



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach
Delegatura w Częstochowie, ul. Mirowska 8, 42-217 Częstochowa
tel. (34) 365 16 38; e-mail: delegaturaczwa@wkz.katowice.pl
www.wkz.katowice.pl

Częstochowa, dnia 03.04.2024 r.

C-NR.5183.105.2024.AG

polecony

Pani Monika Maciejewska
Budowlani Sp. z o.o.
ul. Sabinowska 127, 42-202 Częstochowa

Dotyczy: remontu budynku plebanii w Drochlinie (działka nr ewid. 1459)

W odpowiedzi na pismo z dnia 27.02.2024 r. (data wpływu: 28.02.2024) w sprawie zaopiniowania dokumentacji projektowej dotyczącej robót budowlanych realizowanych w ramach inwestycji pn.: „Remont obiektu zabytkowego w Drochlinie przy Kościele Parafialnym”, obejmującej:

- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych;
- naprawa tynków zewnętrznych wraz z naprawą spękań;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
- remont dachu i jego konstrukcji, remont kominów;
- wymiana rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich;
- wykonanie instalacji odgromowej;
- wykonanie wentylacji;
- wymiana instalacji elektrycznej;
- wymiana źródła ciepła

przedstawiam następującą opinię i uwagi konserwatorskie do wyżej wymienionych prac.

W odniesieniu do wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych – informuję, że ze względu na zewidencjonowane archiwalne stanowisko archeologiczne AZP 88-53/5 (lokalizacja w rejonie inwestycji) oraz ze względu na położenie działki nr 1459 w granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ze strony konserwatorskiej wskazuje się na realizację prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Prowadzenie badań archeologicznych (także w formie nadzoru) wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r, poz. 840).

W odniesieniu do naprawy tynków zewnętrznych uwzględniającej m.in. wykonanie izolacji termicznej ścian przy użyciu tynku termoizolacyjnego np. firmy Bauter – proszę o uzupełnienie niezbędnych informacji dotyczących rodzaju i grubości wszystkich warstw i powłok elewacyjnych, oraz uzupełnienie dokumentacji o karty i instrukcje techniczne zaproponowanych produktów.

Zwracam uwagę, że przy prowadzeniu prac obowiązuje warunek zachowania wszystkich istniejących elementów wystroju architektonicznego elewacji (gzymsu wieńczącego, odcinków

gzymśów nad oknami oraz profilowanych parapetów podokiennych) – do naprawy ubytków profilowań winny być stosowane tradycyjne technologie i materiały/zaprawy sztukatorskie o właściwościach zbliżonych do pierwotnych. W opinii tut. urzędu wykonanie izolacji termicznej ścian przy wykorzystaniu tynku o właściwościach termoizolacyjnych może dotyczyć jedynie partii gładkich ścian (z wyłączeniem gzymśów i profilowań).

W odniesieniu do istniejącego stanu elewacji zewnętrznych budynku plebanii w opinii tut. urzędu w ramach planowanych prac można rozważyć wykonanie dodatkowych prac mających na celu przywrócenie lub wyeksponowanie walorów historycznych i artystycznych obiektu takich jak odtworzenie (w tradycyjnej technologii) brakującego profilowania parapetów podokiennych dwóch okien w elewacji tylnej lub innych elementów detalu, o ile taki stan jest udokumentowany np. na podstawie archiwalnych fotografii lub innych źródeł ikonograficznych.

Zdaniem tut. urzędu zaleca się ponadto rozważyć usunięcie istniejącej zabudowy ścian szczytowych w poziomie poddasza oraz szczytu ganku – w opinii tut. urzędu szczyty winny być wykończone w tynku, alternatywnie dopuszcza się wykonane okładziny drewnianej tj. zgodnie ze stanem udokumentowanym na archiwalnych fotografiach. Nadmieniam, że na rysunkach elewacji uwzględniono kolorystykę w/w partii w kolorystyce tynku, w części opisowej brak jednak informacji o usunięciu istniejącej wtórnej okładziny szczytów.

