

Żyrardów, dnia 19 lipca 2024 r.

KZ.4120.17.7.2024.LM

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Miejski Konserwator Zabytków (MKZ) w Żyrardowie, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), w związku z § 2 pkt 1 lit. b Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. poz. 87),

odpowiadając na wniosek z dnia 12 lipca 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.07.2024 r.) złożony przez Gminę Miasto Żyrardów, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Żyrardowa, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących kompleksowego remontu budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 w Żyrardowie, zlokalizowanej przy ul. G. Narutowicza 35 w Żyrardowie (dz. ewid. nr 4006 obr. 0004), po przeprowadzeniu oględzin w dniu 18 lipca 2024 r., przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie:

- Dopuszcza się przeprowadzenie prac remontowych elewacji zewnętrznych budynku – w tym przeprowadzenie prac konserwatorsko-restauratorskich. Ceglane elewacje należy oczyścić i poddać pracom naprawczym przy zastosowaniu sprawdzonej technologii przeznaczonej do renowacji zabytkowych ceglanych murów. Wszelkie ubytki w ceglanym materiale jak i spoinowaniu należy uzupełnić odpowiednio dobranym materiałem. Należy usunąć wtórne uzupełnienia wraz z cementowym spoinowaniem. Bezwzględnie należy zachować istniejący detal architektoniczny elewacji. Prace powinny zostać wykonane w oparciu o odrębny program prac konserwatorskich. Niedopuszczalne jest zewnętrzne ocieplenie elewacji budynku. Należy usunąć z elewacji budynku wszystkie wtórne elementy instalacji.
- Akceptowalna jest wymiana pokrycia dachowego; nowe pokrycie dachowe zaleca wykonać się z blachy „na rąbek stojący” w kolorze ciemny grafit;
- Dopuszcza się wymianę systemu odprowadzania wód opadowych z dachu: orynnowania, tur spustowych i obróbek blacharskich; nowe należy wykonać w analogicznym kolorze jak pokrycie dachowe.
- Elementy konstrukcyjne więźby dachowej należy oczyścić i zabezpieczyć przed korozją biologiczną bezbarwnymi i matowymi środkami ochronnymi. Drewnianą konstrukcję

wieżby dachowej należy poddać ocenie technicznej i zachować te elementy, które spełniają wymagania konstrukcyjne. Zużyte elementy konstrukcji należy wymienić w analogicznych materiałach i formie.

- Dopuszcza się wykonanie izolacji termicznej poddasza; ocieplenie - od wewnątrz - wełną mineralną.
- Dopuszcza się remont elementów wentylacji grawitacyjnej, w tym udrożnieni i naprawa kominów. Przy pracach naprawczych należy uzupełnić ubytki w materiale o analogicznych właściwościach w stosunku do historycznie zastosowanych.
- Dopuszcza się wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów z wykorzystaniem materiałów decydowanych obiektom zabytkowym.
- Zaleca się usunięcie betonowej opaski wokół budynku i zastosowanie innego rozwiązania uwzględniającego swobodne odparowywanie wód.
- Dopuszcza się wymianę obecnych w budynku, wtórnych posadzek na nowe.
- Należy wykonać inwentaryzację oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej z uwzględnieniem wymiarów i rysunków profili.
- Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej na nową, jednakże po wcześniejszym dokonaniu oceny jej stanu zachowania. Należy rozważyć zachowanie oryginalnej stolarki okiennej w przestrzeniach klatki schodowej (w celu utrzymania właściwej termiki można rozważyć „dołożenie” od wewnątrz dodatkowej ramy okiennej). Stolarkę okienną należy odtworzyć jako drewnianą, z zachowaniem oryginalnych podziałów oraz z konstrukcyjnym zastosowaniem szprosów; dopuszcza się wykonanie okien jednoskrzydłowych, otwieranych do środka z zespolonym pakietem szybowym, z listwą między szybami w kolorze stolarki (należy unikać typowej listwy wykonanej z aluminium niedopuszczalna jest wymiana stolarki okiennej na nową wykonaną z tworzywa PVC).
- Należy dokonać oceny stanu zachowania stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej. Zalecane jest zachowanie oryginalnych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych i poddanie konserwacji. W przypadku konieczności wymiany stolarki drzwiowej na nową należy zachować jej historyzującą formę oraz podziały i konstrukcję.
- Formę nowej stolarki drzwiowej i okiennej należy przedłożyć do akceptacji MKZ. Analogicznie w kwestii kolorystyki nowej stolarki okiennej i drzwiowej: należy uzgodnić ją z tut. MKZ, po wcześniejszym wykonaniu badań stratygraficznych zachowanej w budynku stolarki. Wskazane jest przywrócenie pierwotnej kolorystyki.
- Dopuszcza się wymianę konstrukcji schodów w części parteru i pięter. Obecna konstrukcja schodów pochodzi z wtórego okresu. Zaleca się pozostawienie w klatce schodowej, w partii poddasza istniejących schodów o drewnianej konstrukcji i poddanie ich zabiegom remontowo-konserwatorskim. Brakujące elementy należy odtworzyć w pierwotnym materiale.
- Akceptowalna jest wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej; instalacje wewnątrz budynku należy prowadzić podtynkowo.

