



**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

In I 0003.43.2018.ES

Radom, dnia 29. 05.2018 roku



**Pan Dariusz Wójcik**  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

**DOTYCZY: interpelacji w sprawie rewitalizacji Kamienic Deskurów.**

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną w dniu 15 maja 2018 roku uprzejmie wyjaśniam co następuje:

Rewitalizacja Kamienic Deskurów realizowana jest na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonanej w 2016r. przez biuro projektowe (WXCA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie), wyłonione w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego. Do chwili obecnej zrealizowano wszystkie roboty rozbiórkowe, wzmocnienia fundamentów, stabilizacje istniejącej substancji zabytkowej wraz ze stropami żelbetowymi od strony ul. Rwańskiej i kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela, instalacją podposadzkową i podstawowymi instalacjami elektrycznymi oraz wykonano ok.60% zakresu robót żelbetowych i konstrukcyjnych poziomu piwnic (na głębokości ok. 5 m poniżej poziomu terenu).

Po rozpoczęciu robót związanych z wykonaniem rozbiórki dachu, rozbiórek części ścian oraz całkowitym skuciu tynków, a także po przeprowadzeniu przez Wykonawcę dodatkowych badań geotechnicznych i wykonaniu wielu nowych, możliwych do wykonania jedynie w trakcie robót rewitalizacyjnych, odkrywek fundamentów stwierdzono m.in:

- katastrofalny, wręcz awaryjny stan fundamentów i ścian zewnętrznych i wewnętrznych obiektu;
- nowe dodatkowe badania gruntu wykazały występowanie warstw nośnych gruntu znacznie niżej niż wykazywały to dotychczasowe założenia oraz znaczne uplastycznienie gruntów pod fundamentami;

- brak powiązania sklepień łukowych ze ścianami nośnymi, brak wymaganego podparcia nadproży okiennych i drzwiowych, brak wiązań między ścianami;
- przy pogłębieniu piwnic napotkano dodatkowo w ziemi duże głazy, które kolidowały z robotami konstrukcyjnymi.

Już we wstępnym etapie realizacji robót zaszła konieczność wykonania dodatkowego wzmocnienia gruntów w obrębie rewitalizowanego obiektu i podbicia fundamentów w technologii jet-grouting oraz wzmocnienia ścian zewnętrznych, w części ich dodatkową rozbiórkę aby wyeliminować zagrożenie katastrofy budowlanej. Prace budowlane prowadzone były w skrajnie trudnych warunkach i wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na zagrożenie zdrowia i życia pracowników.

W trakcie prowadzonych robót ujawnione zostało również dodatkowe pomieszczenie piwniczne, które z uwagi na zagruzowane dojście nie było możliwe wcześniej do zainwentaryzowania.

Należy podkreślić, że powodem tak złego stanu substancji zabytkowej były w dużej mierze błędy techniczne przy wznoszeniu obiektu oraz późniejsza jego eksploatacja a w szczególności wykonywanie przez użytkowników obiektu dodatkowych otworów i kanałów wentylacyjnych bez zachowania jakichkolwiek zasad sztuki budowlanej. Dodatkowo, długotrwałe wyłączenie obiektu z użytkowania na okres ok. 15 lat i brak zabezpieczeń przed wpływem wód deszczowych miało negatywny wpływ na postępującą degradację obiektu.

Wszystkie ujawniane w trakcie prowadzenia robót okoliczności są poddawane na bieżąco ocenie przez Konserwatora Zabytków.

W celu zachowania jak największej masy historycznej Kamienicy Deskurów, pomimo ujawnionych w trakcie realizacji robót pierwotnych błędów wykonawczych i stwierdzenia zdekapitalizowania obiektu, konieczne było wykonanie prac dodatkowych oraz zamiennych, które nie były objęte zamówieniem podstawowym a były niezbędne dla zachowania prawidłowej funkcji i bezpieczeństwa użytkowania obiektu, z uwagi na wymogi sztuki budowlanej. Dla wszystkich tych robót uzyskano akceptację Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z uwagi na powyższe, do chwili obecnej koszty realizacji robót uległy zwiększeniu o ok. 11% wartości umowy tj. o ok. 2,6 mln. zł. Wzrost wartości dotyczył w szczególności dodatkowego wykonania wzmocnienia podłoża gruntowego fundamentów kolumnami iniekcyjnymi jet-grouting na głębokości do ok. 4,5 m na całym obiekcie, co pozwoliło na przeniesienie obciążeń na głębiej zalegające nośne podłoże gruntowe, oraz dodatkowego wzmocnienia i znacznie większej ilości odtworzenia ścian zewnętrznych obiektu celem wyeliminowania zagrożenia katastrofy budowlanej na obiekcie.

**PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI**

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Do chwili obecnej termin zakończenia robót został przedłużony Wykonawcy o 2 miesiące tj. do 27 sierpnia 2018r. Jednocześnie informuję, że w związku z wystąpieniem nieprzewidzianych okoliczności niezależnych zarówno ze strony Zamawiającego jak i Wykonawcy wystąpiły przesłanki prawne i faktyczne do dodatkowego wydłużenia terminu zakończenia robót Wykonawcy.

Ostateczny termin zakończenia robót będzie uzależniony od oceny dalszego stanu faktycznego na obiekcie oraz uzgodnień z Mazowiecką Jednostką Wdrażania Programów Unijnych ustalającej końcowy termin rozliczenia przyznanego dofinansowania zadania ze środków unijnych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Konrad Fryszak  
Zastępca Prezydenta Miasta

Do wiadomości:  
Kancelaria Prezydenta