

IZNR(ak)414/17-69/09

Olsztyn, 29.05.2009r.

P. Roman Brodzik

Jeziorko 1

11-700 Mrągowo

**Dotyczy:** wniosku o wydanie warunków konserwatorskich w sprawie remontu i adaptacji budynku stodoły w Jeziorku 1, 11-700 Mrągowo.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 13.05.2009r. w sprawie j. w., zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późni. zm.), Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Warmińsko-Mazurski Konserwator Zabytków wydaje następujące warunki konserwatorskie dla planowanej w/w inwestycji:

1. Należy wykonać inwentaryzację rysunkowo-pomiarową budynku (rzuty wszystkich kondygnacji, widoki elewacji, przekroje poprzeczne i podłużny w skali 1:50; detal: drzwi, okna w skali 1:10) wraz z serwisem fotograficznym;
2. Należy dokonać oceny stanu technicznego obiektu. Właściwą opinię ustalającą stan techniczny obiektu wykonuje osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane. W opinii należy w sposób graficzny szczegółowo określić, które elementy konstrukcji drewnianej (np. więźba dachowa, stolarka okienna i drzwiowa) należy bezwzględnie zachować i poddać konserwacji, a które ze względu na stan techniczny należy wymienić i odtworzyć;
3. Należy przeprowadzić badania konserwatorskie składu zapraw spoin oraz sporządzić program prac konserwatorskich dla remontu. Badania konserwatorskie przeprowadza oraz program prac konserwatorskich opracowuje konserwator dzieł sztuki uprawniony zgodnie z § 7 ust 1 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004r., nr 150, poz. 1579). Na przeprowadzenie właściwych badania konserwatorskich należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ;
4. Dla inwestycji polegającej na remoncie i adaptacji budynku należy opracować projekt budowlany uwzględniający ustalenia zawarte w opinii o stanie technicznym budynku oraz wyniki powyższych badań konserwatorskich. Projekt remontu musi zakładać zachowanie w możliwie największym stopniu oryginalnej substancji zabytkowej elewacji oraz wnętrza. Podczas remontu budynku należy wykorzystywać materiały budowlane dostosowane charakterem, właściwościami technicznymi oraz wyglądem do materiałów tradycyjnie stosowanych w tego typu budownictwie;

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM

tech.  Adam Wysocki

5. Prace budowlane powinny obejmować m.in.: remont więźby dachowej uwzględniający wzmocnienie lub wymianę (flekowanie) elementów zniszczonych, uzupełnienie elementów brakujących oraz remont pokrycia dachowego (z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów); wykonanie instalacji rynnowo-spustowej oraz obróbek blacharskich z blachy cynkowej, ocynkowanej lub cynkowo-tytanowej; uzupełnienie spoin, przy użyciu zapraw dostosowanych składem i fakturą do zapraw historycznych (ustalonych na podstawie badań konserwatorskich) oraz uzupełnienie ubytków w elewacjach; wykonanie właściwych zabezpieczeń przeciwwilgociowych fundamentów, drenażu oraz paro przepuszczalnej opaski wokół obiektu, np. otoczków lub kostni kamiennej; wykonanie instalacji odgromowe, wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej oraz grzewczej;
6. Stolarkę okienną i drzwiową należy poddać renowacji. W przypadku złego stanu technicznego należy wykonać nową drewnianą, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, proporcje, podziały) w oparciu o wykonaną konserwatorską inwentaryzację pomiarowo-rysunkową;
7. Projekt adaptacji budynku musi zakładać utrzymanie w jak największym stopniu pierwotnej dyspozycji wewnątrz. Elementy nowoprojektowane powinny się odróżniać i jednocześnie być zharmonizowane z zabytkowym charakterem budynku.
8. Robotami budowlanymi kieruje osoba uprawniona zgodnie z § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. Prace konserwatorskie wykonuje osoba uprawniona zgodnie z § 7 w/w Rozporządzenia.

Przedmiotowy budynek znajdują się na terenie ZESPÓŁU ZABUDOWY LEŚNICZÓWKI Z ALEJA KASZTANOWĄ I NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM, który jest objęte ścisłą, prawną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-4434 (Decyzja WKZ z dnia 4 października 2006r.). Zgodnie z art. 36 *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* wykonywanie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Otrzymuje:**

1. Adresat
2. a/a

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Zalewska