytkowego budynku „Poniatówki”, przeprowadzone ewentualne remonty i przebudowy.

Wyżej wymieniony dokument będzie dodatkowym elementem do opracowania dokumentacji projektowej na modernizację i adaptację na nowe cele istniejącego budynku.

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz jego otoczenia, w celu określenia na własną odpowiedzialność oceny możliwości wystąpienia wszelkich ryzyk mających wpływ na koszty realizacji zamówienia, a niezbędnych do przygotowania oferty.

## **2. Zakres opracowania**

**Dokumentacja historyczna zabytkowego budynku powinna zawierać następujące elementy:**

2.1. Analizę historyczną obiektu na tle historii dóbr Chyliczki i sąsiadujących budynków:

2.1.1. Kwerenda archiwalna (dokumenty i fotografie archiwalne, prawdopodobnie znajdują się m.in. w archiwum Towarzystwa Oświatowego im. Cecylii Plater - Zyberkówny w Warszawie przy ul. Pięknej 24/26).

2.1.2. Badanie architektoniczne nawarstwień i wszelkich zmian architektoniczno- konstrukcyjnych.

2.2. Opis stanu istniejącego - inwentaryzacja architektoniczna (rzuty, przekroje, detale) ze szczególnym uwzględnieniem:

2.2.1. Belek stropowych (datowanie, sygnatury, napisy, konstrukcja, ect.).

2.2.2. Stolarki okiennej i drzwiowej (opis, datowanie, elementy charakterystyczne pomocne w ustaleniu daty powstania).

2.2.3. Fundamentów (rodzaj, materiały z jakich zostały wykonane, ect.).

2.2.4. Cegły wykorzystanej do budowy – sygnatury, rodzaj, datowanie,

2.2.5. Piwnic :

- a) należy podać wymiary w stosunku do całej bryły budynku, do fundamentów, ewentualne pozostałości po wcześniejszych zabudowaniach;
- b) należy sprawdzić czy część piwnic nie znajduje się poza obrysem obecnej bryły budynku;
- c) należy ustalić datę powstania ewentualnie istniejących wcześniejszych piwnic i ich układu w stosunku do obecnej bryły budynku – istniejących fundamentów i sprawdzić czy istnieją w części północnej ewentualne przejścia;
- d) należy określić stropy, sklepienia – podać rodzaj, materiał, technikę budowy;
- e) należy opisać wszystkie instalacje występujące w budynku z podaniem materiałów z jakich zostały wykonane i określić daty ich powstania.

2.2.6. Oznaczeń, symboli, charakterystycznych elementów dekoracyjnych na elewacjach budynku (rzeźby, ornamenty, czterolistna koniczyna, ect.), które są charakterystyczne dla epoki i mogą okazać się pomocne w ustaleniu datowania powstania budynku.

2.2.7. Określeniem/ sprawdzeniem elementów zamurowanych m.in. np. zamurowane okno na ścianie południowej (pod tynkiem prawdopodobnie znajduje się fresk Matki Boskiej).

2.3. Analizę porównawczą rzeźb z uwzględnieniem estetyki, rodzaju materiału z jakiego zostały wykonane, podaniem autorstwa i datowania, znajdujących się w:

2.3.1. Niszy kościoła św. Anny w Piasecznie ( figura św. Jana Nepomucena).

2.3.2. Figura św. Jana Nepomucena w Żabieńcu nad Jeziorką.

2.3.3. Uszkodzona rzeźba z niszy na „Poniatówce” (postać kobiety).

2.3.4. Rzeźba św. Józefata Kuncewicza znajdująca się w niszy tzw. pałacu – dawnej szkole hrabiny Plater - Zyberkówny w parku miejskim.

