



Ostrołęka, dn. 11.02.2020 r.

DO.5142.14.2020

**Wójt Gminy Olszewo-Borki**

**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 17.01.2020 r. (data wpływu: 20.01.2019 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakresu dopuszczalnych zmian w tym zabytku, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067, ze zm.), przedstawiam zalecenia konserwatorskie dla zabytkowego dworu w Przystani:

- **Wymiana okładzin drewnianych elewacji w zakresie niezbędnym (głównie w miejscach widocznych zawilgoceń w styku z okładzinami głównych schodów wejściowych i tarasu)**

W celu zachowania w jak największym stopniu oryginalnej substancji zabytku remont elewacji powinien zostać poprzedzony badaniami architektonicznymi. Badania te powinny określić program prac budowlanych lub prac konserwatorskich, w sposób szczegółowy i jednoznaczny wraz z zakresem inwestycji, sposobem jej prowadzenia oraz rodzajem materiałów budowlanych i konserwatorskich przewidzianych do wykorzystania. Materiały budowlane i konserwatorskie należy dostosować do substancji zabytkowej pod względem składu i właściwości.

Przed przystąpieniem do remontu elewacji należy rozpoznać przyczyny zawilgocenia elewacji budynku i przeprowadzić prace mające na celu zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją.

Należy poddać ocenie zużycie oraz stopień zniszczenia drewnianych elementów elewacyjnych. Elementy nienadające się do dalszej eksploatacji należy odtworzyć, bez zatarcia schematu architektonicznego. W przypadku konieczności rekonstrukcji szalunku zaleca się odtworzenie w zakresie materiału, konstrukcji, proporcji, podziałów oraz kolorystyki na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz rysunków odtworzeniowych, stanowiących podstawę do wykonania nowego wykończenia elewacji. Nowe drewno musi być odpowiednio wysezonowane oraz zabezpieczone bio i ogniochronnie. Uszkodzone oryginalne poszycie należy wzmocnić strukturalnie i pozostawić bez uzupełnień.

- **Wymiana rynien i ewentualnie rur spustowych w niezbędnym zakresie**

Rynny, rury spustowe i opierzenie należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. Powyższe elementy należy wykonać w sposób zabezpieczający je przed działalnością ptaków.

- **Remont elewacji budynku: czyszczenie/ impregnowanie/ malowanie elementów drewnianych**

Głównym założeniem konserwatorskim powinno być uratowanie jak największej ilości elementów zabytkowych wykończenia elewacji, z przywróceniem jej utraconych właściwości wytrzymałościowych oraz osiągnięcie w wyniku planowanych prac stanu estetycznego zbliżonego do pierwotnego. Planowany zakres prac zawężony powinien być do konserwacji zachowawczej oraz prac estetycznych. Po przeglądzie i pracach naprawczych drewno należy zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej oraz przed działaniem warunków atmosferycznych.

- **W przypadku stwierdzenia konieczności napraw/ remont/ osuszenie elementów ścian zewnętrznych w strefie zawilgoconych elementów poszycia drewnianego elewacji**

W celu ustalenia dokładnej technologii hydroizolacji obiektu należy przeanalizować strukturę gruntu, poziom zalegania wód gruntowych oraz strukturę posadowienia obiektu. Aby zapobiec przedostawaniu się wody wraz z rozpuszczonymi w niej solami do fundamentów, a następnie do ścian budynku, zaleca się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej nienaruszającej statyki poszczególnych fragmentów konstrukcji budynku. Nie zaleca się stosowania ciężkich hydroizolacji bitumicznych lub gotowych systemów izolacyjnych stosowanych we współczesnym budownictwie.

W miejscach zawilgocenia poszycia elewacji należy dokonać oceny zawilgocenia, która zadecyduje o sposobie dalszego postępowania.

- **W miejscu styku okładzin drewnianych elewacji z okładzinami schodów i tarasu wykonanie obróbek blacharskich w formie cokołu w wysokości równej szerokości deski okładzinowej elewacji. Element obróbek wykonany z blachy stalowej ocynkowanej lub blachy powlekanej w kolorze jak najbardziej zbliżonym do koloru elewacji.**

W górnej zewnętrznej części cokołu jest niezbędne wykonanie obróbek obejmujących i odprowadzających wodę spływającą z płaszczyzn poszycia elewacji. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. Nie dopuszcza się zastosowania blachy powlekanej.

- **Wymiana/ naprawa obróbek blacharskich w niezbędnym zakresie.**

W przypadku konieczności całkowitej wymiany obróbek blacharskich dopuszczalne jest wykorzystanie wyłącznie materiałów uzasadnionych historycznie i wynikających z pierwotnych rozwiązań zastosowanych w danym obiekcie

- **Wymiana/ naprawa obróbek blacharskich elementów budynku, elewacji z poszyciem drewnianym w styku lub zbliżeniu do połaci dachu, w sposób minimalizujący możliwość oddziaływania spływających po połaci dachu wód opadowych na elementy drewniane poszycia elewacji tj. np.: obróbki blacharskie ścianki bocznej lukarny.**

Wykonując nowe obróbki blacharskie, należy je dostosować do grubości poszycia elewacji. Obróbki te powinny wystawać poza lico ściany i powinny być wykonane w taki sposób, aby zabezpieczyć elewację przed zaciekami wody deszczowej.

- **Wymiana/ odtworzenie czap wieńczących murek kamienny okalający taras na betonowe, zbrojone z betonu wodoszczelnego wyższej klasy.**

W przypadku konieczności odtworzenia czap wieńczących murek kamienny okalający taras, zaleca się wykorzystanie wyłącznie materiałów uzasadnionych historycznie i wynikających z pierwotnych rozwiązań zastosowanych w obiekcie. Nie dopuszcza się zmian o charakterze materiałowym oraz architektonicznym (bezwzględnie należy zachować pierwotną formę czap wieńczących murek).

• **Taras nad wejściem głównym – wymiana podłogi drewnianej tarasu. Wykonanie nowej podłogi w sposób umożliwiający odpływ wód opadowych. Naprawa warstw izolacji stropu. Udrożnienie odpływów pod balustradą lub wykonanie nowych. Wykonanie warstwy spadkowej nawierzchniowej tarasu z zabezpieczeniem przeciwwodnym lub naprawa istniejącej. Naprawa/ wymiana elementów tarasu uszkodzonych w wyniku zwilgocenia.**

Taras nad wejściem głównym, po przeprowadzeniu prac budowlanych i konserwatorskich, powinien zachować dotychczasową formę, kształt i wygląd architektoniczny. Dopuszcza się wykonanie nowej podłogi odtworzeniowej, w zakresie materiału, w sposób umożliwiający odpływ wód opadowych wraz z naprawą warstw izolacyjnych stropu. Wykonanie warstwy spadkowej tarasu z zabezpieczeniem przeciwwodnym nie powinno zatrzeć historycznej kompozycji elewacji i zniekształcić oryginalnego wyglądu zabytku.

Należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim uszkodzone w wyniku zwilgocenia elementy tarasu.

**Zalecenia konserwatorskie mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla historycznej zabudowy, m.in. po przeprowadzeniu badań architektonicznych 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.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy na przedmiotowy zakres prac wymagane jest pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Olszewo-Borki

ul. Władysława Broniewskiego 13

07-415 Olszewo-Borki

2. a/a

*Przygotował: Krzysztof Doda*