



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
ul. Mirowska 8, 42-200 Częstochowa
tel./fax (34) 365 16 38
e-mail: delegaturaczwa@wkz.katowice.pl

Częstochowa, dnia 14.08.2024 r.

C-NR.5142.155.2024AS

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

P O Z W O L E N I E Nr CZ/ 294,- /2024
na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do
rejestru zabytków

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840), § 12 ust. 1, ust. 2 pkt 1, 2, 3 i 4 oraz ust. 3, § 13 ust. 1, ust. 2 pkt 1, 3, 4 i 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), art. 104 § 1 oraz art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Szczekociny, ul. Senatorska 2, 42-445 Szczekociny, w imieniu której występuje pełnomocnik – mgr. inż. Zbigniew Chomiczewski, Brzezie nr 407, 32-014 Brzezie, z dnia 26.06.2024 r. (data wpływu: 26.06.2024 r.), uzupełnionego w dniu 08.07.2024 r.

p o z w a l a

na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do
rejestru zabytków – oficyna północna w zespole parkowo-palacowym w Szczekocinach (nr rej.
A/231)

1. Polegających na rewitalizacji budynku oficyny północnej w zespole pałacowo-parkowym
w Szczekocinach (dz. ewid. nr 2516/5) w zakresie:

a) Pokrycia dachowego, kominów, lukarn

- Całkowita wymiana istniejącego pokrycia dachowego na blachę miedzianą oksydowaną kładzioną na rąbek stojący w połaciach górnych oraz w kształcie „karo” układanych na zakładkę w połaciach dolnych (ewentualnie na blachę tytanowo - cynkową patynowaną) na pełnym deskowaniu
- Wykonanie nowych ław i stopni kominiarskich oraz wywietrzników dachowych z blachy
- Remont kominów powyżej połaci dachowych (przemurowanie)
- Odtworzenie piętnastu lukarn na wzór istniejących (tj. ścian bocznych, nadproży i zadaszenia oraz ścian pomiędzy nimi)

b) Wieżby dachowej

- Naprawa i częściowa wymiana elementów wieżby dachowej o przekroju identycznym jak istniejące (część wieżby dachowej pozostawiona będzie jako tzw. świadki)
- Połączenie nowych elementów wieżby z istniejącymi na tradycyjne połączenia ciesielskie na kołki dębowe (w przypadkach koniecznych – łączenie inżynierskimi połączeniami na śruby z nakrętkami i podkładkami ze stali niestopowej oraz ocynkowanych, karbowanych

7 UD. ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW w Katowicach
28.08.2024
mgr inż. arch. Aleksandra Janikowska-Perczak
Kierownik Delegatury w Częstochowie

gwoździ – końce śrub zostaną ukryte w sposób niewidoczny we wnękach elementów wzmocnionej więźby dachowej poprzez ich zaślepienie kitem lub kompozycją żywiczną z mączki drzewnej)

- Wykonanie nowego deskowania oraz izolacji przeciwwilgociowej w warstwach dachowych w postaci folii paroizolacyjnej
- Zastosowanie nowych słupów podtrzymujących płatwie górne
- Wprowadzenie nowej murlaty
- Wymiana podwaliny dolnej i uszkodzonych końcówek belek, słupów i mieczy
- Obustronne wzmocnienie krokwi oraz słupów
- Konsolidacja połączeń ciesielskich i węzłów konstrukcyjnych poprzez flekowanie ubytków, wymianę kołkowania i dobicie rozluźnionych kołków

c) Elewacji zewnętrznych

- Skucie miejscowo odspojonych i zdegradowanych tynków oraz wtórnych zapraw cementowych i cementowo-wapiennych oraz osypujących się spoin (wraz z partiami cokołowymi)
- Oczyszczenie powierzchni ścian zewnętrznych z powierzchniowych zabrudzeń oraz nawarstwień korozyjnych metodą parową (ewentualnie metodą strumieniowo- ścierną – jeżeli pierwsza z metod nie przyniesie pożądanych efektów)
- Dezynfekcja preparatem biobójczym elewacji przyziemia w miejscach zakażenia mikrobiologicznego glonami, porostami i grzybami
- Naprawa tynków dobrze zachowanych poprzez ich oczyszczenie, wzmocnienie, uzupełnienie drobnych pęknięć i szczelin zaprawą opartą na wapnie dyspergowanym, o analogicznym uziarnieniu i sposobie zatarcia
- Wykonanie nowych tynków renowacyjnych gładkich w systemie WTA w partiach cokołowych
- W miejscach łączeń naprawionych i nowych tynków – zatopienie siatki z włókna szklanego
- Pomalowanie elewacji w kolorystyce ustalonej na podstawie badań stratygraficznych, które wskażą kolor lub kierunek wyboru tonacji barwnej, w jakiej powinien zostać pomalowany obiekt (w przypadku, gdy badania stratygraficzne nie wskażą pierwotnej kolorystyki elewacji obiektu, budynek zostanie pomalowany w kolorze piaskowym: paleta RAL 113 lub RAL 115)

