

p. K. Flasińska
16.07.2020
DIREKTOR WYDZIAŁU
Tomasz Cejmer

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku

UL. ŁĘSKA 42 * 87-800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

Włocławek, dnia 14 lipca 2020 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.5.25.2020.DW

URZĄD MIASTA WŁOCŁAWEK

16. 07. 2020 Wydział Inwestycji

Data wpl. podpis

Nr kancelaryjny 56828/04/2020/P

668 742

Urząd Miasta Włocławek
Wydział Inwestycji

Dotyczy: pisma znak: 1.7011.6.2020 Urzędu Miasta Włocławek, Wydziału Inwestycji z dnia 1.07.2020 r. (wpłynęło dnia 06.07.2020 r.) w sprawie wydania warunków konserwatorskich dla zadania pn. „Przebudowa budynku 3 Maja 9” we Włocławku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do w/w pisma informuje, że kamienica z oficynami ob. budynek wielorodzinny mieszkalno - usługowy oraz teren działki nr 126 obręb Włocławek KM 45 przy ul. 3-go Maja 9 we Włocławku stanowi obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/647 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 26 października 1998 r. Skutkiem w/w decyzji budynek ten wraz z terenem działki nr 126 podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282), w związku z powyższym wszelkie prace w nim realizowane wymagają, przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy –uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto znajduje się on w strefie ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławka, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1560 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30. 09. 1957 r. Skutkiem w/w decyzji obszar ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282), a w związku z powyższym wszelkie prace w nim realizowane wymagają, przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotowy budynek wraz z działką oraz teren w/w strefy ochrony konserwatorskiej chronione są również w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Włocławek Nr IX/73/11 z dnia 9 maja 2011 r.

Budynek frontowy u zbiegu ulic 3-go Maja i Cyganka wzniesiony został ok. r. 1877 wg projektu budowniczego Franciszka Tournelle, oficyna południowa zbudowana została w końcu XIX w., oficyna wschodnia - w pocz. XX w. Zewnętrzna forma architektoniczna, wystrój elewacji i charakterystyczne drewniane galeryjki w podwórzu są w pełni zachowane. Część pomieszczeń parteru zostało przebudowanych w 1892 r. i 1937 r. W latach 70-tych XX w. przeprowadzono remont pomieszczeń mieszkalnych, na skutek którego zniszczeniu uległy historyczne elementy wystroju wewnątrz: taflowe parkiety, stolarka okienna i drzwiowa, balustrady galeryjek podwórzowych na I i II piętrze, zamurowano także niektóre główne drzwi do mieszkań.

Bezpośrednie sąsiedztwo w w/działki stanowi zwarta, historyczna zabudowa, powstała na przełomie XIX i XX w. Poszczególne budynki w/w zabudowy stanowią obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Z treści w/w pisma wynika, że zakres prac obejmować będzie: „kompleksową przebudowę i remont kamienicy wraz z oficyną” z dostosowaniem lokali do aktualnie obowiązujących przepisów, w tym głównie: wymiana wszystkich elementów konstrukcyjnych, przebudowa wszystkich instalacji i zagospodarowanie terenu. Dla dokonania oceny obecnego stanu technicznego budynku przedłożono kopie protokołów z okresowej kontroli obiektu budowlanego, sporządzone we wrześniu 2019 r. Wynika z nich, że w najgorszym stanie są stropy, więźba dachowa, ściany nośne konstrukcyjne i działowe (posiadające spękania i ubytki), tynki, pokrycie dachowe i orynnowanie, kominy i część instalacji, stwierdzono także zawilgocenie ścian piwnic i fundamentów – ogólnie stan budynku oceniono jako dostateczny w skali czterostopniowej, a więc ogólnie zły.

