

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

STAROSTWO POWIATOWE  
W WALBRZYSZACH

Delegatura w Walbrzychu  
ul. Zamkowa 3, 58-300 Walbrzych  
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Walbrzych, dnia 01.08.2023 r.

W/N.5183.2389.2023KK

Agencja Obsługi Nieruchomości  
i Usług konsultingowych „Zarządca”  
Bogumiła Harazińska  
ul. B. Chrobrego 8/5  
58-300 Walbrzych

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.07.2023 r. (data wpływu: 11.07.2023 r., sygnatura: A Główna 6/993/2023), w sprawie nieruchomości znajdującej się przy ul. Główniej 6 w Sokolowsku, informuję, jak poniżej.

Przedmiotowy budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków gminy Mieroszów oraz położony jest na terenie zabytkowego układu urbanistycznego – miejscowość Sokolowsko – jako historyczne założenie urbanistyczne, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 679/WI decyzją z dnia 27.01.1978 r. Obiekt podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Szczególnej ochronie podlega wygląd zewnętrzny budynku – bryła, geometria dachu, rozmieszczenie osi okiennych i drzwi wraz ze stolarką, a także forma i sposób prowadzenia podziałów elewacyjnych, detal architektoniczny. Jest to budynek wybudowany na pocz. XX w., mieszkalny, wolnostojący, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym z lukarnami. Na elewacji frontowej ryzalit, naroża boniowane, pomiędzy nimi płyciny z płaskorzeźbionymi przedstawieniami figuralnymi.

Tut. Urząd nie akceptuje docieplenia elewacji budynku za pomocą płyt styropianowych lub wełny mineralnej. Z punktu widzenia konserwatorskiego usuwanie zachowanych elementów dekoracyjnych, przykrywanie elewacji styropianem lub wełną, a następnie wykonanie nowej elewacji współczesną techniką i przy użyciu współczesnych materiałów byłoby działaniem, które przyniesie szkodę wartościom zabytkowym i historycznym przedmiotowego obiektu. Doprowadziłoby to do niekorzystnych zmian wyglądu budynku i zatracenia jego charakterystycznych cech. Zniszczeniu uległby zachowany, oryginalny detal architektoniczny. Dodatkowo pogrubienie ścian naruszyłoby tekturę elewacji budynku, doprowadziłoby do deformacji plastyki obiektu. Zachwianiu uległby proporcje elewacji, w tym głębokość otworów okiennych oraz okapu dachowego. Przedsięwzięcie wpłynęłoby negatywnie na proporcje, charakter i odbiór estetyczny obiektu, zmniejszając jego wartość zabytkową. W przedmiotowym budynku dopuszczalne byłyby następujące metody termomodernizacji – wymiana stolarki okiennej, docieplenie przegród wewnętrznych, stropu i dachu. Dopuszczalne byłoby również zastosowanie tynku ciepłochronnego. Termomodernizacja obiektu zabytkowego nie powinna doprowadzać do zmian charakteru i wyrazu architektonicznego budynku, które mogłyby zostać spowodowane przez niewłaściwie dobrane metody dociepleń. Wszelkie prace prowadzone w obiekcie zabytkowym, powinny polegać na zachowaniu i konserwacji istniejących elementów o charakterze zabytkowym, odtworzeniu oryginalnych rozwiązań na podstawie zachowanych materiałów ikonograficznych oraz usunięciu elementów wtórnych, dysharmonijnych. Za priorytetowe uznaje się działania o charakterze konserwatorskim i rekonstrukcyjnym. W przypadku problemów z zawilgoceniem występującym w budynku, docieplenie ścian zewnętrznych może spowodować zatrzymanie wilgoci pod warstwą styropianu, a w konsekwencji wzrost wilgotności i stopnia zniszczenia murów oraz

Wpłynęło dnia 04.08.2023

Wysłano dnia \_\_\_\_\_

L.dz. 1144

może się przyczynić do rozwoju grzybów pleśniowych. przynosząc szkodę także dla mieszkańców budynku.

Remont elewacji powinien zostać poprzedzony oceną stanu murów w przyziemiu i fundamentów w zakresie zabezpieczeń przeciwwilgociowych oraz sprawności rynien i rur spustowych, a także wskazania wykonania drenażu. W ramach remontu elewacji dopuszczalna jest wymiana uszkodzonych partii tynków przeprowadzona metodą tradycyjną. Faktura tynku oraz kolorystyka nowej elewacji powinny odtwarzać pierwotne rozwiązania i wymagać uzgodnienia w tut. Urzędzie. Zalecana kolorystyka jasna, stonowana. Kamienny cokół należy oczyścić, uzupełnić ubytki i poddać impregnacji. Dopuszcza się odtworzenie izolacji ścian fundamentowych budynku. Należy zastosować metody oraz materiały przeznaczone dla obiektów zabytkowych. Należy uporządkować elewację budynku poprzez zdemontowanie elementów instalacji technicznych (okablowanie, anteny). Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe powinny zostać wykonane z blachy tytan-cynk. Dopuszcza się wykonanie nowego pokrycia dachowego, z warunkiem zachowania kształtu dachu oraz zastosowania dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze naturalnym ceramiki (czerwonym), nieszkliwionej.

Jednocześnie informuję, iż ze względu na położenie budynku na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich, a także innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji i zmiany wyglądu, wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. 2022 poz. 840). Tryb i sposób udzielania pozwoleń konserwatorskich reguluje rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021. poz.81).

Z up. Dołnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
mgr Anna Kozłowska  
Kierownik Delegatury w Walbrzychu

Otrzymują:

1. Adresat B4C83+1-R
2. a/a KK