

**z kontroli/ogłędzin zabytku: d. KAMIENICA MIESZKALNA OB. BUDYNEK BURSY  
PRZY UL. ZYGMUNTA STAREGO 1 I UL. PŁK TEOFILA STARZYŃSKIEGO 5 W SZCZECINIE**

.....

**położonego w miejscowości : SZCZECIN , gmina: SZCZECIN**

**rejestr zabytków: A-1319**

**przeprowadzonych w dniu: 1 GRUDNIA 2021 r.,**

**z udziałem osób :**

1/.....IWONA RYBAK – samodzielny referent, Bursa Szkolna Integracyjna .....  
( właściciel , użytkownik obiektu )

2/.....ALEKSANDRA HAMBERG-FEDEROWICZ – ST. SPECJALISTA.....  
( przedstawiciel WUOZ w Szczecinie)

3/.....

**Podczas kontroli stwierdzono następujący stan zabytku: .....**

- fundamenty/cokół : - nie badano

.....

- mury obwodowe :

Ściany fasad w stanie złym, miejscami awaryjnym. Ściany murowane z cegły ceramicznej, tynkowane tynkiem warstwowym, nakrapianym, barwionym. Tynk miejscami osypany, zniszczona warstwa zewnętrzna wykończeniowa, odsłaniając „plackowate plamy” tynku podkładowego. Murowane balkony od ul. Zygmunta Starego zabezpieczono tymczasowo siatką z tworzywa sztucznego. Od ul. Starzyńskiego na elewacji widoczne miejsca całkowicie pozbawione tynku, z odsłoniętym murem ceglanym. Widoczne spękania ściany i szczeliny w murze wzdłuż linii spoin. Elementy metalowe elewacji – kosze kwietnikowe podokienne, balustrady, zadaszienia itp. w większości ze śladami zniszczeń i korozji – poza elementem wejścia głównego w stanie dostatecznym. Stan elewacji części lokatorskiej budynku (od ul. Starzyńskiego) w stanie złym, wymagającym monitoringu i interwencji naprawczych. Szczyty z elementami drewnianej konstrukcji szkieletowej ze zniszczonymi powłokami zewnętrznymi. Dekoracja wykusza z łupka kamiennego – z ubytkami.

Od strony podwórza wszystkie elewacje zniszczone, nierementowane, z odspojonym tynkiem i ubytkami tynku, wymagające napraw. W stanie złym.

Podjęto kroki zabezpieczające dostęp do części oficynowej przez wygradzenie dojścia do ściany taśmą ostrzegawczą.

- stolarka :

stolarka okienna w części internatowej w fasadzie w większości nowa drewniana, odtwarzająca historyczne podziały i formy. W części mieszkalnej nieremontowana. Od strony podwórza część stolarki wymieniona, z zachowaniem podziałów i wielkości otworów.

Stolarka drzwiowa główna oryginalna – w wejściu do bursy odnowiona, ze śladami użytkowania; w części lokatorskiej – drzwi bez konserwacji w stanie dostatecznym.

- stropy : nie badano

.....

- więźba : nie badano

.....

- pokrycie dachu :

pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę, nowe po generalnym remoncie. System orynnowania na całym obiekcie po wymianie i remoncie, sprawny. Odnowiona partia gzymsu wieńczącego, deski podokapowe poddane konserwacji i uczytelnieniem historycznej polichromii. Stan bardzo dobry.

-wnętrze: - nie badano

.....  
Inne:

Ogrodzenie przedogródka zawiera oryginalne elementy z betonu historycznego – cokoły i słupki z elementami dekoracji geometrycznej. Przęsła metalowe, wtórne. Cokoły miejscami spękane, z odspojoną warstwą licową, miejscami ze śladami napraw. Wskazane jest docelowa wymiana przęsła na bliższe formom historycznym oraz naprawa i konserwacja części betonowych.

Ocena sposobu użytkowania zabytku :

Obiekt od wielu lat użytkowany jako internat dla młodzieży, w części od ul. Starzyńskiego znajdują się mieszkania lokatorskie, w części niezamieszkałe.

Sposób użytkowania odpowiedni do obiektu, będącego pierwotnie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienicą).

W celu właściwego zarządzania budynkiem jako całością, wskazane szybkie doprowadzenie do spójności użytkowej, tj. sfinalizowanie toczących się wykwaterowań lokatorów z części mieszkalnej i przekazanie obiektu na funkcję internatową, celem przeprowadzenia remontu i ponownego użytkowania całego budynku.

Zagrożenia, nieprawidłowości:

Występuje zagrożenie dla wartości zabytkowych wystroju elewacji – utraty autentycznej substancji zabytkowej detalu (np. łupka kamiennego w wykuszach, metalowych kwietników, zadaszeń itp. Spękania muru obwodowego świadczą o nieprawidłowej statyce części obiektu i mogą się pogłębiać. Niestabilny tynk na ścianach elewacji grozi dalszym osypywaniem.

Ogrodzenie przedogródka ze śladami uszkodzeń – prawdopodobne jest wystąpienie dalszych uszkodzeń.

Ocena przyczyn, zakresu i skutków stwierdzonych nieprawidłowości:

Przyczyną ww. stanu obiektu jest zużycie techniczne materiałów budowlanych i brak podejmowania całościowych napraw i renowacji w obrębie elewacji.

Prace remontowe elewacji są zaplanowane do wykonania – Właściciel wykonał dokumentację projektową i uzyskał pozwolenie na budowę oraz pozwolenie WKZ (decyzja Nr 840/2018 z dnia 11.06.2018, znak ZN.5142.142.2018.W).