Wziąwszy powyższe pod uwagę Delegatura WUOZ we Włocławku przedstawia następujące warunki konserwatorskie, które winny być uwzględnione przy projektowaniu i realizacji prac remontowych w w/w budynku:

1. wszelkie działania winny mieć charakter zachowawczy, utrzymujący i odtwarzający jego historyczne walory zabytkowe: gabaryty, rozwiązanie architektoniczne, kształt dachu, wystrój elewacji, podział i wystrój wnętrza oraz historycznie użyte materiały budowlano-wykończeniowe,
2. elewacje – zachować historyczną kompozycję i wystrój architektoniczny elewacji, uzupełnić braki w wystroju architektonicznym i sztukatorskim powstałe na skutek zniszczenia i dewastacji; w rekonstrukcjach posilkować się archiwalnymi materiałami fotograficznymi przedstawiającymi w/w budynek, zastosować stonowaną kolorystykę elewacji ustaloną na badań konserwatorskich;
3. dach – zachować kształt dachu, poddać remontowi istniejącą historyczną więźbę dachową z dopuszczeniem wzmocnienia lub wymiany elementów zniszczonych, przy tym zakresie remontu zastosować tradycyjne, ciesielskie metody łączenia elementów; zastosować pokrycie dachowe z blachy arkuszowej łączonej na rąbek stojący, powlekanej, w kolorze grafitowym;
4. kominy – zachować historyczną lokalizację i parametry, ścianki kominów widoczne ponad dachem wykończyć tynkiem w kolorze jasnoszarym;
5. zewnętrzne galeriejski drewniane w podwórzu – zachować ich materiał, gabaryty, lokalizację i rozwiązanie konstrukcyjne, odtworzyć balustrady z toczonymi drewnianymi tralkami;
6. wnętrze (piwnice i kondygnacje I-III) - zachować lub odtworzyć historyczny podział wnętrz, w tym kompozycję wnętrz i zachowany w nich wystrój architektoniczno-sztukatorski, odtworzyć zamurowane historyczne wewnętrzne otwory drzwiowe, zachować lokalizację klatek schodowych w rozwiązaniu historycznym wraz z ich wyposażeniem (materiał schodów i balustrad oraz ich rozwiązanie plastyczne);
7. stolarka okienna: usunąć wtórne okna z pcv, zastosować okna drewniane o podziałach zgodnych z rozwiązaniami historycznymi;
8. stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna: usunąć wtórne drzwi płytowe lub metalowe, zastosować stolarkę drewnianą o podziałach zgodnych z rozwiązaniami historycznymi;
9. podwórze wewnętrzne – usunąć wtórną zabudowę gospodarczą i opaski wzdłuż ścian zewnętrznych budynku, zastosować nawierzchnię z naturalnego kamienia brukowego (tzw. „koci łeb” lub kostka kamienna łączona z płytami kamiennymi);
10. umieszczanie reklam na elewacji frontowej – wyłącznie w pasie nadokiennym nad witrynami i drzwiami parteru jako napisy z liter przestrzennych;
11. nie dopuszcza się możliwości docieplenia zewnętrznego ścian - zgodnie z art. 8 1. podp. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 831) z konieczności stosowania zasad w/w ustawy wyłącza się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282), ponadto – zgodnie z art. 3.1. podp. 4.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków - obiekty te nie wymagają również sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej;
12. zastrzega się możliwość wydania dodatkowych warunków konserwatorskich dla rozwiązań szczegółowych pojawiających się w trakcie projektowania;
13. na etapie koncepcji architektonicznej projekt remontu w/w budynku zabytkowego winien być zaopiniowany przez Delegaturę WUOZ we Włocławku;
14. na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace w obiekcie i obszarze wpisanym do rejestru zabytków poprzez złożenie przez inwestora bezpośrednio w Delegaturze WUOZ we Włocławku wniosku wraz z dokumentacją projektową.

Kierownik Delegatury
mgr Daria Waleczewska

Otrzymują:

Urząd Miasta Włocławek, Wydział Inwestycji

2. a/a