

Odpowiadając na wniosek w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku gimnazjum nr 2 przy ul. Wojska Polskiego 9 w Kętrzynie, w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.), Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków określa następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Przedmiotowy budynek ujęty został w ewidencji zabytków prowadzonej na podstawie art. 22 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym mają zastosowanie zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409.). Wg art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane 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. Natomiast stosownie do art. 30 ust. 2 ww. 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 ww. ustawy Prawo budowlane.

2. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie historycznym, należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynku. Ponadto podczas prac remontowo-budowlanych ww. zabytku, należy się kierować regułą kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii oraz zachowaniem oryginalnej substancji zabytku. Zatem założeniem prac remontowych powinno być (po wcześniejszym dokonaniu wartościowania istniejących nawarstwień) przywrócenie, bądź spotęgowanie, pełnych walorów estetycznych, wartości historycznej oraz naukowej zabytku.

W celu osiągnięcia ww. postulatów, zalecane jest wykonanie kwerendy archiwalnej oraz przeprowadzenie badań konserwatorskich. Badania konserwatorskie wg art. 3 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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, w tym planowanego remontu elewacji w/w budynku zabytkowego. Podczas badań rozeznajemy wszystkie tzw. uwarunkowania wewnętrzne zabytku łącznie ze stanem technicznym zachowania obiektu, jego detali i wystroju.

3. Remont dachu należy wykonać w sposób zabezpieczający zabytek przed uszkodzeniem i rozwojem ewentualnych procesów niszczących, w tym przewidzieć wymianę zniszczonych elementów deskowania, łączenia dachu; zachować tradycyjny wygląd obróbek blacharskich, tzn. stosować blachę ocynkowaną lub tytanowo-cynkowaną. Nie ma przeciwwskazań do przemurowania zniszczonych kominów przy wykorzystaniu materiałów historycznie uzasadnionych i tradycyjnego wyglądu kominów. Zaleca się uzupełnienie ewentualnych ubytków i przeloczenie istniejącego pokrycia dachowego. Nie mniej jednak, jeżeli stan techniczny nie pozwala na dalszą eksploatację dachówki, nie ma przeciwwskazań konserwatorskich do wymiany na nową tego samego rodzaju, tj. dachówkę ceramiczną holenderkę „esówkę” w kolorze czerwieni ceglastej.

4. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszczalne jest docieplenie od wewnątrz tylko ścian obwodowych w/w budynku historycznego „oddychającymi” płytami mineralnymi w sposób nienaruszający substancji zabytkowej.
5. Wymianę instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz sieci wod.-kan. należy przewidzieć po istniejących brzdach, wnękach, otworach po istniejących/wymienianych instalacjach. Orurowanie i okablowanie ww. instalacji należy scalić kolorystycznie ze ścianami pomieszczeń, zaś planowane obudowy/skrzynki lokalizować już w istniejących wnękach lub jako wolnostojące oraz dostosować kolorystycznie i pod względem formy plastycznej do wykończenia poszczególnych historycznych wnętrz.
6. Przy remoncie/ociepleniu stropu należy kierować się zasadą jak najmniejszej ingerencji w zabytek (wzmocnienie istniejących belek) czyli wymianą elementów konstrukcyjnych tylko w uzasadnionych przypadkach z zachowaniem tradycyjnego wyglądu i konstrukcji stropu.
7. Przy opracowywaniu wszelkich szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych dot. zabezpieczenia ppoż. niniejszego budynku zabytkowego, bezwzględnie musi obowiązywać zasada ochrony substancji zabytkowej oraz stosowania materiałów budowlanych nawiązujących do historycznych i stosowania technologii charakterystycznych dla okresu powstania obiektu, a zastosowane rozwiązania techniczne winny pozwolić na zabezpieczenie i utrzymanie zabytku w jak najlepszym stanie oraz korzystanie z zabytku w sposób zabezpieczający trwale zachowanie jego wartości.
8. Planowana inwestycja związana z termomodernizacją nie może prowadzić do utraty wartości historycznej, artystycznej i naukowej zabytku, które to zakwalifikowały obiekt do rejestru zabytków nieruchomych. Zamierzenie budowlane prowadzące do przysłonięcia charakterystycznie opracowanych wypraw tynkarskich i detalu architektonicznego elewacji sprawi, że budynek zatraci swój pierwotny charakter oraz pozbawi zabytek walorów autentyczności i oryginalnych cechy stylowych, wskazujących na czas powstania. Ocieplenie elewacji od zewnątrz, naruszy w sposób istotny wyraz architektoniczny, co jest sprzeczne z zasadami ochronnymi konserwatorskiej obiektów zabytkowych. Jedną z priorytetowych wartości zabytku jest wartość autentyczności substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale także oryginalnych materiałów oraz technologii wykonania obiektu. Ocieplenie elewacji spowoduje również zmianę szerokości i proporcji ścian, w stosunku do kalenicy dachu i gzymsu podokapowego, co przyczyni się do zniekształcenia oryginalnej kompozycji architektonicznej. Powyższe rozwiązanie wprowadzi dysonans estetyczny dla odbiorcy zabytku oraz częściowe zatarcie historycznego charakteru, który stanowi o wartości zabytku.

Poprawa energetyki cieplnej budynku powinna zostać poprzedzona szczegółową analizą strat ciepła, z uwzględnieniem, iż straty ciepłe budynku przez ściany zewnętrzne szacowane są na około 20-30% ogólnych strat energetycznych, dużo energii ulatuje przez dachy i stropy, a wiele ucieka także przez powszechnie występujące mostki cieplne (np. przy płytach balkonowych). Należy szukać takich alternatywnych rozwiązań poprawy termoizolacyjności budynku, które nie będą prowadziły do zniszczenia oryginalnej substancji zabytkowej oraz zniekształceń budynku, np. ocieplenie budynku od wewnątrz, ocieplenie stropów, poddasza, obniżenie stopnia zawilgocenia poprzez wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych, po wcześniejszym osuszeniu murów.

9. Zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwale zachowanie jego wartości. W przedmiotowym przypadku oznacza to m.in. konieczność dostosowania zakresu i sposobu prowadzenia prac remontowych, w tym materiałów i technologii przewidzianych do wykorzystania, do walorów zabytkowych obiektu, a nawet przywrócenie utraconych wartości.

Wojewódzki Urząd Zabytkowy
Krajowego Konserwatora Zabytków
Andrzej Kofczyński

Do wiadomości:

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