



GN. 6110. 02. 1. 2024. 12
ZN.5183.6.2024.MG

Szczecin, 20 lutego 2024 r.

URZĄD GMINY w BROJCIACH

27. LUT. 2024

L. G.
Podpis

Gmina Brojce
ul. Długa 48
72-304 Brojce

Dotyczy: zaleceń konserwatorskich dla remontu budynku przy ul. Parkowej 9 w Brojcach.

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w odpowiedzi na wniosek z dnia 27.10.2023 r. (data wpływu), po dokonaniu oględzin w dniu 10.11.2023 r., Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie dla remontu budynku przy ul. Parkowej 9 w Brojcach.

Przedmiotowy budynek jest ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym, zaleceniem konserwatorskim jest przywrócenie właściwego stanu technicznego i estetycznego obiektu z zachowaniem pierwotnej formy i sposobu wykończenia. W tym celu wskazane jest wykonanie dokumentacji projektowej, uwzględniającej konieczność zachowania jak największej ilości substancji oryginalnej. Dokumentacja budowlana powinna być sporządzona przez uprawnioną do tego osobę. Zaplanowany w dokumentacji projektowej zakres remontu, powinien być oparty na szczegółowej analizie stopnia zniszczenia substancji budowlanej. Zakres zniszczeń oraz przewidziane remonty, wymiany i uzupełnienia powinny zostać przedstawione w formie rysunkowej, a także opisowo w tekście projektu.

Kolejnym zaleceniem jest konieczność zapewnienia prawidłowego zabezpieczenia przeciwwilgociowego obiektu. Należy dokonać przeglądu szczelności pokrycia dachowego i uzupełnić ewentualne ubytki. Dopuszcza się wykonanie opaski wokół budynku składającej się z gliny, piasku i grubego żwiru lub drobnowymiarowej kostki brukowej, dopuszcza się również wykonanie instalacji drenażowej. W razie stwierdzenia złego stanu technicznego konstrukcji i pokrycia, możliwa jest wymiana najbardziej zniszczonych elementów, przy zastosowaniu analogicznego materiału i elementów o analogicznych wymiarach. Drewniane elementy konstrukcyjne należy zaimpregnować przeciwgrzybiczo i przeciwpożarowo oraz zabezpieczyć przed działaniem drewnojadów. Nie zgłasza się również przeciwskażeń do wymiany rynnowania oraz do wymiany/modernizacji instalacji elektrycznej i malowania wnętrza budynku, a także wymiany źródła ogrzewania i instalacji co z grzejnikami. Komin zewnętrzny należy lokalizować w tylnej części budynku przy zastosowaniu zasady zachowania dekoracyjnych elementów dachu. Jednocześnie informuję, że instalacja paneli fotowoltaicznych zlokalizowana na terenie zewnętrznym jest poza zakresem objętym ochroną konserwatorską. Wskazane jest, aby panele zlokalizowane były za budynkiem w sposób nie powodujący dysharmonii otoczenia.



Wskazane jest przeprowadzenie remontu detali dekoracyjnych/konstrukcyjnych w oparciu o program prac konserwatorskich opracowany przez uprawnionego konserwatora. Opracowanie winno zawierać imię i nazwisko autora oraz informacje niezbędne do oceny wpływu prac konserwatorskich na zabytek, w szczególności: 1) opis stanu zachowania; 2) wskazanie oczekiwanych efektów prac; 3) wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik (technologia wykonania, proponowane materiały, odniesienie do ewentualnych archiwalnych opracowań lub zdjęć, itp.). Ze stanowiska konserwatorskiego wskazane jest ujednolicenie stolarki okiennej.

Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm), w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ administracji budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ww. uzgodnienie następuje w trybie art. 106 Kpa w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Termin ważności zaleceń określa się na do dnia 31.12.2025 r.

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

[Signature]
Mariusz Wójcicki

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a