

WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
W POZNANIU – DELEGATURA W PILE
64 – 920 Piła, ul. Śniadeckich 46

Piła, dnia 25.04.2024 r.

Pi-WN.5183.660.2.2024

Gmina Miasta Czarnków
pl. Wolności 6, 64-700 Czarnków
pełnomocnik:
Marek Jacukowicz
Marek Jacukowicz Przedsiębiorstwo
Handlowo – Usługowe
ul. Długa 16g, 73-108 Zieleniewo /ePUAP/

Dotyczy: pisma z dn. 21 marca 2024 r. (wpłynęło: 21 marca 2024 r.) w sprawie wydania wytycznych/zaleceń konserwatorskich prowadzenia prac budowlanych przy dworku Swinarskich w Czarnkowie przy ul. Rybaki 28.

Kierownik Delegatury w Pile Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu w odpowiedzi na wniosek Gminy Miasta Czarnków Pl. Wolności 6, 64-700 Czarnków, w imieniu której działa na mocy udzielonego pełnomocnictwa znak: ORS.0052.19.2024 z dn. 18 marca 2024 r. Pan Marek Jacukowicz, reprezentujący firmę Marek Jacukowicz Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe, ul. Długa 16g, 73-108 Zieleniewo, w sprawie wydania wytycznych/zaleceń konserwatorskich prowadzenia prac budowlanych przy dworku Swinarskich w Czarnkowie przy ul. Rybaki 28, informuje, że przedmiotowy budynek, został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 429/A decyzją z dnia 29 listopada 1968 r., co stanowi formę ochrony zabytków na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Ponadto leży na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Czarnków, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-719 decyzją z dnia 13 grudnia 1990 r. W związku z powyższym wszelkie działania prowadzone przy obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 36 wyżej cytowanej Ustawy.

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840), na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku, wojewódzki konserwator zabytków 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.

Do wniosku załączono pełnomocnictwo do reprezentowania w przedmiotowej sprawie, inwentaryzację wraz z ekspertyzą budowlaną z roku 2020 i 2022, autorstwa inż. Franciszka Peszko oraz zakres planowanych prac budowlanych przy obiekcie.

Dnia 17 kwietnia 2024 r. inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych Delegatury w Pile WUOZ w Poznaniu, dokonał oględzin przedmiotowego obiektu, w celu porównania stanu faktycznego z przedstawionymi opracowaniami i w kontekście planowanego zakresu prac.

Wobec powyższego, Kierownik Delegatury w Pile WUOZ w Poznaniu, określa poniższe zalecenia i wytyczne konserwatorskie w odniesieniu do załączonego zakresu prac budowlanych:

1. W zakresie konstrukcji budynku:

- wzmocnienie fundamentów w celu wyeliminowania możliwości przemarzania gruntu, nierównomiernego osiadania budynku i spękań ścian budynku, opiniuje się pozytywnie;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ciepłej ścian fundamentowych, jest możliwe po ustaleniu przyczyny zawilgocenia, a następnie odpowiedniego doboru odpowiedniej metody zabezpieczenia;
- wymianę schodów prowadzących na poddasze opiniuje się pozytywnie;
- wymianę pokrycia dachowego opiniuje się pozytywnie, przy czym najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej budynku będzie przełożenie istniejącej dachówki ceramicznej karpiówki (po jej oczyszczeniu) w układzie w koronkę z uzupełnieniem pozyskaną dachówką porożbiórkową lub nową o zbliżonych parametrach; jeżeli stan techniczny pierwotnej dachówki nie pozwoli na jej ponowne wykorzystanie wówczas możliwe jest wykonanie nowego pokrycia przy użyciu nowych dachówek karpiówek w układzie w koronkę z przy zastosowaniu dwóch odcieni czerwieni ceglastej matowej, układanej w sposób aby uzyskać efekt nierównomiernego starzenia się materiału na dachu;
- wymianę obróbek blacharskich i orynnowania z rurami spustowymi opiniuje się pozytywnie, zgodnie z programem prac konserwatorskich i restauratorskich;
- przemurowanie kominów opiniuje się pozytywnie;
- wzmocnienie i odsolenie ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych opiniuje się pozytywnie, przy zastosowaniu wytycznych zawartych w programie prac konserwatorskich i restauratorskich;
- wokół ścian cokołu budynku, tam gdzie jest to możliwe, należy wykonać tereny biologicznie czynne – trawiaste;
- decyzja o wykonaniu izolacji termicznej ścian nadziemnych od wewnątrz i stropu w jego płaszczyźnie, zapaść może po wykonanych badaniach architektonicznych i konserwatorskich we wnętrzu obiektu;
- decyzja o wykonaniu nowych podłóg na gruncie, przy rozbiórce istniejących, i wykonanie warstw konstrukcyjnych i izolacyjnych, zapaść może po wykonanych badaniach architektonicznych i konserwatorskich;
- wymianę całej więźby dachowej i stropów opiniuje się negatywnie; w obrębie więźby dachowej i stropów wskazane jest działanie zmierzające do wzmocnienia istniejących elementów poprzez uzupełnienie nowymi z ewentualną wymianą najbardziej uszkodzonych, które utraciły swą nośność; decyzja o wymianie ww. elementów może zapaść po przeprowadzonych badaniach mykologicznych i na etapie demontażu wtórnych okładzin przekrywających strop;