Prac przy elewacji nie przeprowadzono z braku środków finansowych.

Osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości:

Właściciel obiektu

Wnioski, zalecenia:

W sprawie stanu technicznego budynku wypowiedział się Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie wydając postanowienie znak RIN.5162.51.2021.WT z dnia 10.11.2021 r., nakładające na zarządcę obowiązek wykonania ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego w terminie do dnia 01.03.2022 r.

Wnioskuje się przekazanie jednego egzemplarza sporządzonej ekspertyzy j.w. do WUOZ w Szczecinie.

Ustalenia z właścicielem/ użytkownikiem/ zabytku:

Zalecenia konserwatorskie sporządzone zostaną w późniejszym terminie i przekazane zarządcy i właścicielowi – z przesłaniem do wiadomości do PINB w Szczecinie.



**Inne uwagi uczestników inspekcji:**

Z powodu ograniczeń epidemicznych wynikających z ze stanu epidemii sars-covid 19, kontrola miała ograniczony charakter – oględziny dotyczyły jedynie części zewnętrznych - elewacji i ogrodzenia. W dniu kontroli wykonano dokumentację fotograficzną elewacji.

.....  
.....  
.....

**Na tym protokół zakończono i podpisano :**

- 1/.....  
SAMODZIELNY REFERENT  
Starszy Specjalista  
Ochrony Zabytków
- 2/.....  
mgr inż. arch. Aleksandra Hamberg-Federswicz
- 3/.....

DYREKTOR  
BIURO SZKOLNEJ INTEGRACYJNEJ  
mgr Jermina Powąska

Osoby biorące udział w kontroli/oględzinach zapoznały się z ogólną klauzulą informacyjną dotyczącą RODO.





ZN.5180.3.2.2021.AHF

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Szczecin, dnia 13 grudnia 2021 r.

1. **Gmina Miasto Szczecin**  
**Pl. Armii Krajowej 1**  
**70-456 Szczecin**
2. **Bursa Szkolna Integracyjna**  
**ul. Zygmunta Starego 1**  
**79-504 Szczecin**

**Dotyczy: dawnej kamienicy, obecnie Bursy Szkolnej Integracyjnej przy ul. Zygmunta Starego nr 1 w Szczecinie; zalecenia pokontrolne.**

W związku z kontrolą obiektu zabytkowego – budynku dawnej kamienicy, obecnie Bursy Szkolnej Integracyjnej przy ul. Zygmunta Starego nr 1 w Szczecinie, który wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 808 nr dec.: DZ-4200/18/O/96 z dnia 18 września 1996 roku, przeprowadzoną w dn. 1 grudnia 2021 r., zgodnie z art. 7 ust. 1 i art. 38 ust. 1\* ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.), Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wydaje następujące zalecenia pokontrolne:

- w terminie do dn. 30.03.2022 r. należy przedłożyć Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Szczecinie aktualną ekspertyzę stanu technicznego budynku, wykonaną zgodnie z postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie (znak RIN.5162.51.2021.WT z dnia 10.11.2021 r.), odnoszącą się w szczególności do stanu elewacji zewnętrznych ww. budynku;

- w przypadku konieczności przeprowadzenia prac przy zabezpieczeniu budynku zgodnie z zaleceniami ww. ekspertyzy, należy przeprowadzić te prace w terminie do 30.03.2023 r..

Prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich w ww. obiekcie zabytkowym wymaga uzyskania pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2021 poz. 710 ze zm.) w oparciu o rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. 2021 poz. 81).

Zgodnie z art. 107e ust. 1 ww.: „Kto wbrew obowiązкови nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł.

Otrzymują:

1. Adresat (pozycje 1, 2)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków w Szczecinie, UMS, pl. AK1, 70-456 Szczecin

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

*Tomasz Wolender*  
Tomasz Wolender

Bursa Szkolna Integracyjna

Wpłynięcia 15.12.21



ZN.5180.3.12021.AHF

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Szczecin, dnia 09 grudnia 2021 r.

1. Gmina Miasto Szczecin  
Pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin
2. Bursa Szkolna Integracyjna  
ul. Zygmunta Starego 1  
79-504 Szczecin

Niniejszym przekazuję protokół z kontroli obiektu zabytkowego: dawnej kamienicy, obecnie Bursy Szkolnej Integracyjnej, w szczególności stanu zachowania ścian zewnętrznych i elewacji w budynku, położonego przy ul. Zygmunta Starego nr 1 w Szczecinie wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 808 nr dec.: DZ-4200/18/O/96 z dnia 18 września 1996 roku, która odbyła się w dniu 1 grudnia 2021 r., zgodnie z zawiadomieniem z dnia 15 listopada 2021 r.

Po podpisaniu jeden egzemplarz protokołu prosimy odesłać na adres naszego Urzędu. Zalecenia pokontrolne zostaną przekazane odrębną korespondencją.

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
*Tomasz Wolender*  
Tomasz Wolender

Załączniki:

1. Protokół z kontroli – 3 egz.
2. Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli – 1 egz.
3. Informacja Rodo – 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat z załącznikami:
  - pozycja 1: protokół z kontroli - 1 egz.,
  - pozycja 2: protokół z kontroli – 2 egz. (jeden do odesłania), upoważnienie do przeprowadzenia kontroli – 1 egz., Informacja Rodo – 1 egz.),
2. a/a

Bursa Szkolna Integracyjna  
Wpłynęło dnia 15.12.21.