

załącznik 4 do umowy nr K0113/2018
z dnia 2015-09-05

MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Angielska 3, tel. 22 44 30 400, 20-173 Warszawa
tel. +48 22 44 30 400, fax +48 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

Warszawa, dn. 09.10.2015 r.

WK. 5183.315.1.2015. HL

ZALECENIA POKONTROLNE

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt. 6, art. 6 ust. 1 pkt. c, art. 7 pkt. 1 w związku z art. 38 oraz art. 40 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446 ze zm.) po przeprowadzeniu w dniu 17.12.2014 r. kontroli przestrzegania i stosowania przepisów ww ustawy w obiekcie zabytkowym - d. Internatu tzw. „Poniatówce”, wpisanym wraz z ogrodem do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod nr A-1184, znajdującym się przy ul. Chyliczkowskiej 20 G Piasecznie.

zaleca

Wojciechowi Ołdakowskiemu - Staroście Piaseczyńskiemu,
przeprowadzenie prac zabezpieczających obiekt zabytkowy – budynek d. Internatu tzw. „Poniatówka” (zespół budynków wraz z zielenią) przy ul. Chyliczkowskiej 20 G w Piasecznie, wpisany do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod nr A-1184

W terminie do dnia 31.05.2016 r.

- sporządzenie programu prac przygotowawczych, remontowo-budowlanych i konserwatorskich wraz z harmonogramem uwzględniającym terminy ich realizacji, biorąc pod uwagę prace wymienione w zaleceniach pokontrolnych. Powyższy program prac, ww. harmonogram wraz ze stosownym wnioskiem należy przedstawić do akceptacji w wyżej wymienionym terminie Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem uzyskania pozwolenia na ich realizację.

W terminie do dnia 31.12.2016 r.

- pokrycie środkiem antykorozyjnym arkuszy blachy stalowej ocynkowanej, stanowiącej pokrycie dachu od strony zachodniej
- naprawę obróbki blacharskiej przy kominach
- przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych drewnianych werand, w tym naprawę konstrukcji drewnianej wraz ze słupami i płytą balkonową werandy wschodniej z balustradą żeliwną, obecnie stanowiącej zagrożenie
- przeprowadzenie prac remontowych stolarki okiennej i drzwiowej

akcesyjne, w terminie do 31.12.2016 r. przeprowadzenie prac polegających na:

- naprawie spękań i ubytków tynków na elewacjach, centralnej cokołowej części wokół budynku, na wystawkach w części centralnej elewacji wschodniej i zachodniej oraz na kominach ponad dachem
- naprawie wejść na werandy z licznymi ubytkami wyprawy schodów i podestu wejściowego zarówno od strony zachodniej, jak i od strony wschodniej
- usunięcie falistych znacznie uszkodzonych płyt - obecnego doraźnego zabezpieczenia studzienek piwnicznych i opracowanie sposobu odprowadzenia wody opadowej ze studzienek

Ponadto :

- monitorowanie stanu technicznego konstrukcji obecnej więźby dachowej i drewnianych stropów (mykologia) ze względu na okres eksploatacji oraz przeprowadzenie kompleksowych prac impregnacyjnych
- utrzymanie obiektu wraz z zielenią w stanie zadbanym, uporządkowanym, niepogorszonym
- przebieganie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz innych działań przy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków po uprzednim uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków tj. po przedstawieniu przewidywanego programu zamierzonych prac, stosownej dokumentacji określającej zakres i sposób ich prowadzenia i otrzymaniu pozwolenia MWKZ na ich realizację

W
z
[Signature]

- informowanie o sukcesywnie wykonanych pracach zawartych w zaleceniach pokontrolnych oraz sporadycznie wykonywanych pracach interwencyjnych
- w miejsce zastosowanych okien PCV – przy remoncie kapitalnym przywrócenie stolarki drewnianej

Uzasadnienie

W dniu 17.12.2014 r. działając na podstawie art 38 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1446) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w ramach prowadzonego nadzoru konserwatorskiego, przeprowadził kontrolę stanu zachowania budynku d. Internatu, wpisanego wraz z ogrodem do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod numerem A-1184

W wyniku przeprowadzonej kontroli oraz biorąc pod uwagę wyjaśnienia stron kontrolowanych stwierdzono:

- ogólnie dobry stan elewacji ze sporadycznymi zarysowaniami, spękaniem i ubytkami tynku,
- podobnie kominy (ponad dachem), wystawki w części centralnej elewacji wschodniej i zachodniej oraz cokołowa część elewacji wokół budynku ze śladami zawilgoceń i zazielenień z miejscowymi ubytkami tynków
- wejścia na werandy z licznymi ubytkami wyprawy schodów i podestu wejściowego zarówno od strony zachodniej, jak i od strony wschodniej
- werandy drewniane z ubytkami snycerki, weranda wschodnia podstemplowana - stemple drewniane, porażone biologicznie z czynnymi żerowiskami, balustrady żeliwne z ubytkami, odlewy żeliwne częściowo niekompletne
- niezadawalający (mogący stanowić zagrożenie) stan płyty balkonowej w konstrukcji drewnianej nad werandą wschodnią z balustradą żeliwną
- stwierdzono brak wykonania opaski od południowej i północnej strony budynku poza opaską z płyt betonowych od strony zachodniej
- stwierdzono skorodowania arkuszy blachy stalowej ocynkowanej, stanowiącej pokrycie dachu od strony zachodniej
- ogólnie dość dobry stan drewnianej więźby dachowej, z częściową korozją biologiczną na niektórych elementach
- stan obróbek blacharskich: przy kominach (miejscowe zacieki w rejonie kominów na sufitach) wskazujący na konieczność przeprowadzenia napraw
- stan parapetów zewnętrznych, podokienników i pod blendami wskazujący na miejscowe ślady korozji
- w użytkowanych wnętrzach stwierdzono: w piwnicy widoczne odparzenia tynków i wysolenia oraz miejscowe plamy pleśni po dawnych koloniach i zawilgoceniach, w mieszkalnych pomieszczeniach na piętrze widoczne spękania tynków stropu oraz miejscowe zacieki w rejonie pionów kominowych
- stwierdzono dobry stan otynkowanych sklepień kolebkowych w piwnicach, stan dostateczny drewnianych stropów nad parterem oraz częściowo odkształcone stropy nad pomieszczeniami poddasza, na skutek zacieków przy kominach
- ogólnie dostateczny stan stolarki okiennej do remontu bieżącego oraz ogólnie dość dobry stan stolarki drzwiowej również do bieżącego remontu
- ściany murowane otynkowane, ze spękaniem termicznymi tynków w rejonie przewodów kominowych

Powyższe ustalenia zostały zawarte w protokole kontroli i sporządzonej dokumentacji fotograficznej, stanowiących dowód w prowadzonym postępowaniu kontrolnym.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) wydał powyższe zalecenia pokontrolne, określając tok dalszego postępowania właścicieli obiektu w zakresie poprawy stanu technicznego obiektu zabytkowego.

Tym samym tracą moc Zalecenia Pokontrolne z dnia 11.09.2015 r. (znak: WK.5180.315.4.2015HL)