2. W zakresie elewacji:

- zakres prac powinien być zgodny z opracowanym programem prac konserwatorskich i restauratorskich dotyczącym przedmiotowego budynku, autorstwa mgr Katarzyny Michalak Konserwatora Dziań Sztuki, opracowanym w marcu 2019 r.

3. W zakresie instalacji:

- wykonanie nowych przyłączy i instalacji sanitarnych oraz elektrycznych opiniuje się pozytywnie, jednak ich zakres i sposób prowadzenia będzie uzależniony od przeprowadzonych ww. badań oraz decyzji projektowych w kontekście określania nowej funkcji pomieszczeń w obiekcie.

4. W zakresie dostosowania obiektu do nowej funkcji społeczno – kulturalnej:

- wyburzenie wtórnych ścianek działowych opiniuje się pozytywnie, jednak możliwe jest po wykonanych badaniach architektonicznych, stwierdzających ich wtórny charakter;

- wykonanie nowych tynków wewnętrznych na ścianach konstrukcyjnych, jest możliwe w zakresie uzupełnień zachowanych tynków historycznych oraz po stwierdzeniu braku pozostałości elementów wystroju wnętrz, które wymagałyby ochrony (np. malatury);
- układ i rodzaj użytego materiału dla nowych ścian działowych zostanie określony na etapie wyznaczania funkcji poszczególnych pomieszczeń i w kontekście zachowanej substancji zabytkowej obiektu.

Dla potrzeb generalnego remontu obiektu wraz z jego adaptacją konieczne jest opracowanie:

- szczegółowej inwentaryzacji budowlano – konserwatorskiej wskazującej fazy rozbudów i przebudów obiektu
- przeprowadzenie badań architektoniczno – konserwatorskich we wnętrzu (konieczność uzyskanie pozwolenia wks na prowadzenie badań)
- przeprowadzenie badań mykologicznych drewnianych elementów budowli.

Dopiero dzięki przeprowadzonym w taki sposób badaniom, po wykonaniu niezbędnych odkrywek, będzie możliwa ocena wartości historycznych poszczególnych elementów oraz faktyczny ich stan techniczny i podjęcie decyzji w sprawie szczegółowych rozwiązań projektowych.

Obecna zabytkowa substancja budynku została zakryta lub przebudowana dostosowując pomieszczenia do nowej funkcji. Istnieje zatem duże prawdopodobieństwo ukrycia oryginalnej wartości elementów budynku (np. snycerki drewnianych belek stropowych, zabytkowych posadzek lub malatury na ścianach wewnętrznych). Bez powyższych czynności badawczych nie jest możliwe jednoznaczne odniesienie się do całości przedstawionego zakresu robót na obiekcie.

Jedna z zasad postępowania konserwatorskiego, opracowanych w ramach wytycznych i zaleceń, określonych przez Generalnego Konserwatora Zabytków, w zakresie stosowania podstawowych zasad konserwatorskich dotyczących zabytków, tj. zasada maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i wszystkich jego wartości (materialnych i niematerialnych), mówi o tym, iż prowadząc prace remontowe przy zabytkach, zawsze należy dążyć do maksymalnego zachowania substancji zabytkowej. Substancja ta bowiem zawiera przekaz historyczny, dlatego należy szanować najdrobniejszy detal, bez zacierania śladów dawności.

Ponadto należy pamiętać, że zgodnie z przepisem art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840) ochrona zabytków polega w szczególności na zapewnieniu warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, a także udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.

z upoważnienia
Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Iwona Żerebiło
Kierownik Delegatury w Pile

Do wiadomości:

1. a/a RG.

Sprawę prowadzi: Robert Gudelawiczus, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych
tel. 67 352 07 15, 67 352 07 16 wew. 21, e-mail: rgudelawiczus@poznan.wuoz.gov.pl