#### UWAGA

1. Zamawiający wymaga, aby analiza historyczna została wykonana przez: historyka, historyka sztuki / specjalistę z zakresu architektury i budownictwa oraz rzeźby, posiadającego wymagane prawem uprawnienia konieczne do wykonania powyższej analizy.
2. Zamawiający sugeruje, że przy ustaleniach dotyczących datowania wybudowania dworku pomocny może okazać się dokument przygotowany do licytacji posiadłości w 1839 r., który zawiera szczegółowy opis posiadłości. Zawarty jest w nim najstarszy znany opis „Poniatówki”. Powołują się na niego autorzy publikacji „Chyliczki Dworskie”- Ewa i Włodzimierz Bagieńscy).

#### 3. Termin realizacji zadania

- 3.1. Przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy do weryfikacji: w ciągu 4 tygodni od dnia zawarcia umowy,
- 3.2. Przekazanie Zamawiającemu uzgodnionego Przedmiotu Umowy: w ciągu 8 tygodni od dnia zawarcia umowy.

#### 4. Dokumenty odbiorowe

Analiza historyczna w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej (nieedytowalnej - wydruk do \*.pdf, \*.jpg, oraz edytowalnej - \*.doc, \*.dwg).

#### 5. Uwagi Zamawiającego

- 5.1. Dokumentacja stanowiąca umowny przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 5.2. Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami.
- 5.3. Dla uzyskania uzgodnienia z Zamawiającym należy przekazać do weryfikacji 1 komplet opracowanej dokumentacji wersji papierowej i elektronicznej (wydruk do \*.pdf) w ciągu 4 tygodni od dnia zawarcia Umowy. Zamawiający w ciągu 14 dni przedstawi swoje uwagi do otrzymanej dokumentacji, pozwalając na wniesienie uzupełnień i poprawek.

Termin wykonania jest to termin przekazania uzgodnionej i zaakceptowanej dokumentacji przez Zamawiającego.

- 5.4. Dokumentację, o której mowa w punkcie 4 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w twardą okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający dekompletację. Na rysunkach wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy (np. w legendzie) należy dostosować do skali wydruku (min. 3 mm).
- 5.5. Wersję elektroniczną dokumentacji (wersja edytowalna i nieedytowalna zgodnie z punktem 4 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia) należy wykonać po zatwierdzeniu wersji papierowej przez Zamawiającego. Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej.
- 5.6. Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego.

#### 6. Składanie oferty:

Oferta powinna być zgodna z załączonym wzorem oraz zawierać następujące elementy:

- 6.1. Cenę ryczałtową obejmującą wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- 6.2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadające uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.3. Potwierdzone dokumenty rejestrowe firmy Wykonawcy (wypis z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz NIP i REGON).
- 6.4. Listę osób uprawnionych do podpisywania oferty i umowy wraz z notarialnym potwierdzeniem uprawnień do reprezentowania firmy (jeśli wymagane).

#### 7. Archiwalne dokumenty

Zamawiający posiada do wglądu archiwalną dokumentację dot. inwentaryzacji budynku wykonaną w 1971r.

#### 8. Miejsce i sposób uzyskania dodatkowych informacji

UMiG Piaseczno przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie

Pani Agnieszka Sajnok – pokój 79, tel. /22/ 70-17-668, e-mail: [sajnok@piaseczno.eu](mailto:sajnok@piaseczno.eu)

Pan Rafał Roguski – pokój 79, tel. /22/ 70-17-668, e-mail: [roguski@piaseczno.eu](mailto:roguski@piaseczno.eu)

Pani Monika Gielecińska –Kier. Muzeum Regionalnego w Piasecznie – tel. /22/ 756 76 00 wew. 17 lub 509 687 267, e-mail: [monika.gielecinska@kulturalni.pl](mailto:monika.gielecinska@kulturalni.pl)

#### 9. Kryterium wyboru ofert

100 % cena - wygrywa najtańsza oferta

INSPEKTOR  
*Agnieszka Sajnok*  
mgr.inż. Agnieszka Sajnok

INSPEKTOR NACZELNIK  
ROZDZIAŁU INWESTYCJI  
*Rafał Roguski*  
mgr.inż. Rafał Roguski

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji  
*Sylwia Horabik*  
mgr.inż. Sylwia Horabik