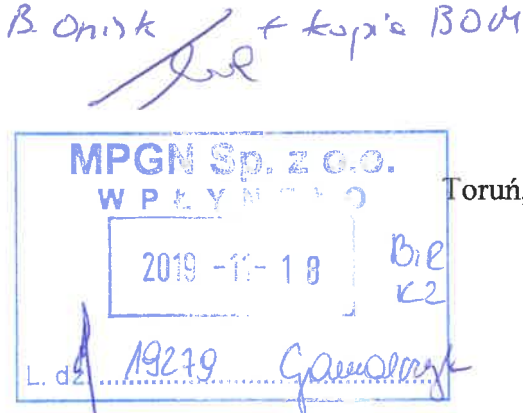


Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Toruniu
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 06 92
fax (56) 655 46 84
REGON 005740463 NIP 056-16 21-700
WUOZ.T.WZN.5183.6.27.2019.KJ



Toruń, 14.11.2019 r.

Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz

Dotyczy nieruchomości na dz. nr 30 – obręb 0046 – przy ul. Spichrzowej 29 w Grudziądzu.

W odpowiedzi na pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z 18.09.2019 r., znak: MPGN.BIR/15820/2019, data wpływu: 24.09.2019 r., Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że:

1. Przedmiotowy budynek jest ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a ponadto znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego – dzielnicy Starego Miasta Grudziądza wpisanej do rejestru zabytków decyzją z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1745), dlatego na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, badań konserwatorskich i architektonicznych, robót budowlanych oraz innych działań należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Przedmiotowy budynek wraz z działką nr 30 jest częścią pomnika historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły” ustanowionego na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. poz. 2271). Uznanie za pomnik historii też jest formą ochrony zabytków (art. 7 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Przed wykonaniem dokumentacji projektowych, związanych z generalnym remontem, w celu pełnego rozpoznania substancji zabytkowej i dokonania analizy nawarstwień historycznych należy wykonać badania konserwatorskie i architektoniczne tego budynku. Takie badania mogą wykonać konserwatorzy zabytków i zabytkoznawcy po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń konserwatorskich.
4. Dopuszcza się naprawę konstrukcji dachu poprzez wymianę zniszczonych elementów na identyczne pod względem wymiarów, kształtów i sposobu łączenia w stosunku do elementów wymienianych. Pokrycie dachu na stromych połaciach powinno być wykonane z dachówki ceramicznej, nieglazurowanej, nieangobowanej, żłobkowanej karpieńki w kolorze ceglastej czerwieni. Dachówkę tę należy położyć podwójnie (tj. w koronkę). Pokrycie dachu na połaciach o małym kącie nachylenia powinno być wykonane z czarnej lub grafitowej papy.

