



Szczecin, 25 kwietnia 2023 r.

ZN.5183.24.2023.MG

**Pan Mirosław Kolanica**  
**ul. Jagiellonów 14/3**  
**72-310 Płoty**

**Dotyczy: zaleceń konserwatorskich dla remontu budynku przy ul. Jagiellonów 14 w m. Płoty.**

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 21.03.2023 r. (data wpływu), Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie dla budynku przy ul. Jagiellonów 14 w m. Płoty.

Przedmiotowy budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jest to obiekt mieszkalny z częścią usługową, o formie zbliżonej do podmiejskiej willi, utrzymany w modernistycznej stylistyce, murowany z cegły, tynkowany, z ceglany cokołem i detalami.

W związku z powyższym, 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.

Remont ścian zewnętrznych powinien obejmować: zachowanie stanu istniejącego oraz odtworzenie stanu oryginalnego elewacji z zachowaniem pierwotnej formy, techniki i technologii wykończenia. Możliwa jest wymiana najbardziej zniszczonych elementów, przy zastosowaniu analogicznego materiału i elementów o analogicznych wymiarach. Zaleca się wykonanie projektu kolorystyki i remontu elewacji, celem zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego (uwzględniając użycie właściwych dla danej epoki materiałów i odpowiedniej techniki) elewacji – co przyczyni się do zachowania walorów architektonicznych obiektu. Kolorystykę i fakturę tynku należy ustalić na podstawie odkrywek, pod kątem nawiązania do wypraw oryginalnych lub zastosować paletę barw historycznych. Nie należy stosować koloru białego.

Ze względu na ceglany detal architektoniczny elewacji, tradycyjna metoda termomodernizacji polegająca na zastosowaniu zewnętrznych płyt izolacyjnych nie jest możliwa. Należy rozważyć zastosowanie alternatywnych metod termomodernizacji, np. docieplenie stropów i dachu, wymiana systemu grzewczego, zastosowanie specjalistycznych tynków termorenowacyjnych, wewnętrznych krzemianowych płyt dociepleniowych itp. Obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem, z zachowaniem pierwotnej formy i sposobu wykończenia.



Kolejnym zaleceniem jest konieczność zapewnienia prawidłowego zabezpieczenia przeciwwilgociowego obiektu. Należy dokonać przeglądu szczelności pokrycia 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.

Nie zgłasza się zastrzeżeń do wykonania izolacji przeciwwilgociowej z ochroną przeciwgrzybiczną ścian fundamentowych budynku, montażu ciepłych parapetów zewnętrznych z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki, wymiany zewnętrznej stolarki drzwiowej przy zachowaniu wymiarów istniejących otworów i dopasowaniu stylistycznym/kolorystycznym do charakteru budynku, remontu schodów zewnętrznych do budynku oraz wykonania podbitki dachu z uwzględnieniem ww. kolorystyki.

Wskazane jest przeprowadzenie remontu 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.).

Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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 31.12.2024 r.

Zastępca  
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*Anna Musiał-Gąsiorowska*  
Anna Musiał-Gąsiorowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a