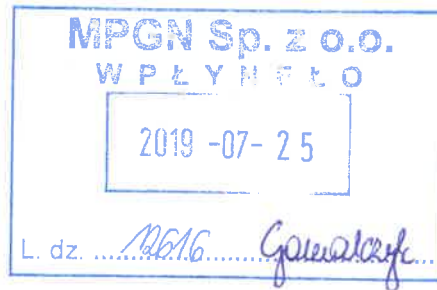


Wojewódzki Urząd  
Ochrony Zabytków w Toruniu  
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ  
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 06 92  
fax (56) 655 46 84  
REGON 005740467 NIP 956-16-21-705  
WUOZ.T.WZN.5183.6.14.2019.KJ



Toruń, 22.07.2019 r.

BIR  
BOM

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

Dotyczy nieruchomości na dz. nr 32 – obręb 0046 – przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu.

W odpowiedzi na pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z 3.06.2019 r., znak: MPGN.BIR/9611/2019, data wpływu: 6.06.2019 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 robót budowlanych oraz innych działań na obszarze ww. układu urbanistycznego, a mających wpływ na wygląd zewnętrznej strony nieruchomości, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wniosek o wydanie tego pozwolenia dostępny jest na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu: <http://www.torun.wkz.gov.pl> – zakładki pn. „Druki do pobrania” → „Wnioski o wydanie pozwolenia” → „Prace przy zabytkach nieruchomych” → „Roboty budowlane” → „WUOZ w Toruniu”.
2. 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.
3. Dopuszcza się naprawę konstrukcji dachu poprzez wymianę zniszczonych elementów na identyczne pod względem wymiarów, kształtów i sposobu łączenia w stosunku do elementów wymienianych.
4. Pokrycie dachu należy wymienić na identyczne, tj. na nieglazurowaną, nieangobowaną dachówkę ceramiczną tego samego typu, w kolorze ceglastej czerwieni.
5. 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.

6. Elewacje tego budynku 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 kubelkową. Do malowania elewacji nie można używać farb zawierających w swym składzie biel tytanową.
7. Remont kominów należy przeprowadzić na takich samych zasadach, jak remont elewacji.
8. Zbędne przewody i instalacje techniczne na elewacjach należy zlikwidować. Z kolei czynne przewody należy położyć podtynkowo.
9. Zakazuje się ocieplania elewacji frontowej płytami styropianowymi. Elewację wschodnią od strony podwórka oraz południową można ocieplić tylko ciepłochronnym tynkiem wapienno-trasowym lub płytami rezolowymi. To rozwiązanie podyktowane jest ochroną wyglądu elewacji południowej, widocznej z poziomu ul. Spichrzowej, a więc od strony przestrzeni ogólnodostępnej. Ocieplenie stropów zaleca się wykonać z użyciem perlitu. Docieplanie wnętrza jest dopuszczalne tylko tam, gdzie nie będzie miało to negatywnego wpływu na historyczny wygląd i wystrój wnętrza.
10. Zachowane historyczne stolarki drzwiowe i okienne należy pozostawić i poddać konserwacji. Tylko wtórne stolarki oraz te egzemplarze historycznych stolarek, 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 węgarzami, 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). Analogiczne wytyczne obowiązują również odnośnie wymiany niehistorycznej, zewnętrznej stolarki. Wytyczne te nie dotyczą stolarek niewidocznych od strony ul. Spichrzowej.
11. Skrzynkę gazową można wymienić na metalową, malowaną na czarno matową farbą.
12. Schody zewnętrzne można obłożyć szarymi płytami granitowymi, płomieniowanymi, o wymiarach dostosowanych do wymiarów stopni.

13. Zaleca się, żeby nawierzchnia podwórza nie była utwardzona, ale gruntowa, ukształtowana ze spadkiem od murów na zewnątrz. Od strony podwórza bezpośrednio przy murach budynku powinna być wykonana opaska najlepiej trawiasta, ewentualnie żwirowa, ograniczona ekobordą lub stalową bednarką.
14. Działania związane z remontem budynku powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, a wykonawca powinien mieć odpowiednie doświadczenie w tym zakresie (również odnośnie konserwacji historycznego detalu architektonicznego).

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.).

Kulawsko - Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
  
mgr Sambor Gawiński

Otrzymuje:

- ① Adresat
2. WUOZ.T.WZN – aa

