

Pan Bogusław Stec
Kancierz Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego
w Olsztynie
ul. Oczapowskiego 2
10-719 Olsztyn

Opowiadając na wniosek dotyczący wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących remontu budynku przy ul. Heweliusza 2 w Olsztynie, Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w oparciu o art. 27 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2020r., poz. 282), wydaje poniższe zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

1. Analizowany budynek objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 ww. ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, na podstawie decyzji WKZ z dnia 23 kwietnia 1985 r., zmienionej decyzją z 18 marca 2008r. wpisującej (zgodnie z granicami zaznaczonymi na załączniku graficznym do tej decyzji) zespół architektoniczno – urbanistyczny d. szpitala psychiatrycznego w Kortowie do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego, zatem zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami **podejmowanie jakichkolwiek działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.**

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2018r., poz. 1609) określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone.

2. Zgodnie z art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego

UWM Sekretariat Kancelarza

Wpłynęło dnia 6.07.2021

L. dz. 417

SEKRETARIAT ZASTĘPCY KANCELERZA
ds. INWESTYCJI
UWM w Olsztynie

Wpłynęło dnia 2021-07-07

Nr 412/2021

znaczeniu dla historii i kultury. W przedmiotowym przypadku oznacza to m.in. konieczność dostosowania zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych, w tym materiałów przewidzianych do wykorzystania, do walorów zabytkowych obiektu, ze względu, na które w/w teren został wpisany do rejestru zabytków.

3. Główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych – kompatybilnych z zabytkiem, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstania obiektu.
4. Całościowy zakres prac związanych z remontem budynku (w tym tarasów, oranżerii) powinien zostać poprzedzony opracowaniem badań konserwatorskich wraz ze szczegółowym rozpoznaniem konserwatorsko - historycznym mających 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. Kluczowym w aspekcie kompleksowego remontu budynku powinno być opracowanie badań stratygraficznych. Badania te na obiekcie zabytkowym mają na celu ustalenie i określenie chronologii występujących warstw technologicznych i nawarstwień historycznych, (takich jak podstawowy budulec, zaprawy, podkłady i warstwy malarskie). Dane takie dostarczają nam wiedzy na temat oryginalnego charakteru budynku, co w przypadku badań architektury poszerza wiedzę na temat pierwotnej technologii wykonania i oryginalnej kolorystyki elewacji i jej detalu architektonicznego. Układ warstw historycznych pozwala określić temat dziejów badanego obiektu, takich jak ilość i jakość remontów, występowania elementów pierwotnych (oryginalnych, pochodzących z czasów powstania zabytku) i wtórnych (będących efektem późniejszych ingerencji w jego formę lub funkcję). Uzyskane dane w uzupełnieniu z informacjami na temat zabytku, takimi jak historia obiektu, materiał ikonograficzny, relacje mieszkańców i właścicieli, umożliwiają szczegółową analizę konserwatorską obiektu zabytkowego.
5. W kontekście poszczególnych elementów składowych budynku, w sytuacji, gdy są one historyczne, należy skłaniać się w kierunku ich remontu i konserwacji, których zakres powinien zostać ustalony w programie prac konserwatorskich/restauratorskich, stworzonym na podstawie w/w badań konserwatorskich substancji zabytkowej. Ewentualne działania związane z wymianą tych elementów powinny zostać poparte stosownym orzeczeniem technicznym/konserwatorskim, dot. opisu jej wartości historycznej oraz stanu zachowania, a w dalszej kolejności ich odtworzenie w całości na wzór elementów historycznych, zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał, w oparciu o wykonaną

inwentaryzację rysunkowo – pomiarową (elementów historycznych) oraz w/w badania konserwatorskie, wskazujące na ich historyczną kolorystykę.

6. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszcza się wykonanie nowych i likwidację istniejących ścian działowych, w tym wykonania nowych przekuć w istniejących ścianach wewnętrznych z uwzględnieniem czytelności pierwotnego układu funkcjonalno-przestrzennego i podporządkowaniem tych działań ochronie substancji zabytkowej, ograniczeniem ich do niezbędnego minimum i założeniem wykonania ewentualnych nowych nadproży w sposób analogiczny do pozostałych rodzajów nadproży w budynku.
7. Ingerencja w formę architektoniczną obiektu oraz wystrój wnętrz powinna przede wszystkim zakładać przeprowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy użyciu materiałów i technologii kompatybilnych z oryginalnymi rozwiązaniami, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i rekonstrukcją elementów niezachowanych, znanych np. z przekazów, dokumentów archiwalnych czy ikonografii. Podstawą opracowania konkretnych rozwiązań powinny być wyniki badań konserwatorskich, zawierające rozpoznanie historii obiektu a także materiałów, technik oraz technologii oraz motywów dekoracyjnych, przy użyciu których wykonano historyczne elementy, takie jak:
 - podłogi/posadzki,
 - ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne,
 - sufity/stropy/sklepienia,
 - stolarki,
 - detale architektoniczne oraz zabytkowe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz.

W przypadku braku wiedzy na temat niezachowanych elementów obiektu, uzupełnienia powinny być wykonane na zasadzie aranżacji, opartej na szczegółowym rozpoznaniu stylistyki oraz historii danego zabytku, specjalistycznej wiedzy z zakresu historii sztuki, architektury oraz technik budowlanych.

8. W zakresie historycznej stolarki otworowej należy skłaniać się w kierunku jej konserwacji, której zakres powinien zostać ustalony w programie prac konserwatorskich/restauratorskich, stworzonym na podstawie stosownych, w/w badań konserwatorskich substancji zabytkowej. Ewentualne działania związane z wymianą stolarki otworowej powinny zostać poparte stosownym orzeczeniem technicznym/konserwatorskim, dot. opisu jej wartości historycznej oraz stanu zachowania, a w dalszej kolejności jej odtworzenie w całości na wzór stolarki historycznej, zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał, w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo – pomiarową stolarki istniejącej (historycznej) oraz badania konserwatorskie (dot. stolarek budynku), wskazujące na jej historyczną kolorystykę

W przypadku uzasadnionej rekonstrukcji stolarek należy je odtworzyć na wzór stolarki historycznej (zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał

i kolorystykę) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową zachowanej w budynku stolarki otworowej i jej badania konserwatorskie. W budynku, w którym nie zachowały się oryginalne stolarki, należy zaprojektować nowe na zasadzie analogii, o formach wynikających z analizy źródeł ikonograficznych. W przypadku braku materiałów pozwalających zidentyfikować pierwotną formę stolarek, dopuszczalne jest wykonanie nowych o formie nawiązującej do stolarek historycznych występujących w budynkach o podobnym okresie powstania i stylistyce, w kolorystyce wynikającej z badań konserwatorskich pozostałych zachowanych stolarek oraz elewacji przedmiotowego budynku.

9. Przy planowaniu tras systemu instalacji elektrycznej i sanitarnej (w tym elementów i urządzeń związanych z tymi instalacjami) 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 zaistnienia konieczności wyznaczenia nowych tras pod przedmiotową instalację, jej przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku. W związku z powyższym niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożnikami pomieszczeń, w tym przebijanie pionów przez biegi schodów czy lokalizacja elementów tego systemu w połowie długości ścian. W/w instalację należy scalać kolorystycznie ze ścianami pomieszczenia. Montaż instalacji należy poprzedzić (w razie wątpliwości) badaniami konserwatorskimi, aby nie dopuścić do zniszczenia substancji zabytkowej.
10. Analizując perspektywiczne rozwiązania dotyczące wymogów technicznych, warunkujących dopuszczenie obiektu do użytkowania, np. w zakresie przepisów pożarowych, należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 9 ust 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. DzU z 2020r., poz. 1333), w przypadkach uzasadnionych, w szczególności wobec zabytków, dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych określonych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).

WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Dariusz Barton