



ZN.5183.168.2023.AKA



Gdańsk, dnia 2023-05-23

Urząd Miasta i Gminy w Sztumie
Referat Inwestycji i Majątku
ul. Mickiewicza 39
82-400 Sztum

Dotyczy: podanie z dnia 27.02.2023 roku (złożono dnia 03.03.2023 roku – l.dz. WUOZ: RPW/3741/2023, RPW/6871/2023), uzupełniono 24.04.2023 roku, wnioskodawca: j.w., sprawa: wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących termomodernizacji, montażem paneli fotowoltaicznych, montażu pompy ciepła, wykonanie instalacji wewnętrznej grzewczej, wymiany pokrycia dachowego, wymiana okien, wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne, remont klatki schodowej adres: Piekło dz. nr 358, powiat sztumski, zabytek: budynek byłej szkoły w Piekle.

Na podstawie art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

przedstawia zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku:

1. sposób korzystania z zabytku:

wykonanie prac konserwatorskich przy zabytku,

- istniejący stan faktyczny uzasadnia podjęcie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
- udokumentować stan istniejący, poprzez sporządzenie inwentaryzacji architektonicznej oraz fotograficznej,
- roboty budowlane: czynności remontowe i adaptacyjno - remontowe, na które składać się będą na roboty budowlane – opracować projekt budowlany,

2. zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku,

- bryła budynku: do zachowania,
- obowiązuje zakaz rozbiórki zabytku (lub jego części),

3. termomodernizacja: ze stanowiska konserwatorskiego niewskazane jest docieplanie budynków historycznych od zewnątrz. Takie rozwiązanie skutkowałoby przesłonięciem oryginalnego wystroju architektonicznego, a nawet w przypadku próby odtworzenia w styropianie pierwotnej dekoracji, przez zmianę głębokości osadzenia stolarek oraz zmianę grubości i szerokości ścian, a tym samym ich proporcji w stosunku do cokołu, kalenicy dachu i gzymsu podokapowego, 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 i nadmierną szczelnością okien PVC z uszczelkami, 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 niedograniem, 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 czego 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).

4. pokrycie dachowe: zaleca się zachowanie oryginalnego pokrycia dachowego z wykonaniem niezbędnych jego uzupełnień z użyciem materiału maksymalnie zbliżonego kształtem oraz kolorem. Niemniej jednak, jeżeli stan techniczny pokrycia nie będzie pozwalał na jego dalszą eksploatację, nie ma przeciwwskazań konserwatorskich dla wymiany pokrycia dachowego na nowe tego samego rodzaju. Przy wymianie należy zachować kształt, kolor oraz sposób wykończenia oryginalnego pokrycia- dachówka karpiówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni.
5. Montaż paneli fotowoltaicznych: niedopuszczalne jest stosowanie paneli fotowoltaicznych i dachów solarnych zasłaniających/zastępujących tradycyjne pokrycia dachowe i elewacje, historyczne stolarki i ślusarki. Ewentualnie panele fotowoltaiczne powinny być usadowione na gruncie w dalekiej odległości od budynku, od strony tylnej, niewidocznej, tak aby nie zaburzały odbiór bryły budynku.
6. Pompa ciepła: nie dopuszcza się
7. Wykonanie instalacji wewnętrznej grzewczej: przy planowaniu remontu wszelkich instalacji oraz doboru ich trasy, należy uwzględnić już istniejące bruzdy, wnęki i otwory po poprzednich instalacjach oraz prowadzić ją z poszanowaniem substancji zabytkowej, w sposób wykluczający ingerencję w ewentualny wystrój architektoniczny i malarski budynku. Zwłaszcza w przypadku wyznaczania nowych tras pod instalacje, ich przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku – zarówno jego elewacji jak i wnętrza. W związku z powyższym niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożnikami pomieszczeń i płaszczyzn ścian, w tym lokalizacja skrzynek licznikowych, przyłączowych itd. w połowie długości lub wysokości ścian. Instalację należy prowadzić wzdłuż gzymsów, okapów, rur spustowych, rynien, odsadzek oraz innych elementów architektonicznych, co w sposób maksymalnie pozwalający na jej ukrycie. W/w instalację zaleca się ukryć w grubości tynku. Prowadzenie jej po powierzchni jest dopuszczalne jedynie w uzasadnionych przypadkach – np. dla instalacji gazowej, jednakże wszystkie zewnętrzne elementy należy

scalać kolorystycznie ze ścianami zarówno elewacji jak i pomieszczeń. Montaż instalacji należy poprzedzić badaniami konserwatorskimi na obecność polichromii, aby nie dopuścić do zniszczenia substancji zabytkowej.

Przy projekcie instalacji związanych z klimatyzacją uwzględnić formalną wagę elewacji zabytku i uniknąć projektowania jakichkolwiek jej elementów na elewacji, a także wieszania na niej klimatyzatorów (skraplaczy). Na rynku dostępne są rozwiązania pozwalające na ich ukrycie np. w przestrzeni otworu okiennego, poniżej poziomu gruntu bądź montaż w formie wolnostojącej w odpowiedniej aranżacji architektonicznej.

Analogicznie w przypadku instalacji gazowych – przewody odprowadzające spaliny z kotłów gazowych lub dodatkowe piony wentylacyjne należy lokalizować w dawnych pionach dymowych wyposażonych w odpowiednie wkłady. Realizacja inwestycji nie może wiązać się wykonywaniem na elewacji dodatkowych otworów wentylacyjnych lub przewodów spalinowych, a także nawiewników w stolarnie okiennej.

8. wymiana okien: należy skłaniać się w kierunku renowacji istniejącej historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a nie jej wymiany na nową. W przypadku konieczności wymiany zniszczonych elementów bądź całych egzemplarzy stolarek, należy je odtworzyć na wzór oryginału (zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową w skali 1:10 wraz z detalami 1:1. W kwestii możliwości wymiany całych stolarek, organ podejmuje stanowisko po przedłożeniu dokumentacji konserwatorskiej dot. jej chronologii, stratygrafii(kolorystyki) i stanu zachowania. Wymiana wymaga również przedłożenia szczegółowego projektu, który pozwoli zweryfikować poprawność odtworzenia cech oryginalnej stolarki.

Zaznaczyć należy, iż wymogi konserwatorskie wykluczają stosowanie stolarek z PVC (plastikowych) - ze względu na brak możliwości odtworzenia faktury, kształtu, grubości i profilowania ramiaków drewnianych.

Dla otworów okiennych i drzwiowych w budynku, w których nie zachowały się oryginalne stolarki, należy zaprojektować nowe na zasadzie analogii, o formach wynikających z analizy źródeł ikonograficznych oraz przechowywanych w tut. urzędzie opracowań. 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. wymiana oświetlenia na energooszczędne: jeśli są zachowane zabytkowe żyrandole, kinkiety należy je pozostawić. Jednakże nie ma przeciwskażeń do wymiany oświetlenia na energooszczędne.
10. remont klatki schodowej: 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 wnętrza.

11. tut. organ wypowie w toku postępowania organu prowadzącego postępowanie główne, (przez starostwo powiatowe) tj. zajmie stanowisko w trybie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane,

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy w Sztumie, Referat Inwestycji i Majątku, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum
2. Gmina Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum
3. a/a AKA

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Izabela Borkowska
Kierownik Wydziału
ds. Zabytków Nieruchomych

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest: warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.