

Wojewódzki Urząd  
Ochrony Zabytków w Toruniu  
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ  
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 06 92  
fax (56) 655 46 84  
REGON 005740463 NIP 986-16-21-709  
WUOZ.T.WZN.5183.7.35.2019.KJ

Załącznik nr 7 do  
zapytania ofertowego

Toruń, 29.11.2019 r.

WPLYNEŁO	
Urząd Miejski w Kowalewie Pomorskim	
SEKRETARIAT	
Wpl.	02-12-2019
liczba załączników	11:30
opis	L. dz. 0734/1100/19

Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie  
ul. Konopnickiej 13  
87-410 Kowalewo Pomorskie

*[Handwritten signature]*

Dotyczy zmiany przeznaczenia d. zajazdu na dz. nr 1 – obręb 0004 – przy pl. Wolności 1 w Kowalewie Pomorskim.

*[Handwritten signature: Szanowny Panie Burmistrzu]*

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie z 24.10.2019 r., znak: Or.2510.1.2019, data wpływu: 29.10.2019 r., odnośnie zmiany przeznaczenia d. zajazdu na dz. nr 1 – obręb 0004 – przy pl. Wolności 1 w Kowalewie Pomorskim, Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że:

1. Przedmiotowy budynek wpisany jest indywidualnie do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 3.06.1996 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/83), dlatego na prowadzenie m.in. prac konserwatorskich i restauratorskich, badań konserwatorskich i architektonicznych, robót budowlanych oraz innych działań należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dotyczy to również zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku.
2. Planowane umieszczenie w tym budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej z czytelnią, izby pamięci oraz przeznaczenie części pomieszczeń na siedziby organizacji pozarządowych wydaje się dobrym rozwiązaniem pod warunkiem, że zostanie zachowany i wyeksponowany historyczny układ przestrzenny wnętrza. Wskazane byłoby usunięcie wtórnych przekształceń, jeśli takie istnieją.
3. Przed wykonaniem dokumentacji projektowych, związanych z generalnym remontem, w celu pełnego rozpoznania substancji zabytkowej i dokonania analizy nawarstwień historycznych należy wykonać badania konserwatorskie i architektoniczne tego budynku. Takie badania mogą wykonać konserwatorzy zabytków i zabytkoznawcy po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń konserwatorskich.
4. Dopuszcza się naprawę konstrukcji dachu poprzez wymianę zniszczonych elementów na identyczne pod względem wymiarów, kształtów i sposobu łączenia w stosunku do elementów wymienianych. Elementy drewniane można zaimpregnować przeciwogniowo i przeciwko erozji biologicznej, stosując w tym celu tylko bezbarwne materiały. Jedynie drewniane elementy dachu widoczne od zewnątrz można pomalować zgodnie z wynikami badań konserwatorskich.



