

Piotrków Trybunalski, 31.08.2018 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI
DELEGATURA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM
97-300 Piotrków Tryb., ul. Farna 8
tel./fax (0-44) 647-62-79
REGON 004348706 NIP 726-14-04-897

Urząd Miasta Bełchatowa
97-400 Bełchatów
ul. Kościuszki 1

Urząd Miasta Bełchatowa	
Punkt Kancelaryjny	
Wpł. dn.	10.09.2018
Nr	31491/09/2018 pr

WUOZ-PT-A.5142.164.2018.RF

W związku z pismem Urzędu Miasta Bełchatowa, znak : W1.7011.19.2018 z dnia 16.04.2018 roku, doręczonym dnia 19.04.2018 roku w sprawie prac planowanych w zabytkowym dworze, obecnie siedzibie Muzeum Regionalnego w Bełchatowie, przy ul. Rodziny Hellwigów 11 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, po dokonaniu oględzin obiektu w dniu 5.06.2018 roku przy udziale przedstawicieli Urzędu Miasta Bełchatowa i Dyrektora Muzeum przekazuje następujące informacje i zalecenia.

Dwór Olszewskich – obecnie siedziba Muzeum Regionalnego w Bełchatowie przy ul. Hellwiga 11 jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi nr KI.III-52/12/60 z dnia 23.03.1960 roku. Po wykonanym w latach 90-tych XX wieku remoncie obiekt jest w większości w zadawalającym stanie technicznym. Występują jednak lokalne uszkodzenia substancji wynikające z eksploatacji obiektu oraz braku elementów przewidzianych w ówczesnym projekcie prac remontowych.

Uszkodzenia te powstały m. in. w wyniku nieodpowiedniego wyprofilowania posadzek tarasu i balkonu, co powoduje napór wody opadowej na ściany, wypłukania spoin w nakrywach murów przy schodach i w efekcie penetrację wody w mury, braku łańcucha odprowadzającego wodę z rzygacza do sadzawki odwadniającej od strony południowej dworu, co powoduje uszkodzenia murów, wadliwego odprowadzenia wody krótkimi rurami spustowymi na połacie mansardowe dachu. Dla poprawy stanu technicznego obiektu celowe będzie usunięcie tych nieprawidłowości. Poniżej podajemy zalecenia do pozostałych prac :

1. Remont poszycia dachu i nowe rynny należy wykonać z dotychczasowych materiałów.
2. Nie zgłaszamy zastrzeżeń do planowanej wymiany instalacji odgromowej, o ile nie będzie ona radykalnie odbiegać od dotychczasowego systemu.
3. Należy dokonać oceny stanu zawilgocenia i jego przyczyn w partiach cokołowych ścian ze wskazaniem metod likwidacji źródeł zawilgocenia i ewentualnych metod izolacji przeciwwilgociowych. W przypadku występowania zasoleń murów można rozważyć zastosowanie tzw. tynków renowacyjnych (magazynujących sole) zgodnie z zaleceniami producenta.
4. W trakcie napraw elewacji wszelkie istniejące podziały i detale elewacyjne należy zachować, po uprzednim odczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków i konserwacji, a brakujące odtworzyć według zachowanych wzorów.
5. Do napraw tynku lub wykonania nowych wypraw należy stosować zaprawy wapienne lub wapienno-trassowe. Należy wykluczyć stosowanie tynków strukturalnych i fakturowych, jak również użycie cementu. Tynki winny być gładkie. Do malowania elewacji należy przewidzieć użycie farb przepuszczających parę wodną - silikonowych (krzemooorganicznych) lub, korzystnie silikatowych (mineralnych). Zalecamy zachowanie dotychczasowej kolorystyki elewacji.
6. Elewacyjne detale narzutowe winny być naprawiane i odtwarzane przy zastosowaniu tradycyjnych zapraw wapiennych lub zapraw specjalnych do uzupełniania profili (detale ciągnione „z ręki”) i mas do wykonywania odlewów. Należy wykluczyć użycie detali wykonanych ze styropianu lub podobnych tworzyw.
7. Nie zgłaszamy zastrzeżeń do planowanej wymiany 3 okien na nowe, o ile będą wykonane według zasad przyjętych do pozostałych, wymienionych wcześniej okien, t. j. okna drewniane, konstrukcji ościeżnicowej (polskiej), z odrębnymi skrzydłami letnimi i zimowymi, otwieranymi odpowiednio, na zewnątrz i do wewnątrz otworów. Symetryczne skrzydła są dzielone szczeblinami na kwatery (po 3 w każdym skrzydle).
8. Wszelkie instalacje wewnątrz i na zewnątrz budynku powinny być prowadzone w sposób niewidoczny - podtynkowo pod posadzkami lub za listwami podłogowymi.

Zgodnie z art.36, ust.1, p. 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 2187 z późn. zmianami) planowane zamierzenia wymagać będą pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji, od której będzie służyć stronom odwołanie. Pozwolenie wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

Wniosek o wydanie pozwolenia na podjęcie prac należy złożyć w tutejszym urzędzie wraz z projektem budowlanym remontu lub programem robót budowlanych uwzględniającym powyższe zalecenia, dokumentem potwierdzającym posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem. Druki wniosków są dostępne w wersji elektronicznej na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu ochrony Zabytków w Łodzi oraz w wersji tradycyjnej w siedzibie tutejszej delegatury.

Zalecamy dokonanie w tutejszym urzędzie roboczych uzgodnień projektu/programu we wstępnej fazie koncepcji.

Pragniemy jak najuprzejmiej przeprosić za zwłokę w odpowiedzi na Państwa pismo. Wynikła ona z trudności kadrowych i organizacyjnych, które dotyczą nasz urząd od ponad roku.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Muzeum Regionalne w Bełchatowie
97-400 Bełchatów
ul. Rodziny Hellwigów 11
3. a/a

Z up. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
p.o. Kierownika Delegatury

st. specjalista Wiktoria Długoszewska