

2017-04-10

L.dz.

1524

Olsztyn, dn. 6.04.2017r.

Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Załącznik nr 2
do umowy
strona 1/3

Odpowiadając na pismo znak: BIN.7013.08.1.2017 z dnia 7.03.2017r. (data wpł.: 09.03.2017r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich związanych ze zmianą sposobu użytkowania lokali mieszkalnych oraz części wspólnych w parterze budynku przy ul. Sikorskiego 72 w Kętrzynie, działka 39/14, 39/13 obręb 1 **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków** informuje, iż w/w budynek ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej na podstawie art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2014 r., poz. 1446 z późn. zmianami). Mając na względzie ustawowy obowiązek zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków, WKZ informuje, iż wg art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
 - 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
 - 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
 - 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
 - 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.
- wg art. 28 w/w ustawy o ochronie zabytków, niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości;

- wg art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- wg art. 30 ust. 2 w/w ustawy Prawo Budowlane do zgłoszenia robót budowlanych należy dołączyć, w zależności od potrzeb, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami (np. wojewódzkiego konserwatora zabytków);

- katalog działań budowlanych w stosunku, do których należy uzyskać pozwolenie budowlane, a które podlegają zgłoszeniu organowi budowlanemu określają kolejno art. 29, 29a, 30, 31 w/w ustawy Prawo budowlane;

W związku z powyższym, w oparciu o art. 27 w/w ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje następujące zalecenia konserwatorskie.

Główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązującą zasadą kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii (w zależności od konkretnego budynku - tj. kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka

ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo - cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na odparowywanie wilgoci z muru), charakterystycznych dla okresu powstania obiektu – rozpoznanie to, dla poprawnego przygotowania do prac remontowych, winno wynikać np. z badań archiwalnych (źródła ikonograficznych, fotograficznych, pisanych itp.) lub ingerencyjnych badań konserwatorskich substancji zabytkowej obiektu (tyczy to głównie prac na elewacji, klatkach schodowych, piwnicach, werandach/ balkonach, schodach, balustradach, bramach przejazdowych oraz wobec wszelkiej stolarki otworowej - okna i drzwi) – **niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych, typu okna i drzwi PCV, blachodachówka/ gont bitumiczny/ dachówka cementowa czy styropian/ wełna mineralna do ocieplania zewnętrznego.**

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie zaleca zachowanie oryginalnego układu komunikacyjnego i przestrzennego oraz oryginalnego wyposażenia i wystroju klatek schodowych w tym balustrady schodowej.

W przypadku planowanych prac remontowych wewnątrz budynku polegających na wymianie posadzek oraz skucia i wykonania nowych tynków wewnętrznych, zaleca się przede wszystkim zachowanie jego oryginalnej substancji zabytkowej i przywrócenie obiektowi pełnych walorów estetycznych, poprzez m.in. konserwację oryginalnych posadzek i podłóg, naprawę zniszczeń w obrębie wypraw tynkarskich ścian wewnętrznych oraz odtworzenie ich pierwotnej kolorystyki.

W celu osiągnięcia w/w postulatów (tj. zachowania oryginalnego układu komunikacyjnego i przestrzennego, wyposażenia i wystroju klatek schodowych, posadzek i kolorystyki ścian), zaleca się wykonać kwerendę archiwalną oraz przeprowadzić badania konserwatorskie, by móc określić m.in. pierwotną kolorystykę wnętrz. Badania konserwatorskie wg art. 3 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2014r., poz. 1446 z późn. zmianami), to działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich. Badania te mają na celu rozpoznanie ww. elementów pod kątem ich budowy i użytych materiałów i właściwości fizyko-mechanicznych, faktury i kolorystyki, analizy nawarstwień, stanu zachowania i zniszczeń z podaniem ich przyczyny. W wyniku rzetelnie przeprowadzonych badań konserwatorskich oraz kwerendy archiwalnej winniśmy otrzymać wizję budowli na poszczególnych etapach jej istnienia, co bezpośrednio się przyczyni do dezyderatów naukowych, jak i wytycznych do przyszłej problematyki konserwatorskiej zabytku. Podczas badań rozeznajemy wszystkie tzw. uwarunkowania wewnętrzne zabytku łącznie ze stanem technicznym zachowania obiektu, jego detali i wystroju.

Zaleca się aby pionowy wentylacyjny planowanej świetlicy w pomieszczeniach korytarza, wyprowadzone ponad połac dachu ograniczyć do minimum oraz zgrupować je w jednym miejscu/ kominie.

Odnoście wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, należy stwierdzić, iż właściwym jest dążenie do renowacji istniejącej historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a nie jej wymiany na nową. W celu poprawienia właściwości termoizolacyjnych, możliwa jest wymiana skrzydeł wewnętrznych na nowe, o takich samych podziałach lecz z szybą zespoloną – należy przy tym zaznaczyć, iż takie rozwiązanie, zapewnia znacznie lepszą izolację termiczną i akustyczną niż okna jednoramowe z szybą zespoloną. Jedynie w przypadku całkowitej degradacji historycznej stolarki lub istnienia w otworach współczesnych okien PCV dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki oryginalnej (kształt, konstrukcja, proporcje, profile, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo - pomiarową oraz badania konserwatorskie w celu określenia kolorystyki stolarki. Niewskazane jest więc zastosowanie szczelnych okien z PCV, gdyż brak wentylacji może doprowadzić do jego szybkiej degradacji poprzez zawilgocenie. Niedopuszczalne jest zastosowanie okien z PCV ze względu na brak możliwości odtworzenia faktury, kształtu, grubości i profilowania ramiaków drewnianych, inna jest również wielkość stosowanych przeszkleń i głębokość osadzenia szklenia w skrzydłach, jak i samych skrzydeł w ramie. W architekturze zabytkowej opracowanie stolarki okiennej i drzwiowej stanowi ważny element dekoracyjny i ma decydujący wpływ na walory estetyczne obiektu.

Przy planowaniu remontu instalacji elektrycznej (przyłącze, oświetlenie, przewody, gniazda wtykowe, tablica rozdzielcza), sanitarnej (wodociągowej, kanalizacji c.o., wentylacyjnej, białej montaż, teletechnicznej, instalacja ppoż, należy uwzględnić już istniejące bruzdy, wnęki i otwory po poprzednich instalacjach, z poszanowaniem substancji zabytkowej oraz w sposób wykluczający ingerencję w ewentualny wystrój malarski budynku. W przypadku wyznaczenia nowych tras pod instalacje, ich przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku - zarówno jego elewacji jak i wnętrza. Niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożniki pomieszczeń, w tym przebijanie pionów przez brzożgi schodów, czy lokalizacja skrzynek przyłączeniowych oraz licznikowych w połowie długości ścian. W/W instalację należy scalić kolorystycznie ze ścianami pomieszczeń.

W-M WKZ nie widzi przeciwwskazań co do wykonania furtki wejściowej w istniejącym ogrodzeniu, w przypadku gdy zaproponowane rozwiązania techniczne nawiązywać będą swym kształtem i wyglądem do istniejącego ogrodzenia.

Zaleca się zachowanie oryginalnych podokienników wewnętrznych i zewnętrznych. Jeśli wymiana ta będzie konieczna, zaleca się wykonanie nowych z wykorzystaniem materiałów historycznie uzasadnionych, na wzór istniejących podokienników.

Do pozostałego zakresu planowanych prac organ nie wnosi uwag natury konserwatorskiej.

WALDEK PROMAZUŃSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Dariusz Barton

