

Odpowiadając na wniosek w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku szkoły podstawowej nr 1 przy ul. Kopernika 12 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.

Ponadto W-M WKZ informuje, że dla przedmiotowego budynku historyczne zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne dotyczące wpisu w/w nieruchomości do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Po zakończeniu przedmiotowego postępowania administracyjnego i uprawomocnieniu decyzji o wpisie do rejestru zabytków obowiązywać będzie art. 36 ust. 1 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia WKZ. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r w sprawie badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 nr 165 poz. 987) określa tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek i pozwolenie;

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 i 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, łacenia 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.
4. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszczalne jest docieplenie od wewnątrz tylko ścian obwodowych w/w budynku historycznego „oddychającymi” płytami mineralnymi w sposób nienaruszający substancji zabytkowej. Niedopuszczalne jest ocieplenie płytami mineralnymi dekorowanych i bogato opracowanych ścian wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.
5. Należy skłaniać się w kierunku renowacji istniejącej historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a nie jej wymiany na nową. Jednak w przypadku złego stanu stolarki, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (konstrukcję, kształt, proporcje, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz badania konserwatorskie w celu określenia kolorystyki stolarki.

W inwentaryzacji rysunkowo-pomiarowej zabytkowej stolarki otworowej stosuje się skalę 1:10 oraz 1:1. Przedstawiając wszystkie typy występujących okien, ze wskazaniem miejsca ich osadzenia. Należy odwzorować następujące elementy:

- a) widok od zewnątrz w skali 1:10,
- b) widok od wewnątrz w skali 1:10,
- c) przekrój poziomy w skali 1:10 oraz 1:1,
- d) przekrój pionowy w skali 1:10 oraz 1:1,
- e) opracowanie snycerskie – detal oraz okucia w skali 1:1.

W widokach należy wrysować opracowanie snycerskie (jeżeli takie są) oraz okucia. W przekrojach należy pokazać pełne grubości murów, w których osadzone są stolarki. Na przekroju poziomym winna być wyjaśniona zasada otwierania skrzydeł. W skali 1:1 należy odwzorować przekroje poziomy i pionowy, które powinny być szczegółowym opracowaniem przekrojów 1:10 wyjaśniającym formę i konstrukcję poszczególnych elementów i ich połączeń. W skali 1:1 należy rysować też wszystkie detale plastyczne, które szczegółowo nie mogły być pokazane na przekrojach, np.: zwieńczenie listwy przymykowej, ślemię. Ponadto w skali 1:1 muszą być odwzorowane wszystkie typy okuć, które należy rysować w trzech rzutach: widok z przodu, z góry, z boku. Integralną częścią inwentaryzacji konserwatorskiej stanowi serwis fotograficzny w kolorze, wykonany w formie trwałej – w postaci odbitek fotograficznych (pozytywów). Inwentaryzację wraz z serwisem fotograficznym należy złożyć do tut. Urzędu.

6. Wymianę instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz sieci wod.-kan. należy przewidzieć po istniejących brudach, 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.
7. 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.
8. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszczalne jest wykonanie izolacji wodochronnych łąw fundamentowych budynku wyłącznie w sposób, który nie wpłynie negatywnie na substancję zabytkową.
9. 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 autentyzmu 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 ciepła 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 zniszczeń 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.

10. 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 trwałe 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.

Do wiadomości:



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

ZASTĘPCA WÓJTY
WOJEWÓDZKIEGO WARSZAWSKIEGO

[Signature]
Andrzej Kalinowski