



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY

ZABYTKÓW W OLSZTYNIE

ul. Podwale 1, 10-076 Olsztyn

IZNR.5183.175.2021.sb

URZĄD MIEJSKI
w Lidzbarku Warmińskim
Sekretariat

Data wpływu 17 CZE. 2021
Nr rej. 3440/2021, Zał. szt.

Olsztyn, 08.06.2021 r.

Ref. GK1

[Signature]

Przedsiębiorstwo Inżynieryjne KELVIN Sp. z o.o.

85-303 Bydgoszcz

ul. Piękna 13

W odpowiedzi na wniosek w sprawie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynków przy ul. Dąbrowskiego 5-7, 9 i 22 oraz Szwoleżerów 21 w Lidzbarku Warmińskim, 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. z 2021 r. poz. 710) Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

1. Budynki przy ul. Dąbrowskiego 5-7 i 9 ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej na podstawie art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przez Burmistrza Lidzbarka Warmińskiego.
2. W związku z powyższym 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 2020 r., poz. 1333).

Wg art. 39 ust. 3 tejże, 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.

3. 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 dostosowania wprowadzanych zmian (np. przebiegu nowych instalacji) do walorów obiektu, kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstania zabytku - rozpoznanie to, dla poprawnego przygotowania do prac remontowych, winno wynikać np. z badań archiwalnych i analizy ikonografii, a nowe elementy muszą się harmonizować z historycznymi (jeżeli takie się zachowały) i stanowić dla nich uzupełnienie. Podstawą opracowania konkretnych rozwiązań powinny być wyniki badań konserwatorskich.
4. **Docieplenie elewacji budynku od zewnątrz ocenianie jest negatywnie.** Takie rozwiązanie skutkowałoby zmianą faktury tynku, głębokości osadzenia stolarek oraz rozmiarów cokołu, gzymsu podokapowego i długości okapu, zatem przyczyni się do zniekształcenia oryginalnej kompozycji architektonicznej.

Wprowadzenie proponowanych zmian sprawi, że budynek straci swój pierwotny charakter oraz pozbawi zabytek walorów autentyczności, 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.

Ponadto ocieplenie ściany zawilgoconej lub/i zasolonej, bez sprawnej izolacji poziomej i pionowej, porażonej biologicznie, bez uwzględnienia konieczności zwiększenia wymiany powietrza w ramach wentylacji ze względu na obniżenie dyfuzyjności przegród spowodowanych ociepleniem, zamiast spodziewanej oszczędności może doprowadzić do głębokiej degradacji obiektu i zniszczeń wymagających kosztownych napraw.

Wykraplanie się wody na powierzchni ścian wewnętrznych oraz okien w okresie zimowym, powodujące pojawianie się pleśni lub zagrzybienia nie jest spowodowane niedogrzaniem, lecz niedostateczną wentylacją pomieszczeń, wynikającą z niewłaściwego użytkowania obiektu.

Wobec powyższego, termomodernizację należy traktować kompleksowo, ponieważ przeciętnie straty ciepłe budynku przez ściany zewnętrzne szacowane są tylko na około 20-30% ogólnych strat energetycznych. Znacznie więcej energii ulatuje przez wentylację, systemy ogrzewania o niskiej sprawności, stolarki oraz dachy i stropy. **Wobec tego termomodernizację obiektów zabytkowych należy planować w oparciu o wykonany audyt energetyczny i badanie termowizyjne.** Poprawę powinny przynieść takie działania jak przegląd systemu odprowadzenia wód opadowych od murów budynków oraz naprawa lub wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów i piwnic w celu przeciwdziałaniu zawilgoceniu murów na skutek podsiąkania kapilarnego czy ocieplenie poddasza oraz stropu piwnic. Nieodłącznym elementem systemu ocieplenia budynku i poprawy jego własności termoizolacyjnych, zapewniającym jednocześnie ochronę przed zawilgoceniem ściany i izolacji jest wentylacja mechaniczna, najlepiej z zestawieniem z systemem odzysku ciepła (rekuperacją).

Dopiero po wykonaniu tych prac należy rozważyć konieczność docieplenia przegród pionowych. W celu zachowania oryginalnego detalu architektonicznego i proporcji elewacji, a tym samym wartości artystycznych i historycznych obiektów, zaleca się ocieplenie od wewnątrz, np. za pomocą tzw. płyt klimatycznych, (np. mineralne płyty izolacyjne Multipor firmy Ytong, Capatect firmy Caparol Polska Sp. z o.o. lub system Renovario firmy Ecovario). Przy zastosowaniu typowej grubości izolacji (5-10cm) pozwala to na 5-8 krotną poprawę właściwości izolacyjnych ścian budynku.

5. Rozważając termomodernizację, należy również uwzględnić stolarki, które są nieodłącznym elementem elewacji historycznych obiektów. Najczęściej posiadają indywidualnie zaprojektowane formy i kolorystykę, stanowiące istotny element budynku o charakterze dekoracyjnym a zarazem podkreślającym harmonię proporcji w obrębie detalu architektonicznego ścian oraz otworów, a nierzadko definiującym przynależność stylową i charakter całej budowli. Wobec tego, w przypadku ich wymiany należy zachować ich historyczny wygląd i kolorystykę.

W przypadku braku materiałów pozwalających zidentyfikować pierwotną formę stolarek, dopuszczalne jest wykonanie nowych, na wzór innych zabytkowych stolarek występujących w budynkach o podobnym okresie powstania i stylistyce, w kolorystyce uwzględniającej wyniki badań konserwatorskich elewacji oraz najczęściej stosowanej kolorystyki drzwi. Forma nowoprojektowanych stolarek powinna zostać określona w dokumentacji rysunkowej wykonanej w skali 1:10 wraz z detalami 1:1.

Zaznaczyć należy, iż wymogi konserwatorskie wykluczają stosowanie stolarek z PVC (plastikowych) - ze względu na brak możliwości odtworzenia faktury, kształtu, grubości i profilowania ramiaków drewnianych. W oknach PVC inna jest również wielkość przeszkleń i głębokość osadzenia szklenia w skrzydłach, jak i samych skrzydeł w ramie.

ZASTĘPCA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Andrzej Kaliczyński

Do wiadomości:

1. Gmina Miejska Lidzbark warmiński 11-100 Lidzbark Warmiński ul. Świętochowskiego 14
2. a/a