d) Konstrukcji ścian zewnętrznych

- Naprawa pękniętych ścian budynku poprzez przemurowanie jednostronne lica muru (frontu ściany) i dwustronne lica muru (z obu stron ściany) cegłą ceramiczną pełną na zaprawie renowacyjnej historycznej z zastosowaniem metody polegającej na wykonaniu zbrojenia ścian (pęknięcia będą likwidowane po ich wcześniejszym podstemplowaniu)
- Wykonanie nadproży okien parteru z kształtowników stalowych obudowanych siatką Rabbita
- Przemurowanie ścian podokiennych murów w celu stabilnego oparcia stolarki okiennej
- Wykonanie nowych ław podokiennych

e) Stropów nad parterem i poddaszem użytkowym

- Kompleksowa wymiana stropu drewnianego ze ślepym pułapem nad parterem oraz stropu belkowego nad poddaszem użytkowym poprzez przemurowanie cegieł wszystkich ścian poprzecznych w rejonie oparcia belek stropowych na murze (tzw. gniazd) w celu stabilnego przeniesienia obciążeń na ściany (przemurowanie wykonane będzie z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie historycznej), montaż nowych belek stropowych z drewna klejonego w istniejących gniazdach w murze i zakotwieniu końców belek w ścianach zaizolowanych papą wraz z wykonaniem szczeliny wentylacyjnej belek w gnieździe
- Montaż nowych stropów w układzie warstw: deski podłogowe lub deski podłogowe z warstwami akustycznymi (płyta wiórowa OSB, płyta kartonowo - gipsowa, płyta z włókna

szklanego), folia paroprzepuszczalna, wełna mineralna twarda, belka stropowa z drewna klejonego, folia polietylenowa, sufit podwieszany, płyta ognioochronna na stalowym stelażu systemowym)

f) Stolarki okiennej

- Demontaż drewnianej stolarki okiennej skrzynkowej (skrzydeł okiennych i ościeżnic) i oczyszczenie drewna z powłok malarskich metodą chemiczno-mechaniczną
- Konserwacja skrzydeł zewnętrznych i ościeżnic poprzez uzupełnienie ubytków drewna flekami drewnianymi, szlifowanie powierzchni i położenie lakieru
- Wymiana wewnętrznych skrzydeł okiennych na drewniane, z odtworzeniem istniejących podziałów sześciokwaterowych (w razie uzasadnionego złego stanu technicznego)
- Konserwacja metalowych elementów dekoracyjnych (okucia i klamki okienne); w przypadku elementów brakujących – ich odtworzenie na wzór istniejących
- Wykonanie oszklenia okien szkłem gładkim, bezbarwnym

g) Wnętrz

- Demontaż parapetów wewnętrznych w całym budynku i montaż nowych drewnianych parapetów lakierowanych
- Wykonanie nadproży z kształowników stalowych od strony wewnętrznej budynku w miejscu zamurowanych otworów okiennych w elewacji wschodniej i zachodniej
- Miejscowe skucie zniszczonych tynków wapiennych na podkładzie z trzciny z drewnianych ścian nośnych, nadproży i więźby dachowej lukarn i nałożenie podkładu wyrównującego oraz tynku renowacyjnego paroprzepuszczalnego

h) Prac konserwatorskich

- Miejscowe skucie zdegradowanych tynków detalu architektonicznego (kolumny, tympanon, gzymsy: koronujący i podokienny, profilowane opaski okienne i drzwiowe, bonie)
- Naprawa tynków dobrze zachowanych poprzez ich oczyszczenie, wzmocnienie, uzupełnienie drobnych pęknięć i szczelin zaprawą o analogicznym uziarnieniu i sposobie zatarcia
- Wzmocnienie kolumn portyku preparatem hydrofilnym
- Uzupełnienie ubytków w ceglach kolumn portyku przy użyciu fugi wapienno-trasowej
- Zastosowanie iniekcji uszczelniających w miejscach istniejących rys na kolumnach portyku
- Uzupełnienie brakujących fragmentów detalu architektonicznego (gzymsy: tympanonu, podokiennie i koronujący, profilowane opaski okienne i drzwiowe, bonie) poprzez nałożenie tynków ciągnionych za pomocą wzornika z wyprofilowaną krzywizną nawiązujących do oryginału

i) Innych prac

- Wymiana instalacji odgromowej
- Wykonanie obróbek blacharskich parapetów, gzymsów, kominów i lukarn z materiału analogicznego do pokrycia dachu
- Wymiana rynien i rur spustowych z materiału analogicznego do pokrycia dachowego
- Udrożnienie przepustu betonowego wraz z remontem istniejącego koryta betonowego odprowadzającego wody deszczowe przy elewacji zachodniej
- Odnowienie schodów zewnętrznych przy elewacji północnej

2. Według:

- „Projektu budowlanego przebudowy oficyny północnej wchodzącej w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Szczekocinach polegającej na wymianie: stropów drewnianych nad pierwszą i drugą kondygnacją, części więźby dachowej i stolarki okiennej, remoncie murów i elewacji, odprowadzeniu wód deszczowych, demontażu i montażu instalacji odgromowej”, proj. mgr inż. Zbigniew

Chomiczewski (branża konstrukcyjna), mgr inż. arch. Paweł Małek, Firma Doradczo-Usługowa Budownictwa, Brzezie nr 407, 32-014 Brzezie, czerwiec 2024 r.

