



Warszawa, 22 marca 2024 r.

WZWL.5183.298.2024 JS

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27 lutego 2024 r. dot. naprawy tynków pokrywających ściany wewnątrz budynku Fortu Sokolnickiego, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia w sprawie niniejsze zalecenia konserwatorskie.

W sprawie przeprowadzona została wizja lokalna dnia 14 marca 2024 r., podczas której potwierdzono nieprawidłowy stan zachowania tynków w Forcie Sokolnickiego. Podkreślenia wymaga, że opisywany problem dotyczy dwóch kwestii, których geneza powstania może być odmienna, jeśli chodzi o miejsce migracji wody. (1) Uszkodzenia tynków na poziomie parteru oraz częściowo w piwnicy to uszkodzenia, które powstało stosunkowo niedawno. Wynikają one z nieprawidłowej migracji wody w budynku, która mogła przeniknąć z górnych partii budynku. (2) Druga kwestia dotyczy stanu zachowania tynków w pomieszczeniach podziemnej kondygnacji fortu. W sprawie tut. organ konserwatorski przeprowadził czynności kontrolne w 2022 r., podczas których stwierdzono nieodpowiedni stan tynków wewnątrz fortu, który wynikał z nadmiernego gromadzenia się wilgoci, przenikającej przez mury zewnętrzne, częściowo znajdujące się pod warstwą gruntu.


Zaznaczenia wymaga, że stan otynkowania ścian pomieszczeń podziemnych jest problemem ciągłym, który trwa od przynajmniej kilku lat i dotyczy on większości pomieszczeń podziemnej kondygnacji. Przyczyną takiego stanu, mogą być ewentualne wady poczynione podczas remontu Fortu, który miał miejsce kilkanaście lat temu. Remont ten zakładał m. in. odkopanie ścian zewnętrznych fortu. Ze względu na obecny stan zachowania tynków w pomieszczeniach podziemnych istnieje uzasadnione przypuszczenie, że ww. prace remontowe nie doprowadziły do wykonania prawidłowej hydroizolacji obiektu. Jedną z decyzji wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawa poprzez Stołecznego Konserwatora Zabytków była decyzja nr 1539 N/08 z 16 października 2008 r., która dotyczyła uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie prac polegających na naprawie zniszczonych kominów wentylacyjnych i dymowych w celu udroźnienia istniejącego systemu wentylacyjnego oraz zapobieżeniu zalewania wewnątrz budowli przez wody opadowe dostające się do obiektu przez ww. kominy. Przeprowadzenie właściwego rozpoznania stanu pionów wentylacyjnych/dymnych jest wskazane w obecnej sytuacji (przy jednoczesnym sprawdzeniu stanu zabezpieczeń blacharskich, które są istotnym elementem izolującym wodę na obiekcie). Jednakże dotyczy to kwestii wymienionej w niniejszym piśmie jako kwestia nr 1.

W pomieszczeniach podziemnych znajdujące się tynki renowacyjne ulegają obecnie częściowej degradacji wynikającej z nagromadzonej wilgoci i soli. Ich zastosowanie byłoby właściwe dopiero po przeprowadzeniu właściwych napraw polegających na zlikwidowaniu przyczyn

zawilgocenia. W ocenie tut. organu konserwatorskiego konieczne jest przeprowadzenie kompleksowego rozpoznania stanu ceglanych ścian zewnętrznych fortu, które znajdują się pod gruntem. W tym celu, zaleca się rozważenie ponownego odsłonięcia zewnętrznej konstrukcji fortu poprzez odkopanie warstw gruntu.

Stosowanie tynków w obiekcie o wysokim stopniu ryzyka zawilgocenia powinno odbywać się przy użyciu materiałów szerokoporowych, które posiadają właściwości regulujące transport soli i wilgoci. Tynki tego rodzaju powinny być skuwane po upływie kilku lat, gdy nadmiar soli przekroczy możliwość jej magazynowania. Należy rozważyć zastosowanie tynków jednokomponentowe posiadające specjalną geometrię porów, które odprowadzają sole na zewnątrz tynku. Dzięki tej właściwości nie jest konieczne skuwanie tynków – zamiast tego wystarczy przeprowadzić co pewien czas (zależny od stopnia zasolenia) czyszczenie mechaniczne przy użyciu narzędzia posiadającego włosie bądź inny miękki materiał złożony z włókien.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW


Maksymilian Sobczak
Inspektor Ochrony Zabytków

Otrzymuje:

1. Żoliborski Dom Kultury w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy
2. a. a