

IZNR(gs) 414 / 6 – 56 / 08  
Olsztyn, 4 sierpnia 2008 r.

LOKUM Sp. z o. o.  
11-200 Bartoszyce,  
ul. Jagiellończyka 9

Dotyczy: BUDYNKU PRZY UL. KOPERNIKA 11 W BARTOSZYCACH.

Zgodnie z art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z zm.); wobec braku bardziej precyzyjnego określenia planowanych prac w ramach przedmiotowej inwestycji pod ww. adresem WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW informuje, iż wydaje następujące wstępne warunki konserwatorskie dla planowanych zamierzeń, które obligatoryjnie powinny być dopełnione:

1. dla prac polegających na wzmocnieniu fundamentów należy opracować projekt techniczny oparty o ekspertyzę (orzeczenie) geotechniczne;
2. analogicznie postępować w przypadku konstrukcyjnego wzmocnienia ścian – o ile „klamrowanie budynku” wg. Waszego pisma dotyczy tej problematyki;
3. remont więźby dachowej poprowadzony być powinien w oparciu o projekt techniczny przygotowany na podstawie inwentaryzacji rysunkowo pomiarowej oraz orzeczenia o stanie technicznym więźby;
4. ponieważ również zakres remontu klatki schodowej nie jest sprecyzowany, należy przewidzieć przygotowanie programu opartego na badaniach konserwatorskich, które powinny określić strukturę oryginalnych wypraw, skład zapraw i kolorystykę poszczególnych nawarstwień – zarówno: ścian, detalu architektonicznego jak i stolarki otworowej. Badania należy powierzyć dyplomowanemu konserwatorowi o stosownej specjalności;
5. analogicznie postępować należy w przypadku remontu elewacji;
6. opiniuje negatywnie sposób ocieplenia elewacji w technologii przez Was przedstawionej.

Warunkiem podstawowym poprawienia stanu technicznego budynku jest jego zabezpieczenie przed przenikaniem wód opadowych. Wobec powyższego w pierwszej kolejności należy wykonać remont dachu, w którym należy przewidzieć remonty: więźby dachowej, poszycia, ołączenia w stopniu niezbędnym – w tym zabezpieczenie biobójcze i przeciwoogniowe; uzupełnienie lub wymianę pokrycia – w tym przypadku obowiązuje zasada powrotu do pokrycia historycznego. Poprawienie warunków termicznych budynku dopuszczalne jest poprzez docieplenie od wewnątrz połaci dachowych lub wprowadzenie okien nowych o lepszych parametrach termizolacyjnych – w przypadku, gdy stan techniczny okien oryginalnych nie pozwala na dalsze ich użytkowanie.

Pismo niniejsze nie zastępuje pozwolenia na wykonywanie ww. prac. Ponieważ przedmiotowy budynek znajduje się na terenie objętym ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A- 1/O decyzją WKZ z dnia 31 grudnia 1953 roku; ponadto objęty jest indywidualną ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A- 1486/O decyzją WKZ z dnia 30 grudnia 1986 roku, wszelkie prace tam przeprowadzane (w tym badania konserwatorskie), zgodnie z art. 36 wyżej przywołanej Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają uzyskania pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunki uzyskania ww. pozwolenia, zawartość wniosku oraz kwalifikacje wykonawców określone zostały w stosownych zapisach Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. 04.150.1579 z dnia 30 czerwca 2004 r.). Wobec powyższego W-MWKZ informuje, że należy wniosek o wydanie pozwolenia na powyższe działania uzupełnić o:

- a) UWIERZYTELNIONY DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY PRAWO WNIOSKODAWCY DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ;
- b) WW. PROJEKTY TECHNICZNE;
- c) WSKAZANIE WYKONAWCY PRZEDMIOTOWYCH PRAC Z ORAZ UMOWY PODNIOŚNĄCYCH DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH JEGO KWALIFIKACJE;
- d) OKREŚLENIE PRZEWIDYWANEGO TERMINU PROWADZENIA PRAC.

Grzegorz Świętochowski  
Kierownik Wydziału Inspekcji Zabytków  
nieruchomych i ruchomych