- Akceptowalna jest wymiana w budynku instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) oraz wodno-kanalizacyjna; należy przyjąć takie rozwiązania, które w jak najmniejszym stopniu będą ingerowały w zabytkową strukturę obiektu, a także uwzględnią estetyczny aspekt wizualny wnętrza budynku. Przy doborze wyposażenia sanitarnego należy kierować się dostosowaniem estetycznym do historycznego wnętrza budynku.
- Kompleksowy remont ścian wewnętrznych w budynku należy przeprowadzić przy zastosowaniu tynków mineralno-wapiennych oraz farb o wysokim współczynniku paroprzepuszczalności tzw. „farby „oddychające”.
- Nie ma zastrzeżeń co do wymiany opraw oświetleniowych w budynku, jednakże winna ona zostać uzgodniona (w zakresie formy i kolorystyki oprawa) z tutejszym MKZ;
- Akceptuje się wymianę instalacji odgromowej budynku. Projekt instalacji powinien uwzględniać i respektować zewnętrzną architekturę obiektu.

Budynek usytuowany przy ul. G. Narutowicza 24 w Żyrardowie objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości woj. mazowieckiego decyzją z dnia 17.05.1975 r., pod nr rej. **A-1108/307**. Dodatkowo znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków pod nr **A – 520** decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. oraz na obszarze historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów - XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., Nr 11, poz. 59).

Przedmiotowy budynek powstał w latach 1896-1899; założony na rzucie prostokąta z jednoosiowymi ryzalitami od strony południowej i zachodniej oraz pozornym, trzyosiowym ryzalitem zlokalizowanym w elewacji frontowej. Bryła budynku zwarta, nakryta niskim, czterospadowym dachem.

Układ wnętrz rozwiązany jako dwutraktowy z korytarzem dzielącym trakty i dwubiegową klatką schodową ulokowaną na osi traktu. Klatka schodowa w części parterowej i pięter najprawdopodobniej wtórna (w części poddasza zachowana pierwotna, o konstrukcji drewnianej, z balustradą wykonaną z ozdobnie opracowanych tralek).

Elewacje budynku nieotynkowane, pozostawione w cegle. Wysoki cokół partii przyziemia wieńczy gzyms kordonowy. Artykulację architektoniczną części parteru stanowią poziome pasy wysuniętych przed lico muru cegieł. Narożniki pięter i ryzalitów zaakcentowane boniowaniem. Ryzalit frontowy o dekoracyjnie opracowanym szczycie zwieńczonym arkadowym fryzem. Otwory okienne w budynku o prostokątnym wykroju zamknięte łukiem odcinkowym podkreślonym gzymsem nadokiennym. W części podokiennej zastosowano ślepe balustrady.

Układ wnętrz symetryczny; partia parteru powtórzona na wyższych kondygnacjach. Stolarka okienna i drzwiowa w znacznym stopniu zachowana.

Jednocześnie zaznacza się, że zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy, prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia

substancji lub wyglądu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia właściwego organu konserwatorskiego. Ponadto niniejsze zalecenia nie zwalniają Inwestora z obowiązku uzyskania innych, wymaganych prawem pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę albo zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Miejski Konserwator
Zabytków
w Żyrardowie

Lucyna Mollin-Wyskiel

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Żyrardowa, ul. B. Limanowskiego 44, 96-300 Żyrardów.
2. MKZ aa.