5. Obecne pokrycie dachu (ceramiczna, nieglazurowana, nieangobowana dachówka – karpiówka – w kolorze ceglastej czerwieni, układana w koronkę oraz gąsiorzy o podobnych parametrach) powinno być zachowane, oczyszczone i poddane konserwacji, a ubytki można uzupełnić taką samą dachówką.
6. Opierzenia blacharskie, orynnowanie i parapety zewnętrzne można wykonać tylko z niemalowanej i niepowlekaney blachy. Nie można stosować pasa podrynnowego. Wpust do kanalizacji deszczowej może być wykonany tylko z żeliwa malowanego na czarno matową farbą.
7. Na dachu nie można wprowadzać dodatkowych okien połaciowych.
8. Elewacje i wnętrze tego budynku mogą być poddane pracom konserwatorskim i restauratorskim na podstawie programu tych prac, który powinien opracować dyplomowany konserwator zabytków lub zabytkoznawca (albo wspólnie). W ramach tego opracowania powinno się też ustalić pierwotną kolorystykę elewacji i zachowanych historycznych stolarek metodami konserwatorskimi w celu przywrócenia tej kolorystyki. Obowiązuje zachowanie historycznego wystroju elewacji, który może być poddany naprawie jedynie metodami konserwatorskimi. W ramach remontu elewacji i poszczególnych pomieszczeń można użyć jedynie drobnoziarnistą zaprawę wapienną lub wapienno-trasową (granulacja ziarna w granicach od 0,7 do 1 mm). Nie dopuszcza się stosowania zapraw cementowych i wapienno-cementowych oraz innych materiałów nieprzeznaczonych do konserwacji murów zabytkowych. Na elewacjach zakazuje się stosowania gładzi gipsowych (szpachlowych), tynków strukturalnych (np. typu „kornik”, „baranek”, tynków mozaikowych itp.) i okładzin ceramicznych (dotyczy też parapetów zewnętrznych). W zakresie wykonania ewentualnej izolacji przeciwwilgociowej murów nie dopuszcza się izolacji iniekcyjnych, opasek z wylewki cementowej i kostki betonowej, ale można zastosować folię kubełkową. Do malowania elewacji nie można używać farb zawierających w swym składzie biel tytanową.
9. Remont kominów należy przeprowadzić na takich samych zasadach, jak remont elewacji.
10. Zbędne przewody i instalacje techniczne na elewacjach należy zlikwidować. Z kolei czynne przewody należy położyć podtynkowo. Remont wnętrza (m.in. modernizacja wewnętrznych instalacji technicznych) oraz rodzaj i sposób użycia w tym celu materiałów wykończeniowych powinien być prowadzony z poszanowaniem zachowanej autentycznej substancji zabytkowej budynku i jego estetyki (wyglądu).
11. Zakazuje się ocieplania elewacji płytami styropianowymi. Docieplanie wnętrza jest dopuszczalne tylko tam, gdzie nie będzie miało to negatywnego wpływu na historyczny wygląd i wystrój wnętrza. Ocieplenie stropów zaleca się wykonać z użyciem perlitu.
12. Zachowane historyczne stolarki drzwiowe i okienne należy pozostawić i poddać konserwacji. Tylko wtórne stolarki okienne oraz te egzemplarze historycznych okien, których stan nie pozwala na ich konserwację, można wymienić tylko na drewniane, na zasadzie odtworzenia historycznych podziałów, proporcji, kształtów, profili poszczególnych elementów względem zachowanej stolarki historycznej tego budynku, z ościeżnicą schowaną za węgarzami, by nie była widoczna z zewnątrz. Stolarki należy pomalować zgodnie z wynikami badań konserwatorskich. Projekt w zakresie wymiany



stolarek powinien zawierać część opisową i graficzną nowych stolarek (widoki w skali 1:10, przekroje w skali 1:1).

13. Skrzynkę gazową można wymienić na metalową, malowaną na czarno matową farbą. Dotyczy to też krat okiennych.
14. Schody zewnętrzne można obłożyć szarymi płytami granitowymi, płomieniowanymi, o wymiarach dostosowanych do wymiarów stopni.
15. Działania związane z remontem budynku powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, a wykonawca powinien mieć odpowiednie doświadczenie w tym zakresie (również odnośnie konserwacji historycznego detalu architektonicznego i drewna).

Niniejsze zalecenia konserwatorskie nie zwalniają z obowiązku uzyskania odrębnych pozwoleń konserwatorskich, o których jest mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także pozwoleń lub zgłoszeń przewidzianych przez Prawo budowlane. Zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia konserwatorskie wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Pozwolenia konserwatorskie są niezbędnymi załącznikami do wniosków składanych w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Golubiu-Dobrzyniu w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub na wykonanie robót budowlanych albo w celu dokonania zgłoszenia.

Podstawa prawna: art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.).

*Z przedstawiciele,*

Kujawsko - Pomorski  
Wolewódzki Konserwator Zabytków

*mgr Sambor Gawiński*

Otrzymuje:

1. Adresat
2. WUOZ.T.WZN – aa