



DO.5183.5.2023

Wydział Promocji i Rozwoju

Ostrołęka, 12 stycznia 2023 r.

Powiat Ostrołęcki
pl. gen. J. Bema 5
07-410 Ostrołęka

Sprawa dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku.

Odpowiadając na wniosek z dnia 10.01.2023 r. w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla budynku zlokalizowanego przy pl. gen. J. Bema 5 w Ostrołęce (obecnie budynku Starostwa Powiatowego), na obszarze objętym ochroną konserwatorską zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Ostrołęce, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego decyzją z dnia 9.01.1997 r. pod numerem A – 440, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko w sprawie.

Stosownie do art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840), MWKZ przedstawia w formie pisemnej 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.

Biorąc pod uwagę wartość historyczną zabytkowego obszaru Starego Miasta w Ostrołęce, remont budynku przy pl. gen. Józefa Bema 5 powinien zostać poprzedzony wykonaniem inwentaryzacji pomiarowo-rysunkowej wraz z oceną techniczną stanu zachowania ww. budynku. Finalnie na podstawie powyższych dokumentów powinien powstać projekt (program) budowlany, określający m.in. w sposób szczegółowy i jednoznaczny zakres inwestycji, sposób jej prowadzenia oraz rodzaj materiałów budowlanych i konserwatorskich przewidzianych do wykorzystania.

W celu zachowania właściwej ekspozycji oraz charakteru bezpośredniej przestrzeni historycznej, wskazuje się, iż:

- nadrzędnym celem winno być zachowanie budynku w jego bryle, gabarytach i formie. Zaleca się unikanie rozwiązań szkodliwych autentyzmowi;
- zastosowane materiały budowlane powinny być trwałe i wysokiej jakości. Nie zaleca się stosowania materiałów naśladowczych inne materiały, wpływających negatywnie na odbiór i ekspozycję historycznej przestrzeni, np. blachodachówka jako pokrycie dachowe, PCV jako materiał, z którego wykonywane są profile okienne;
- zastosowana kolorystyka powinna podkreślać architekturę projektowanego obiektu;
- zewnętrzne nośniki informacji wizualnej powinny być umieszczane z poszanowaniem kompozycji projektowanego budynku, w szczególności z poszanowaniem osi pionowych oraz poziomych podziałów elewacji;
- w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego dopuszczalne jest wykorzystanie wyłącznie materiałów uzasadnionych historycznie i wynikających z pierwotnych rozwiązań

zastosowanych w danym obiekcie (dachówka w kolorze naturalnym). Nie dopuszcza się zmian związanych ze zmianą kąta nachylenia połaci dachowych;

- należy ocenić stan zachowania kominów, w przypadku konieczności przemurowania, bezwzględnie zachować formę komina;
- z konserwatorskiego punktu widzenia dopuszczalne jest docieplenie przegrody poziomej (stropu), spełniającej obowiązujące wymagania pod kątem szczelności i izolacyjności;
- zaleca się wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej (drewnianej);
- zaleca się przeprowadzenia remontu schodów zewnętrznych z uwzględnieniem wymiany warstwy wykończeniowej (z materiałów naturalnych, np. kamień);
- udogodnienia dostępu dla niepełnosprawnych zaleca się lokalizować w tylnej elewacji;
- remont elewacji należy przeprowadzić w oparciu o zastosowanie jednej wybranej technologii. Zaleca się usunięcie starych powłok malarskich, wtórnych tynków, styropianu. Nie zaleca się wykonywania termomodernizacji ścian zewnętrznych obiektu gotowymi systemami izolacyjnymi stosowanymi we współczesnym budownictwie, ze względu na destrukcyjny charakter metody. Proponuje się wykorzystanie tynków termoizolacyjnych, które mogą być stosowane na wszystkich mineralnych, nadających się pod tynk materiałach budowlanych i podłożach oraz nowych powłok malarskich w oparciu o elewacyjne farby fasadowe hydrofobowe np. farby o spoiwie krzemianowym (wykonać należy opracowanie kolorystyczne elewacji, ostatecznie kolorystykę uzgodnić z MWKZ);
- należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim poprzez uzupełnienie i miejscowe odtworzenie brakujących lub uszkodzonych elementów detalu architektonicznego;
- należy dokonać oceny stanu zachowania fundamentów (pod kątem spękań i odkształceń). Wzmocnienie lub przebudowa fundamentów powinny być poprzedzone badaniami stanu zachowania konstrukcji oraz warunków gruntowo-wodnych;
- zaleca się zbadanie przyczyny zawilgocenia obiektów (jeżeli takowe występuje). W miejscu zawilgocenia budynku należy przeprowadzić prace mające na celu zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją. Proponuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nienaruszającej statyki poszczególnych fragmentów konstrukcji budynku, zabezpieczającej przed wilgocią podciąganą z gruntu, wodą opadową i naporową. Nie zaleca się stosowania ciężkich hydroizolacji bitumicznych lub gotowych systemów izolacyjnych stosowanych we współczesnym budownictwie.

Zalecenia konserwatorskie mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla zabytku, m.in. po przeprowadzeniu ekspertyzy konstrukcyjnej obiektu.

Do wszelkich działań należy przyjąć generalną zasadę maksymalnego zachowania i renowacji substancji oryginalnej z zachowaniem istniejących rozwiązań materiałowych i kolorystycznych. Wprowadzone nowe elementy i rozwiązania zaleca się projektować w sposób harmonijnie wkomponowany w stan istniejący, z uwzględnieniem lokalnego charakteru wnętrza oraz użyciem materiałów o wysokich parametrach jakości oraz walorach estetycznych.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW


Małgorzata Balcerzak

Kierownik Delegatury w Ostrołęce

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a