W odniesieniu do wymiany stolarki okiennej i drzwiowej – informuję, że w budynkach o wartości zabytkowej zalecane jest przywracanie wzorów i konstrukcji tradycyjnej stolarki, w szczególności okiennej, którą w przedmiotowym przypadku stanowiły okna drewniane z podziałami konstrukcyjnymi i podziałem na kwatery. W obiekcie zabytkowym projektowanie stolarki zewnętrznej powinno być zatem dokonane w oparciu o archiwalne fotografie dokumentujące historyczną formę okien i drzwi w budynku plebanii, co pozwoli na zachowanie autentyzmu zabytku. Należy stwierdzić, że istniejące okna jednoprzestrzenne, wykonane z PCV z podziałami międzyszybowymi (wewnętrznymi) nie odpowiadają wzorom tradycyjnej stolarki. Przedstawiona w dokumentacji projektowej propozycja wymiany istniejących okien na nowe, PCV, rozwieralno-uchylne, trzyszybowe, ze szprosami wewnętrznymi, w kolorze białym w opinii tut. urzędu nie zmienia istotnie niekorzystnego wyrazu istniejącej, współczesnej stolarki okiennej. Ponadto nie jest korzystny zaproponowany wygląd drzwi zewnętrznych (typowych, współczesnych) – zaleca się wykonanie drzwi o tradycyjnej, ramowo-płycinowej formie.

Biorąc powyższe pod uwagę projekt wymiany stolarki zewnętrznej nie może uzyskać pozytywnej opinii konserwatorskiej.

W odniesieniu do remontu dachu i jego konstrukcji, remontu kominów – proszę o uzupełnienie niezbędnych informacji dotyczących rodzaju i liczby zawilgoconych elementów drewnianej konstrukcji dachu przeznaczonych do wymiany oraz uzupełnienie dokumentacji o fotografie stanu istniejącego w/w elementów więźby. W przypadku braku możliwości oceny zakresu wymiany na etapie projektowym, dokumentację należy uzupełnić o stosowną informację w projekcie (dotyczy podjęcia decyzji na etapie robót budowlanych).

W odniesieniu do remontu daszku nad wejściem – opiniuję negatywnie zamontowanie nowego daszku łukowego wykonanego z profili aluminiowych malowanych proszkowo, wzbogaconego elementami ozdobnymi z kutego aluminium, pokrytego poliwęglanem komorowym – ze względu na zastosowanie formy obcej, nie pasującej do charakteru obiektu zabytkowego. W przedmiotowym przypadku dopuszczalne wydaje się zastosowanie projektowanej indywidualnie konstrukcji zadaszenia np. z wykorzystaniem drewna.

W odniesieniu do obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych – dopuszcza się ich wykonanie z blachy tytan-cynk, przy czym zaleca się dobrać kolorystykę zbliżoną do istniejącego pokrycia lub materiałów naturalnych pokryć dachowych. W szczególności należy unikać materiałów o powierzchniach błyszczących i o nowoczesnym wyrazie.

W odniesieniu do projektowanych instalacji oraz prac związanych z wymianą źródła ciepła – dokumentacja nie zawiera projektów technicznych w/w instalacji i urządzeń, tym samym tut. urząd nie ma możliwości wydania opinii w tym zakresie.

Budynek plebanii pod adresem Drochlin 43 – został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lelów przyjętej Zarządzeniem Nr 15/1/2018 Wójta Gminy Lelów z dnia 14 lutego 2018 roku. Przedmiotowy obiekt oznaczony jako dom – plebania murowana ok. 1930 r. podlega również ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLI/248/2010 Rady Gminy Lelów z dnia 8 kwietnia 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lelów). Teren inwestycji oznaczony jest na rysunku planu symbolem 37UK i położony jest w obszarze strefy OW – obserwacji archeologicznej. W przedmiotowej dokumentacji złożonej do opinii wskazano, iż budynek pełni funkcje plebanii i powstał w 1892 roku.

W związku z planowanym zakresem robót oraz w trakcie ich prowadzenia możliwe jest również przeprowadzenie oględzin w terminie uzgodnionym z właścicielem/dysponentem obiektu. Termin dokonania oględzin można uzgodnić telefonicznie pod nr tel. (34) 365 16 38; pon.-pt. w godzinach 7.30-15.30.

Niniejszą opinię wydano na podstawie opracowania – „Dokumentacja zgłoszeniowa robót budowlanych realizowanych w ramach inwestycji pn.: Remont obiektu zabytkowego w Drochlinie przy Kościele Parafialnym, działka nr ewid. 1459, Drochlin 43, 42-235 Drochlin”, proj.: mgr inż. arch. Łukasz Kukulka, Luty 2024 r.

W załączeniu zwracam 1 egz. z adnotacją tut. urzędu na stronie tytułowej (1 egz. pozostawiam do celów archiwalnych).

z up. ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW w Katowicach


mgr inż. arch. Aleksandra Janikowska-Perczak
Kierownik Delegatury w Częstochowie

RPW/4307/2024
AG