

dnia 2016 -06- 17

wpłyn: to  
dz. 4529/6/2016p

Powiat Lidzbarski  
Ul. Wyszyńskiego 37  
11-100 Lidzbark Warmiński

Olsztyn: 10.06.2016 r.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 12.05.2016 r. (wpływ 16.05.2016 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich dla remontu budynku przy ul. Wyszyńskiego 20 w Lidzbarku Warmińskim, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje iż w/w budynek ujęty został w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej na podstawie art. 22 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) przez Burmistrza Miasta Lidzbarka Warmińskiego.

W związku z powyższym Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków 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 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.) 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.

Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż na część wnioskowanych prac zostały już wydane zalecenia konserwatorskie w piśmie znak IZNR.5183.440.2015.sb z dnia 06.07.2015 r. w treści:

*„- 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. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii 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, a nowe elementy wyposażenia i aranżacji wnętrza, muszą się harmonizować z historycznymi (jeżeli takie się zachowały) i stanowić dla nich uzupełnienie.*

W celu osiągnięcia ww. postulatów, wskazane jest wykonanie kwerendy archiwalnej oraz przeprowadzenie badań konserwatorskich w zakresie w/w inwestycji. 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. Podczas badań rozważamy wszystkie tzw. uwarunkowania wewnętrzne zabytku łącznie ze stanem technicznym zachowania obiektu, jego detali i wystroju. Tylko taka szczegółowa wiedza wynikająca z analizy wartościującej stanowić będzie podstawę do szczegółowych zaleceń konserwatorskich oraz sporządzenia w dalszej kolejności projektu budowlano-konserwatorskiego

Postulowany demontaż wieżyczki dopuszczalny jest jedynie na czas prac remontowych i konserwatorskich niezbędnych do przywrócenia jej pełnych walorów estetycznych oraz wytrzymałości konstrukcyjnej. Trwałe usunięcie wieżyczki, np. do wykonania remontu przewidzianego w czasie bliżej nieokreślonym jest oceniane negatywnie, ponieważ rozwiązanie takie zafałszuje historyczną bryłę budynku oraz pozbawi zabytek walorów autentyczności i oryginalnych cech stylowych, wskazujących na jego czas powstania. Pozbawienie głównej, wejściowej osi do budynku strzelistego akcentu jakim jest przedmiotowa wieżyczka, naruszy w sposób istotny kompozycję elewacji oraz proporcje bryły budynku, co jest sprzeczne z zasadami ochrony 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.

Wszelkie remonty 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. W przypadku wymiany pokrycia dachowego, nowe należy zastosować tego samego typu, ze szczególnym uwzględnieniem rodzaju materiału, kształtu, kolorystyki i rozmiaru nowych elementów. Podczas naprawy i wymiany elementów wieżby dachowej należy stosować tradycyjne połączenia ciesielskie oraz odtworzyć dekoracyjne profile oryginalnych elementów drewnianych (m. in. listew czołowych i kroksztynów).

Odnosnie informacji o złym stanie tynków na elewacjach W-MWKZ informuje, iż w przypadku planowanych prac remontowych elewacji budynku należy zachować przede wszystkim jego oryginalną substancję zabytkową i przywrócić obiektowi pełne walory estetyczne, poprzez m.in. naprawę zniszczeń w obrębie tynków, detali architektonicznych oraz odtworzenie pierwotnej kolorystyki elewacji. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynku historycznego.

Ponadto, opierając się na posiadanej archiwalnej dokumentacji fotograficznej przedmiotowego budynku zaleca się usunięcie instalacji oraz wtórnych elementów z elewacji, w tym krat okiennych oraz chaotycznie rozmieszczonych reklam i tablic informacyjnych, niedostosowanych do zabytku pod względem formy, gabarytów jak i kolorystyki."

Odnosnie dodatkowego zakresu prac nie ujętego w w/w piśmie z dnia 06.07.2015 r. WKZ uzupełnia zalecenia konserwatorskie w sposób następujący:

Do pokrycia dachu oraz wszelkich rynien i obróbek blacharskich nie należy stosować blachy powlekanej, która jest materiałem współczesnym. Zamiast tego wskazane jest użycie blachy tytanowo-cynkowej patynowanej.

