

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
tel. (068) 324 73 90, 324 74 11, fax 325 37 45
e-mail: sekretariat.zgora@lwzk.pl, www.lwzk.pl

ZN.5142.56.2022[gmłło]



(00)259007734323387764

KP+B
18.11.22

Zielona Góra, dn.

16-11-2022
W P Ł Y N Ę Ł O
Urząd Miejski w Iłowej
Kancelaria Ogólna

UPI
18.11.2022

17-11-2022

ilość załączników 4892 P. 2022
podpis

Gmina Iłowa
ul. Żeromskiego 27
68-120 Iłowa

Z A L E C E N I A K O N S E R W A T O R S K I E

W nawiązaniu do pisma z dnia 06.10.2022r. (data wpływu 12.10.2022r.) z prośbą o wydanie opinii konserwatorskiej w związku z przebudową budynku zlokalizowanego przy ul. Kolejowej 11 w ramach inwestycji pn. „Dobre Miejsce-Centrum Aktywności Społecznej w Iłowej”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków gminy Iłowa, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840, t.j.) w odniesieniu do planowanego zakresu prac przedstawiam następujące zalecenia:

- nie dopuszcza się możliwości docieplenia od zewnątrz (styropianem lub wełną mineralną) elewacji budynku, z uwagi na to, że m.in. zatrze on architektoniczny wyraz jego elewacji i bryły. Ponadto działanie to nie jest zgodne ze stanowiskiem Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie termomodernizacji budynków zabytkowych. Należy podkreślić, że w piśmie z dnia 28 lutego 2020r. (znak: DOZ.070.2.2020.JW) Generalny Konserwator Zabytków przekazał wytyczne wojewódzkim konserwatorom zabytków, podkreślając negatywne skutki przedmiotowych działań w stosunku do obiektów historycznych. Wskazał na fakt, iż warstwy dociepleń nakładane na ściany zewnętrzne powodują utratę kontaktu wzrokowego z materią zabytku, powodują zmianę jego charakteru i wyrazu architektonicznego, a przez to zatarcie jej „integralności estetycznej” i utratę cech charakterystycznych dla czasu, w którym powstał zabytek. Ponadto współczesne wykończenia tynkarskie wywołują nienaturalny efekt zbyt wygładzonej powierzchni ściany, a użycie w farbach bieli tytanowej dodatkowo optycznie ją „spłaszcza” (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Generalny Konserwator Zabytków Magdalena Gawin, Warszawa, 28 lutego 2020 r.). Wykonanie izolacji termicznej na elewacjach budynków zabytkowych z punktu widzenia konserwatorskiego nie jest więc działaniem pożądanym. W związku z powyższym zaleca się wykonanie badań konserwatorskich na elewacji w celu określenia technologii wykonania tynków wraz z ich pierwotną fakturą i kolorystyką oraz wykonanie remontu elewacji w oparciu o wyniki tychże badań, przywracając historyczny wyraz zabytku.
- zaleca się utrzymanie istniejącej bryły budynku, również na styku z nowoprojektowaną dobudówką od strony elewacji północnej.

- w odniesieniu do wymiany pokrycia dachowego, zaleca się wykonanie przeglądu istniejącego pokrycia pod kątem możliwości jego ponownego wykorzystania. Najlepszym rozwiązaniem ze stanowiska konserwatorskiego jest oczyszczenie istniejącej dachówki oraz uzupełnienie uszkodzonych dachówek nowymi w oparciu o wzór historyczny.
- nie dopuszcza się wykonania izolacji przeciwwodnej fundamentów i drenażu opaskowego bez poprzedzenia tak daleko idącej ingerencji w zabytek kompleksowymi badaniami. Należy wskazać, że izolacja przeciwwilgociowa fundamentów zabytku wiąże się z odkopaniem jego fundamentów i jest zabiegiem silnie inwazyjnym. Wspomniane prace ziemne mogą naruszyć zabytkową substancję, negatywnie wpłynąć na stabilność obiektu. Priorytetem powinno być rozpoznanie przyczyny zawilgocenia, wnikliwa obserwacja jak również przeprowadzenia badań w celu rozpoznania stopnia zawilgocenia muru. W ocenie organu ochrony zabytków wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów zabytkowego budynku jest niewskazane, z uwagi na znaczną ingerencję w substancję obiektu, która docelowo może doprowadzić do degradacji jego historycznego materiału, naruszając tym samym bezpieczeństwo konstrukcji i nośność zabytku.
- dopuszcza się dostawienie dobudówki na elewacji północnej w zaproponowanej formie, z wykorzystaniem materiału takiego jak: stal, szkło, płyty elewacyjne ze stali Cor-Ten. Nie dopuszcza się natomiast obłożenia ww. płytami aneksu od strony zachodniej, wykończonego cokołem z kamieniem ciosanym, będącego wartościowym elementem architektonicznego wystroju budynku osadzającego go stylistycznie w nurcie modernistycznym poł. XX w. Zaleca się pozostawienie aneksu w istniejącej formie, wraz z pierwotnym rozmieszczeniem otworu wejściowego i otworów okiennych.
- nie dopuszcza się przebudowy otworów okiennych, zmiany ich lokalizacji i wielkości, ponieważ spowoduje to zmianę formy architektonicznej budynku oraz wpłynie negatywnie na autentyczność obiektu. Nie dopuszcza się wymiany stolarki okiennej na aluminiową lub PCV w kolorze antracytowym/grafitowym lub złoty dąb. Drewnianą stolarkę w budynku należy rozpoznać pod względem jej wartości. W przypadku, gdy zachowały się historyczne okna w budynku, należy poddać je niezbędnym zabiegom renowacyjnym i zachować w formie tzw. „świadka”. Dopuszcza się wymianę okien wtórnych na drewniane odtwarzające konstrukcję historycznej stolarki, z właściwym jej materiałem, formą i kolorystyką. Zaleca się wymianę współczesnych drzwi z zastosowaniem stolarki drewnianej o tradycyjnej formie.

