

18-03-2015

f. Karwan
mgr

HP

Olsztyn, dnia 13.03.2015 r.

**Urząd Miasta Bartoszyce
ul. Boh. Monte Cassino 1
11-200 Bartoszyce**

Odpowiadając na pismo w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na modernizacji budynku przy ul. Hubalczyków 2 w Bartoszycach, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz. 1446) przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

1. budynek przy ul. Hubalczyków 2 w Bartoszycach objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na mocy decyzji W-MWKZ z dnia 11.04.1985 r. wpisującej obiekt do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania, prace, roboty oraz badania prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. generalnie jakiegokolwiek działania remontowe zabytkowego obiektu winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem oraz użyciem materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych. Założeniem prac remontowych budynku zabytkowego powinno być przywrócenie mu historycznych wartości artystycznych i estetycznych w obrębie elewacji, stolarki otworowej, ścian wewnętrznych, stropów, posadzek, detalu architektonicznego w tym przywrócenie pierwotnej kolorystyki zewnętrznej i wewnętrznej;
3. niezaprzeczalnie jakiegokolwiek zakres prac remontowych obiektu zabytkowego powinien wynikać ze stosownych badań archiwalnych, konserwatorskich, architektonicznych, archeologicznych czy niezbędnych ekspertyz technicznych;
4. z punktu widzenia konserwatorskiego nie jest możliwe ocieplenie budynku z zewnątrz - ewentualna termomodernizacja nie może prowadzić do utraty wartości, które zakwalifikowały obiekt do objęcia ochroną konserwatorską. Zatem należy szukać takich rozwiązań poprawy termoizolacyjności budynku, które nie będą prowadziły do zniszczeń oryginalnej substancji zabytkowej, np. ocieplenie budynku od wewnątrz, ocieplenie stropodachów, obniżenie stopnia zawilgocenia budynku etc. Niemniej ostateczne stanowisko w sprawie ocieplenia budynku od wewnątrz organ konserwatorski zajmie po przedłożeniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej dotyczącej tej kwestii;
5. jeżeli w budynku zachowały się zabytkowe okna i drzwi należy poddać je pracom konserwatorsko-restauratorskim (opalenie, flekowanie, pasowanie, malowanie zgodnie z pierwotną kolorystyką, uzupełnienie brakującego detalu). Prace konserwatorsko-restauratorskie zaleca się prowadzić w oparciu o właściwą dokumentację konserwatorską wynikającą ze stosownych badań substancji zabytkowej. Jednak w przypadku złego stanu stolarki otworowej, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, proporcje, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz w/w badania konserwatorskie. W przypadku gdy w budynku nie zachowała się zabytkowa stolarka, nową stolarkę wykonaną z drewna należy dostosować formą plastyczną do architektury zabytkowego obiektu (np. na podstawie kwerendy archiwalnej);
6. z konserwatorskiego punktu widzenia za zasadne należy uznać planowane wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic, jednakże należy wziąć pod uwagę fakt, iż działanie to traci sens bez jednoczesnego wykonania izolacji poziomej murów. Woda w murach podciągana jest kapilarnie (pionowo), przez co nawet przy wykonaniu dobrej izolacji pionowej, mury będą się zawilgacać. Priorytetem, przed wykonaniem jakiegokolwiek izolacji ścian piwnicznych, jest uprzednie wykonanie kompleksowego osuszenia murów. Opaskę wokół budynku należy wykonać 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.

7. prace związane z wymianą instalacji elektrycznej i instalacji centralnego ogrzewania powinny zakładać jak najmniejszą ingerencję w substancję zabytkową. Zalecane jest przy prowadzeniu niniejszych prac wykorzystanie już istniejących bruzd, wnęk, otworów po poprzednich instalacjach.
8. przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych nie może wpłynąć negatywnie na wygląd zewnętrzny obiektu oraz nie może doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia substancji zabytkowej;

WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Zalewska

a/a