

Łódź, 24-04-2024 r.

WUOZ-ZN.5183.54.2024.KSZ

Wójt Gminy Oporów
Oporów 25
99-322 Oporów

W odpowiedzi na wniosek z dnia 3.01.2024 r. (data wpływu: 3.01.2024 r.) w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich dla remontu domu oficjalisty w Poborzu gm. Oporów, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej ŁWKZ) przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto znajduje na terenie parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 484 decyzją z dnia 9.04.1979 r.

Oględziny budynku wykazały że jest w bardzo złym stanie zachowania. Po ich przeprowadzeniu na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) ŁWKZ wydaje następujące zalecenia konserwatorskie:

1. W ramach przygotowania do sporządzania projektu remontu zalecane jest sporządzenie ekspertyzy konstrukcyjnej, mykologicznej oraz wykonanie badań konserwatorskich budynku.
2. Na podstawie ekspertyzy konstrukcyjnej i mykologicznej możliwe będzie podjęcie decyzji na temat zakresu koniecznych robót budowlanych takich jak wzmocnienia albo wymiany fragmentów konstrukcji ścian oraz więźby dachowej.
3. Konieczne będzie uniemożliwienie zalewania piwnic przez wody opadowe, w razie konieczności powinien również zostać opracowany odpowiedni system odwodnienia budynku oraz zaprojektowane izolacje przeciwwilgociowe.
4. Należy dokonać naprawy pokrycia dachowego. Nowe pokrycie dachowe powinno być wykonane z takiego samego rodzaju dachówki jak istniejąca. Po zdjęciu istniejącego pokrycia dachowego zaleca się przejrzanie i wyselekcjonowanie dobrze zachowanych egzemplarzy dachówek do ponownego wykorzystania na budynku. Konieczne jest również wykonanie nowych rynien i rur spustowych z blachy.
5. Należy odtworzyć zadaszenie portyku kolumnowego w elewacji frontowej oraz wykonać remont wszystkich tarasów, stref wejściowych i schodów, najlepiej z zachowaniem istniejących materiałów i technologii.
6. Należy wykonać remont elewacji. Podstawą do projektu w tym zakresie powinny być wyniki badań konserwatorskich, które powinny wskazać pierwotną formę architektoniczną elewacji, stan ich zachowania, bezpośrednie przyczyny zniszczeń, historyczną kolorystykę i strukturę tynków. W ramach remontu należy również zlikwidować wszystkie zagrożenia biologiczne dla zabytku, takie jak mchy, porosty, grzyby, pleśnie.
7. Stolarkę okienną i drzwiową należy poddać pracom konserwatorskim. Egzemplarze niezdane do konserwacji należy odtworzyć na wzór historyczny z zachowaniem pierwotnego materiału wykonania.
8. Należy wykonać naprawy i w razie konieczności wzmocnienia stropów budynku.
9. Należy wykonać naprawy i w razie konieczności wzmocnienia kominów.

10. Teren wokół budynku powinien zostać wyprofilowany w ten sposób, aby zagwarantować odprowadzenie wód opadowych od jego fundamentów.
11. Prace o charakterze konserwatorskim, takie jak działania przy detalu elewacji, czy konserwacji stolarki powinny być szczegółowo odpisane w osobnym programie prac konserwatorskich.

Ze względu na fakt, iż dom znajduje się na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków realizacja robót budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Realizacja robót ziemnych wymaga uzyskania pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie odpowiedniego rodzaju badań archeologicznych, albo zwolnienia z obowiązku ich realizacji.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Wróbel-Janiszewska

Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi:

Kacper Szewczyk – Inspektor Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
Tel. (42) 631 78 93



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl: [RODO](#) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.