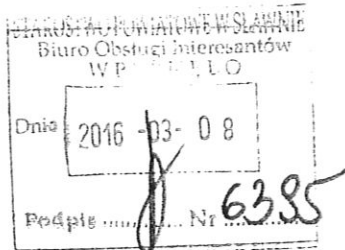


ZN.K.5183.30.2016.KB

Koszalin, dnia 03 marca 2016 r.



Starostwo Powiatowe w Sławnie
ul. Sempołowskiej 2A
76-100 SŁAWNO

Dotyczy: wydania wytycznych konserwatorskich dla zabytkowej willi A. Szultza przy ul. I Pułku Ułanów nr 11 w Sławnie w związku z planowaną adaptacją budynku na potrzeby urzędu administracji samorządowej.

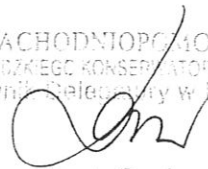
Odpowiadając na pismo z dnia 22.02.2016 r. (data wpływu 22.02.2016 r.) znak OR.2614.1.2016, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w dniu 02.03.2016 r., wydaje następujące zalecenia konserwatorskie:

- I. Dawna willa przy ul. I Pułku Ułanów nr 11 w Sławnie figuruje w wykazie zabytków nieruchomości wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 75, poz. 474 z późn. zm). W związku z art. 8 pkt 3 w/w ustawy podejmowanie robót budowlanych i rozbiórkowych wymagających uzyskania decyzji pozwalającej na budowę/rozbiórkę należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.). W/w uzgodnienie następuje na wniosek właściwego organu administracji budowlanej w trybie art. 106 Kpa (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.
- II. Niezależnie od powyższego, W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym m. in. działkę nr 335 w obrębie ewidencyjnym nr 002 w Sławnie, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24.11.2000 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 4, poz. 33 z dnia 21.02.2001 r., obiektowi przy ul. I Pułku Ułanów nr 11 wraz z terenem nadano miano zabytku /§ 8 pkt. 2 podpunkt 2) ustaleń szczegółowych/. W studium wartości kulturowych miasta Sławno Willa przy ul. I Pułku Ułanów 11 w Sławnie została zakwalifikowana do wpisu do rejestru zabytków.
- III. Na podstawie przeprowadzonych oględzin, ustalono, że ww. budynek – dawna willa – zachował nie tylko formę, bryłę, bogaty detal architektoniczny i wystrój zewnętrzny z okresu budowy (1897 r.), ale także oryginalne wyposażenie wnętrza – stolarkę drzwiową i częściowo okienną, posadzki, parkiety, a także bogate dekoracje sztukatorskie na ścianach i sufitach. Z powyższych względów, jako jedyny tak dobrze zachowany i ciekawy przykład architektury rezydencjonalnej z końca XIX w. na terenie miasta Sławna, w pełni kwalifikuje się do wpisu do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego. Z wnioskiem o dokonanie wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego może wystąpić prawny właściciel obiektu. Do wniosku należy dołączyć dokument potwierdzający tytuł prawny do obiektu (wypis i wyrys z rejestru gruntów).