Zaleca się wykonanie planowanego remontu elewacji zgodnie z programem prac konserwatorskich opracowanym na podstawie wykonanych badań. Niestety w związku z nieprzedłożeniem przywoływanej dokumentacji z 2011 r., organ konserwatorski nie ma możliwości oceny merytorycznej przedstawionych w niej wyników i wniosków, w odniesieniu do których wątpliwości budzą m.in. zapisy dot. zidentyfikowanej i proponowanej białej kolorystyki stolarek okiennych.

Przy planowaniu trasy instalacji c.o. oraz elektrycznej 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 wyznaczania nowych tras pod instalacje, ich

przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku – zarówno jego elewacji jak i wnętrza. Należy dążyć do zachowania klatki schodowej w możliwie pełnej i nieprzekształconej formie. W związku z powyższym niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożnikami pomieszczeń, w tym przebijanie pionów przez biegi schodów, czy lokalizacja skrzynek licznikowych w połowie długości ścian. W/w instalację należy scalać kolorystycznie ze ścianami pomieszczenia. Montaż instalacji należy poprzedzić badaniami konserwatorskimi na obecność polichromii, aby nie dopuścić do zniszczenia substancji zabytkowej.

W zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w sytuacji, gdy są one historyczne należy skłaniać się w kierunku jej renowacji, a nie wymiany na nową. W celu poprawienia właściwości termoizolacyjnych, możliwa jest wymiana skrzydeł wewnętrznych na nowe, o takich samych podziałach, lecz z szybą zespoloną. Jedynie w przypadku złego stanu stolarki, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, konstrukcja, proporcje, profile, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz badania konserwatorskie w celu określenia kolorystyki stolarki. Niedopuszczalne jest zastosowanie okien z PCV - ze względu na brak możliwości odtworzenia faktury, kształtu, grubości i profilowania ramiaków drewnianych. W oknach PCV inna jest również wielkość 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.

W inwentaryzacji rysunkowo-pomiarowej zabytkowej stolarki otworowej stosuje się skalę 1:10 oraz 1:1. Przedstawiając wszystkie typy zachowanych oryginalnych 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 – detale oraz okucia w skali 1:1.

W widokach należy rysować 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 dokumentacją fotograficzną należy złożyć do tut. Urzędu.

Z konserwatorskiego punktu widzenia za zasadne należy uznać planowane wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic, jednakże przed jej wykonaniem priorytetem jest uprzednie wykonanie kompleksowego osuszenia murów. Przy okazji tych prac należy wykonać opaskę wokół budynku z materiału przepuszczalnego, nieutrzymującego wilgoci, jak: żwir, kamień łamany lub otoczaki. Teren wokół obiektu należy ukształtować w taki sposób, aby woda odprowadzana była na zewnątrz.

Ewentualny montaż podnośnika(windy) powinien uwzględniać ochronę wartości zabytkowych obiektu reprezentowanych m.in. przez jego bryłę, artykulację elewacji, kształt i kąt nachylenia dachu oraz detale architektoniczny w postaci gzymsów, fryzów oraz wykończenia elewacji. Wobec powyższego montaż windy dopuszczalny jest wyłącznie wewnątrz budynku, z zastrzeżeniem, iż realizacja tego przedsięwzięcia nie może naruszać układu komunikacyjnego oraz innych historycznych elementów wyposażenia przedmiotowego budynku.

Ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do montażu węzła cieplnego, instalacji odgromowej, podłóg i posadzek przy wykorzystaniu materiałów historycznie uzasadnionych i zachowania ich tradycyjnego wyglądu. Zwłaszcza podczas remontu współczesnych schodów zewnętrznych należy dążyć do spójnego ich skomponowania z historyczną architekturą budynku poprzez nadanie im odpowiedniej formy oraz wykończenie za pomocą tradycyjnych materiałów.

**Otrzymują:**

1. Dariusz Skrzypczyk, Centrum Projektu Eko-Invest sp. z o.o., ul. Janickiego 20b, 60-542 Poznań
2. a/a

*[Podpis]*  
mgr inż. Andrzej Kalczyński  
str. 3