5. Dopuszcza się montaż wylazu dachowego. Okna połaciowe można zamontować w regularnym i symetrycznym rozstawie, ale tylko na połaci wschodniej (tj. od strony ul. Spichrzowej).
6. Opierzenia blacharskie, orynnowanie i parapety zewnętrzne można wykonać tylko z niemalowanej i niepowlekanej blachy. Nie można stosować pasa podrynnowego. Wpust do kanalizacji deszczowej może być wykonany tylko z żeliwa malowanego na czarno matową farbą.
7. Elewacje i wnętrza tego budynku (w tym też m.in. klatka schodowa), mogą być poddane pracom konserwatorskim i restauratorskim na podstawie programu tych prac, który powinien opracować dyplomowany konserwator zabytków lub zabytkoznawca (albo wspólnie). W ramach tego opracowania powinno się też ustalić pierwotną kolorystykę elewacji i zachowanych historycznych stolarek metodami konserwatorskimi w celu przywrócenia tej kolorystyki. Obowiązuje zachowanie historycznego wystroju elewacji, który może być poddany naprawie jedynie metodami konserwatorskimi. W ramach remontu elewacji można użyć jedynie drobnoziarnistą zaprawę wapienną lub wapienno-trasową (granulacja ziarna w granicach od 0,7 do 1 mm). Nie dopuszcza się stosowania zapraw cementowych i wapienno-cementowych oraz innych materiałów nieprzeznaczonych do konserwacji murów zabytkowych. Na elewacjach zakazuje się stosowania gładzi gipsowych (szpachlowych), tynków strukturalnych (np. typu „kornik”, „baranek”, tynków mozaikowych itp.) i okładzin ceramicznych (dotyczy też schodów zewnętrznych i parapetów zewnętrznych). W zakresie wykonania ewentualnej izolacji przeciwwilgociowej murów nie dopuszcza się izolacji iniekcyjnych, opasek z wylewki cementowej i kostki betonowej, ale można zastosować folię kubełkową. Do malowania tynkowanych partii elewacji nie można używać farb zawierających w swym składzie biel tytanową.
8. Remont kominów należy przeprowadzić na takich samych zasadach, jak remont elewacji.
9. Zbędne przewody i instalacje techniczne na elewacjach należy zlikwidować. Z kolei czynne przewody należy położyć podtynkowo. Remont wewnątrz budynków (m.in. modernizacja wewnętrznych instalacji technicznych) oraz rodzaj i sposób użycia w tym celu materiałów wykończeniowych powinien być prowadzony z poszanowaniem zachowanej autentycznej substancji zabytkowej budynków i ich estetyki. Z elewacji frontowej należy usunąć antenę satelitarną.
10. Zakazuje się ocieplania elewacji płytami styropianowymi. Docieplanie wnętrza jest dopuszczalne tylko tam, gdzie nie będzie miało to negatywnego wpływu na historyczny wygląd i wystrój wnętrza. Ocieplenie stropów zaleca się wykonać z użyciem perlitu.
11. Zachowane historyczne stolarki drzwiowe i okienne należy pozostawić i poddać konserwacji. Tylko wtórne stolarki okienne i drzwiowe oraz te egzemplarze historycznych okien, których stan nie pozwala na ich konserwację, można wymienić tylko na drewniane, na zasadzie odtworzenia historycznych podziałów, proporcji, kształtów, profili poszczególnych elementów względem zachowanej stolarki historycznej tego budynku, z ościeżnicą schowaną za węgarkami, by nie była widoczna z zewnątrz. Stolarki należy pomalować zgodnie z wynikami badań konserwatorskich.

Projekt w zakresie wymiany stolarek powinien zawierać część opisową i graficzną nowych stolarek (widoki w skali 1:10, przekroje w skali 1:1). Wytyczne te dotyczą też stolarek od strony Wisły. Analogiczne wytyczne obowiązują również odnośnie wymiany niehistorycznej, zewnętrznej stolarki.

12. Skrzynkę gazową można wymienić na metalową, malowaną na czarno matową farbą. Dotyczy to też krat naświetli piwnicznych i balustrady tarasu od strony Wisły.
13. Schody zewnętrzne można obłożyć szarymi płytami granitowymi, płomieniowanymi, o wymiarach dostosowanych do wymiarów stopni.
14. W ramach remontu murów oporowych dopuszcza się ich przemurowanie i wskazane byłoby dostosowanie ich wyglądu do zabytkowej przestrzeni, oblicowując je ceramiczną cegłą pełną o formacie w nawiązaniu do cegły historycznej.
15. W celu ochrony ekspozycji zespołu spichlerzy na nieruchomości gruntowej obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej. Dodatkowo system korzeniowy drzew negatywnie wpływa na stan zachowania murów oporowych jak i fundamentu samego budynku. Tarasy należy pozostawić jako tereny biologicznie czynne z murawą i krzewami stabilizującymi skarpy. Do nasadzeń krzewów należy stosować gatunki liściaste, odpowiednie do siedliska. Nasadzenia o trwałym charakterze, mające wpływ na wygląd i zachowanie zabytku, wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.
16. Działania związane z remontem budynków powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, a wykonawca powinien mieć odpowiednie doświadczenie w tym zakresie (również odnośnie konserwacji historycznego detalu architektonicznego i drewna).

Niniejsze zalecenia konserwatorskie nie zwalniają z obowiązku uzyskania odrębnych pozwoleń konserwatorskich, o których jest mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także pozwoleń lub zgłoszeń przewidzianych przez Prawo budowlane. Zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia konserwatorskie wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Pozwolenia konserwatorskie są niezbędnymi załącznikami do wniosków składanych w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grudziądzu w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub na wykonanie robót budowlanych albo w celu dokonania zgłoszenia.

Podstawa prawna: art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.).

Otrzymuje:

1. Adresat
2. WUOZ.T.WZN – aa

Kujawsko - Pomorski
Wolewódzki Konserwator Zabytków

mgr Sambor Gawiński