

PROTOKÓŁ

Z oględziny jako dowodu w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w sprawie złego stanu utrzymania budynku dworca PKP Głubczycach

Przeprowadzony w dniu: 14 sierpnia 2015 r.

I Cel oględzin: dowód w postępowaniu administracyjnym

II Oględziny przeprowadził/osoby obecne:

1. Grzegorz Naumowicz – specjalista wydz. zabytków nieruchomych WUOZ w Opolu

2.

3.

4.

5.

III Dane ogólne

1. Obiekt: dwór

2. Adres: Dworcowa 5, Głubczyce

3. Właściciel-użytkownik: MCGOWAN sp. z o. o., ul. Fosa 30, 02-662 Warszawa.

4. Obiekt wpisany do rejestru zabytków: nr 2005/2013 5.07.2013 r.

5. Dokonano oględzin obiektu stwierdzając, że:

Oględziny zostały przeprowadzone pod nieobecność właściciela, wyłącznie z zewnątrz budynku. Dostęp do obiektu jest swobodny, budynek nie jest ogrodzony. Budynek dawnego dworca kolejowego jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Otwory okienne i drzwiowe w przyziemiu są zabezpieczone płytami OSB, drzwi zamknięte. Stan zachowania pokrycia dachowego jest zły. Widoczne są ubytki papy, obróbek blacharskich a także ugięcia połaci. Orynnowanie jest niepełne i nie spełnia swojej roli. Brak jest części rynien i rur spustowych, a poprzez istniejące wody opadowe są odprowadzane pod mury budynku. Do wnętrza zabytku poprzez nieszczelności w pokryciu dachowym dostają się wody opadowe, które penetrują tynki, mury, drewnianą więźbę i stropy. Ich negatywne oddziaływanie na wnętrze zabytku da się zauważyć poprzez okna. Widać zawilgocone mury, tynki stropy ponad I kondygnacją oraz drewniane podłogi. Elementy drewniane dotknięte są również korozją biologiczną (są zmruszałe, pokryte grzybami i pleśniami). Analiza zdjęć z listopada 2012 r. – od kiedy na obiekcie nie wykonano żadnych prac – wykazała, że stropy, więźba, mury i tynki, a także inne elementy wewnątrz są mocno zawilgocone w wielu miejscach. Bardzo zły jest stan zachowania tynków zewnętrznych, szczególnie w miejscach gdzie występują braki rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich. Tynki są mocno zawilgocone, na ich powierzchni pojawiają się wysolenia, a także zielony nalot (korozja biologiczna). Część z tynków (głównie w pomiędzy ryzalitami od strony elewacji tylnej – od peronu – w górnej partii, również w tej samej partii od strony frontowej, także od trony południowo – wschodniej w górnych partiach), jak również dekoracja architektoniczna (kroksztyny) częściowo odpadły, a dalsze fragmenty wkrótce odpadną. W wielu miejscach tynki są spękane i odparzone, farba łuszczy się i odpada. Na murach występują liczne spęknięcia, jednakże nie można jednoznacznie ocenić z zewnątrz z poziomu ulicy czy są to wyłącznie spęknięcia tynków czy murów. W miejscach gdzie odsłonięta jest cegła widoczna jest silna destrukcja spoiny, częściowo także cegieł. Wody opadowe spływające po murze wypływają spoiny osłabiając strukturę

muru. Widoczne są również liczne ubytki cegieł. Na murach budynku porastają liczne samosiewy, których systemy korzeniowe rozsadzają strukturę muru i umożliwiają wodom opadowym swobodny dostęp do rdzenia muru. Samosiewy porastają również przy murach budynku. Analiza dokumentacji fotograficznej z września 2014 r. wykazała, że stan zachowania budynku dworca ulega systematycznemu i szybkemu pogorszeniu.

IV Ustalenia i uwagi

.....
.....
.....
* stan obiektu obrazuje wykonany w dniu 14.08.2015 r. serwis fotograficzny .

Protokół został odczytany wszystkim obecnym

Podpisy osób obecnych
Wojewódzkiego Urzędu Ochrony
Zabytków w Opolu

- 1
2
3
4
5
- mgr Grzegorz Naumowicz*

Za zgodność
z oryginałem:

25.08.2016.

Stanisław Szpytka
Wojewódzki Urząd Ochrony
Zabytków w Opolu
[Signature]