- IV. W latach 1973-74 oryginalne pokrycia dachu willi z kamiennego łupka zostało wymienione na blachę ocynkowaną. Na podstawie dokumentacji opracowanej w 2008 r. i zaakceptowanej przez ZWKZ pismem znak ZN-K-422/163/KB/2008 przeprowadzony został remont kapitalny drewnianej konstrukcji więźby dachowej oraz wymiana pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej na dachówkę karpiówkę. Zarówno konstrukcja więźby, jak pokrycia dachowego znajdują się obecnie w dobrym stanie. Przed przystąpieniem do prac remontowo-adaptacyjnych poddasza wskazane byłoby wykonanie dezynsekcji preparatem grzybo-, owado- i ogniochronnym dopuszczonym do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Akceptuje się ze stanowiska konserwatorskiego adaptację poddasza na cele użytkowe oraz przebudowę istniejących jednobiegowych schodów na poddasze na schody dostosowane do obowiązujących norm technicznych. Przy kolejnej wymianie pokrycia dachowego zaleca się powrót do materiału oryginalnego – kamiennego łupka.
- V. Zaleca się usunięcie współczesnej betonowej opaski przylegającej bezpośrednio do ścian zewnętrznych willi, oraz wymianę nawierzchni wykonanej z betonu i polbruku na nawierzchnię z kostki granitowej.
- VI. Murowane z cegły z użyciem detalu z kamieni naturalnych i sztucznych ściany zewnętrzne budynku posiadają niewielkie ubytki i uszkodzenia. Prowadzenie prac przy uzupełnianiu spoin, cegieł czy kamiennego detalu wymaga opracowania programu prac konserwatorskich przez dyplomowanego konserwatora zabytków o specjalności konserwacja kamienia i detalu architektonicznego. W programie należy również uwzględnić konserwację elementów metalowych (dekoracyjne klamry, iglica z chorągiewką itp.), a także ewentualną rekonstrukcję zniszczonego detalu na podstawie materiałów ikonograficznych. Do wszelkich napraw i uzupełnień należy stosować materiały o barwie i właściwościach analogicznych do materiałów oryginalnych, ustalonych na podstawie badań. Należy dążyć do maksymalnego zachowania i utrwalenia oryginalnej substancji.
- VII. Wszelkie prace przy usuwaniu starych powłok malarskich ze ścian i sufitów oraz z zabytkowej sztukaterii i stolarki (drzwi, portali, okien, boazerii, parkietów) należy poprzedzić wykonaniem odkrywek i badań konserwatorskich w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki i właściwości użytych wypraw, oraz opracowaniem programu prac konserwatorskich przez dyplomowanego konserwatora zabytków odpowiedniej specjalności. Zaleca się wykonanie rekonstrukcji wymienionej współcześnie stolarki drzwiowej oraz ubytków sztukaterii.
- VIII. Zaleca się opracowanie programu prac konserwatorskich dla zachowanych oryginalnych posadzek, przez dyplomowanego konserwatora zabytków.
- IX. Wstępnie akceptuje się ze stanowiska konserwatorskiego projektowane zagospodarowanie terenu, polegające na wykonaniu zjazdu na drogę dz. nr 336, wykonaniu parkingu dla gości w cz. południowej działki oraz parkingu gospodarczego w cz. północnej działki, wykonaniu nowych chodników (o nawierzchni z kostki granitowej), doprowadzeniu sieci gazowej do budynku, wymianie bramy wjazdowej i zagospodarowaniu terenów zieleni. Wskazane byłoby włączenie do projektu zagospodarowania zabudowy pofolwarczej usytuowanej w cz. północnej, historycznie związanej z willą i browarem.
- X. Wszelkie roboty instalacyjne powinny być projektowane i prowadzone w sposób nie uszkadzający zabytkowego wyposażenia, szczególnie dekoracji sztukatorskich.
- XI. Ceglano-kamienny mur ogrodzeniowy oraz metalowe ogrodzenie terenu od strony ul. Pułku Ułanów pochodzące z okresu budowy willi znajduje się w złym stanie zachowania. Mur oporowy jest miejscowo wybruszony w kierunku ulicy i nie stanowi należytego zabezpieczenia przed parciem gruntu. W ceglany murze stwierdzono miejscowe ubytki cegieł i spoinowania oraz dezintegrację zapraw. Metalowe ogrodzenie pokryte wieloma warstwami złuszczających się farb, posiada niewielkie uszkodzenia i ubytki. W związku z powyższym zaleca się:
1. Przeprowadzenie konserwacji zachowawczej z zachowaniem w maksymalnym stopniu wszystkich oryginalnych materiałów;

2. Usunięcie wtórnych zapraw cementowych;
3. Podczas prac remontowo-konserwatorskich należy przywrócić pierwotnym materiałom ich pierwotne właściwości. Do wszelkich uzupełnień i napraw murów ceglanych i kamiennych należy stosować materiały o właściwościach i składzie analogicznym do materiałów oryginalnych, ustalonych w oparciu o badania konserwatorskie zawierające analizę składu i właściwości cegieł oraz zapraw ze spoin oryginalnych i wtórnych;
4. Mur kamienny i ceglany wymagają opracowania programu prac konserwatorskich przez dyplomowanego konserwatora zabytków o specjalizacji konserwacja kamienia i detalu architektonicznego, określającego sposób oczyszczenia, ewentualnego wzmocnienia, uzupełnienia i zabezpieczenia powierzchni ceglanych i kamiennych. Na metalowym ogrodzeniu należy wykonać odkrywki ustalające pierwotną kolorystykę oraz opracować program prac konserwatorskich j.w.
5. Programy prac konserwatorskich dla murów i ogrodzenia powinny stanowić integralną część projektu budowlanego remontu muru i ogrodzenia, zawierającego sposób zabezpieczenia murów przed parciem gruntu.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Sekcji w Koszalinie


mgr Dorota Raczkowska

Otrzymują:

- 1) Adresat
2. a/a