Należy podkreślić, że zabytek przeznaczony do przebudowy, wzniesiony został w I poł. XX w. i przejawia cechy stylu modernistycznego. Prace polegające na przebudowie nie powinny zacierać charakterystycznej formy architektury i jego cech stylowych oraz doprowadzić do zniszczenia historycznego wyrazu architektonicznego chronionego zabytku.

Park dworski w Iłowej, składa się z dwóch części oddzielonych od siebie ul. Ogrodową:

- część wschodnia, zlokalizowana przy pałacu, wpisana jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.12.1986 r., pod nr 3227,
- część zachodnia, zlokalizowana przy ul. Kolejowej, jest częścią układu urbanistycznego miasta Iłowa, ujętego jest w gminnej ewidencji zabytków.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu parku przedstawia się następujące zalecenia:

- zaleca się przeprowadzenie kwerendy archiwalnej określającej historyczne przemiany: układu drogowego, funkcjonalno-przestrzennego i kompozycyjno-krajobrazowego, w oparciu o materiały ikonograficzne, kartograficzne i rozpoznanie w terenie,
- zaleca się zachowanie dotychczasowej rekreacyjno-wypoczynkowej funkcji parku,
- zaleca się, aby projektowane nowe funkcje, dostosowujące park do celów współczesnych, uzupełniały i nie naruszały zachowanych elementów założenia parkowego, nowe elementy infrastruktury oraz małej architektury powinny nawiązywać do form stosowanych w okresie powstawania parku, lub mieć formę neutralną i zachowywać jednorodność kompozycyjną; nie dopuszcza się, aby stanowiły uszczerbek dla wartości parku, dezintegrując jego przestrzeń lub przyczyniając się w jakikolwiek sposób do pogorszenia stanu zachowania zabytkowego obszaru,
- zaleca się przywrócenie integralności przestrzennej i kompozycyjnej poprzez odtworzenie historycznych relacji przestrzennych w obrębie założenia m.in. przez przywrócenie elementów nieistniejących i utwalenie częściowo zatartych (układ komunikacyjny, elementy kompozycji zieleni – aleje, szpalery, wnętrza parkowe, skład gatunkowy, mała architektura związana z pierwotną funkcją,
- zaleca się uzupełnienie charakterystycznych elementów kompozycyjnych parku, które zachowały się niekompletnie oraz dosadzenia drzew w miejsce wypadów,
- zaleca się usunięcie wtórnych, niehistorycznych elementów zagospodarowania parku,
- zaleca się wykonać nawierzchnię dróg z kruszywa mineralnego, przy czym zagęszczenie nawierzchni nie może mieć negatywnego wpływu na rozwój systemów korzeniowych drzew sąsiadujących z alejkami; kruszywa użyte do wykonania nawierzchni drogowej, w tym podbudowy,
- zaleca się, aby nawierzchnie alejek parkowych wykonane były z jednorodnego materiału, obrzeża wykonać należy z kształtowników metalowych.
- zaleca się, aby kruszywa użyte do wykonania nawierzchni drogowej, w tym

podbudowy, spełniały warunki przepuszczalności dla wody oraz twardości celem przenoszenia obciążeń,

- zaleca się wskazanie sposobu zabezpieczenia systemów korzeniowych drzew sąsiadujących z alejkami parkowymi, na których planuje się prace drogowe (m.in. wykopy liniowe pod obrzeża i korytowanie pod nawierzchnię), korytowanie,
- zaleca się zastosowanie granitowej kostki do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i granitowych płyt lub kostki do wyłożenia ciągów pieszych, natomiast miejsca postojowe zaleca się wyłożyć kratką trawnikową (geokrata parkingowa). Umożliwia ona naturalną vegetację roślin, i nie zakłóca przepływu wody w głąb gruntu. Nie zaleca się wykonania nawierzchni ciągów komunikacyjnych, dróg, dojazdów z betonowych kostek brukowych, które są materiałem ahistorycznym i szpecącym otoczenie zabytkowego budynku.

Niniejszych zaleceń nie należy traktować jako pozwoleń na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane pozwolenie na budowę w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje organ administracji architektoniczno- budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
dr Barbara Bielins-Kopec

Otrzymuje:

1. Adresat,
a/a (10777), opr. A. Wojtczak, dn. 14.11.2022r.