



ZN.5152.120.2025.AB

Szczecin, dnia 29 października 2025 r.

Arch. Patryk Krupcała
BAS Pracownia Architektoniczna
72-003 Dobra, ul. Kosodrzewiny 11/1

Dotyczy: termomodernizacji budynków położonych przy ul. Wojska Polskiego 62-64 w Stargardzie.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie w odpowiedzi na pismo arch. Patryka Krupcały, o zaopiniowanie planowanej termomodernizacji budynków, położonych przy ul. Wojska Polskiego 62-64 w Stargardzie, po przeprowadzeniu oględzin w dniu 18.09.2025 r., informuje, co następuje:

Przedmiotowe budynki w typie kamienicy czynszowej, w zwartej zabudowie pierzei, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.

Z pisma inwestora wynika, że w ww. budynkach planowana jest termomodernizacja *polegająca na „dociepleniu styropianem fasadowym elewacji o grubości 12-15 cm i wykończeniu ich tynkiem zewnętrznym”*, jak również docieplenie sufitu piwnic i stropu nad ostatnią kondygnacją oraz wymiana obróbek blacharskich.

W świetle regulacji zawartej w art. 4 wyżej cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszystkie działania i rozstrzygnięcia organu konserwatorskiego winny być podejmowane dla zapewnienia odpowiednich warunków, umożliwiających zachowanie zabytków we właściwym stanie, ich odpowiedniego zagospodarowania i utrzymania, zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości, udaremnienia niszczenia i właściwego korzystania z zabytków.

Zachowanie zabytku we właściwym stanie technicznym, estetycznym i funkcjonalnym, leży w interesie społecznym, a wszelkie zmiany i ingerencje w istniejącą architekturę obiektu, mające wpływ na jego wygląd zewnętrzny (bryłę, kompozycję i detal architektoniczny elewacji), nie powinny mieć negatywnego wpływu na wartości, które podlegają ochronie. Podstawową zasadą konserwatorską jest minimalna ingerencja oraz ochrona materii oryginału zabytku. Wszelkie prace remontowo-konserwatorskie przy przedmiotowym budynku powinny prowadzić do utrwalenia lub poprawy stanu technicznego oraz walorów estetycznych budynku i jego otoczenia, a przyjęte rozwiązania muszą być realizowane z poszanowaniem historycznego założenia.

Termomodernizacja budynku zabytkowego, z uwagi na swoją specyfikę, stanowi zagadnienie złożone, wymagające analizy o indywidualnym charakterze - dla budynku zabytkowego, nie współczesnego, a przyjęte rozwiązania nie mogą powodować pogorszenia stanu technicznego obiektu (ryzyko wystąpienia kondensacji pary wodnej) i muszą być realizowane z poszanowaniem oryginalnej i historycznej tkanki budowlanej. Zatem, w przypadku obiektów zabytkowych, możliwość wykonania usprawnień termomodernizacyjnych, wymaga rozwiązania zagadnień obejmujących m.in.: izolacyjność termiczną obudowy, głębokość przemarzania, wpływ mostków termicznych,



kondensację powierzchniową i węgelną, rozszerzalność termiczną, pojemność oraz stateczność cieplną, na podstawie stosownej dokumentacji projektowej dla budynku zabytkowego, sporządzonej przez osobę uprawnioną, a następnie przedłożenie jej do WKZ, w celu zaopiniowania wskazanych w dokumentacji możliwości termomodernizacji budynku zabytkowego.

Przed wszystkim jednak docieplenie ścian zewnętrznych elewacji budynku zabytkowego, powoduje zmianę tektoniki elewacji i przysłonięcie oryginalnego detalu architektonicznego, na skutek nałożenia na powierzchnię murów obwodowych warstwy dociepleniowej, przy czym zniekształceniu ulegają m.in. pierwotny sposób osadzenia stolarek okiennych, relacje plastyczne i proporcje poszczególnych elementów wystroju architektonicznego.

Fasady przedmiotowych budynków posiadają wystrój architektoniczny, m.in.: profilowane gzymsy, żłobkowane opaski otworów okiennych, konsolki, kanelowane pilastry, pseudobelkowanie, dekorację rzeźbiarską o motywach roślinnych, zatem nie zaleca się stosowania rozwiązań, które w sposób istotny wpłyną na pierwotne ukształtowanie bryły i elewacji budynku – takich jak docieplenie ścian zewnętrznych przy użyciu płyt styropianowych lub wełny mineralnej. Zaleca się zastosowanie rozwiązań, które poprawią charakterystykę energetyczną budynku bez konieczności zmian ukształtowania elewacji, tj. docieplenie dachu, stropów, usprawnienie instalacji c.o., wentylacji, itp.

Natomiast dopuszcza się ze stanowiska konserwatorskiego docieplenie elewacji podwórzowych przedmiotowych budynków, ze względu na brak wystroju architektonicznego.

Niezależnie od powyższego, tut. organ opiniuje pozytywnie ze stanowiska konserwatorskiego planowane przez inwestora: docieplenie piwnic i stropu oraz wymianę obróbek blacharskich.

Dodatkowo wskazać należy, że zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) a/a

Zastępca
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Musiał-Gąsiorowska