3. I innych dokumentów:

- pełnomocnictwo z dnia 23.10.2023 r.
- uproszczony wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 2516/5 z dnia 28.06.2024 r.

4. Przy spełnieniu warunków:

- a) kierowaniu pracami konserwatorskimi lub samodzielnym ich wykonaniu przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy;
- b) kierowaniu robotami budowlanymi i wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy;
- c) przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 4 a):
 - imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 4 a),
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy;
 - oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 4 a), o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonywania;
- d) przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa w pkt 4 b):
 - imienia, nazwiska i adresu tych osób,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy;
 - oświadczeń tych osób o przyjęciu odpowiednio obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego

5. Oraz warunków dodatkowych polegających na:

- zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich
- niezwłocznym zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich
- prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich oraz opracowania wyników tych prac, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, i przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac;
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, tj. przed ewentualnym przystąpieniem do realizacji prac związanych z malowaniem ścian zewnętrznych (po wykonaniu prób kolorystycznych) – jeżeli badania stratygraficzne nie wskażą koloru lub kierunku wyboru tonacji barwnej, w jakiej powinien zostać pomalowany obiekt - przynajmniej 3 dni przed przystąpieniem tych czynności;
- podjęcia innych działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:
 - wykonaniu badania stratygraficznego tynków i powłok malarskich pod kątem ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji, ze szczególnym uwzględnieniem elementów wystroju architektonicznego
 - zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o demontażu stolarki okiennej wewnętrznej w celu oceny jej stanu technicznego i ustalenia elementów przeznaczonych do konserwacji (ewentualnie do wymiany na stolarkę drewnianą z odtworzeniem podziałów tradycyjnych).

- zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o demontażu pokrycia dachowego celem oceny stanu technicznego więźby dachowej i wyboru jej elementów przeznaczonych do zachowania bądź wymiany uzasadnionej złym stanem technicznym

- dokonaniu odbioru częściowego (po wymianie pokrycia dachowego) i końcowego wykonanych robót budowlanych i konserwatorskich z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków

6. Pozwolenie jest ważne do dnia 31 grudnia 2029 r.

UZASADNIENIE

Oficyna północna stanowi integralną część zespołu pałacowo - parkowego w Szczekocinach, w skład którego wchodzi również: pałac wraz z otaczającym go parkiem, galeria, oficyna południowa, dwa pawilony (kordegardy), ogrodzenie, bramy, obora i stajnia dworska. Całe założenie wpisane jest indywidualnie do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr Klt.ZK-4-8-/47 z dnia 28.06.1947 r., wznowioną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Częstochowie nr KL-5340/1/78/16 z dnia 01.02.1978 r. (nr rej. A/231).

W związku z powyższym, przedmiotowy budynek podlega szczególnej ochronie prawnej, która wyraża się m.in. poprzez obowiązek uzgadniania wszelkich prac przy obiekcie z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto prace powinny być prowadzone zgodnie z § 12 ust. 1, ust. 2 pkt 1, 3, 4 oraz ust. 3, § 13 ust. 1, ust. 2 pkt. 1, 3, 4 i 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 roku, poz. 81). Na podstawie zapisów cyt. rozporządzenia zostały również określone warunki dodatkowe niniejszego pozwolenia.

W dniu 26.06.2024 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Gminy Szczekociny, w imieniu której występuje pełnomocnik – P. Zbigniew Chomiczewski, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, polegających na kompleksowej rewitalizacji oficyny północnej w zespole pałacowo-parkowym w Szczekocinach. Do wniosku nie dołączono dokumentu potwierdzającego posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, o czym poinformowano pełnomocnika. Uproszczony wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 2516/5, na której zlokalizowana jest przedmiotowa oficyna, został dostarczony do tut. Urzędu w dniu 08.07.2024 r.

Należy nadmienić, że w dniu 23.03.2024 r. P. Zbigniew Chomiczewski zwrócił się do tut. Organu o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie. Załączony wówczas projekt budowlany zawierał nieścisłości m.in. w zakresie sposobu zakotwienia belek stropowych w murze, uszczegółowienia rysunku rzutu więźby dachowej, inwentaryzacji istniejącego detalu architektonicznego i lukarn. Wątpliwości tut. Urzędu budziło również rozmieszczenie warstw nowoprojektowanych stropów nad parterem i poddaszem użytkowym, użycie tynków WTA na wewnętrznych ścianach lukarn, wykorzystanie siatek Rabbitza mocowanych za pomocą prętów samogwintujących na ścianach pomieszczeń budynku, użycie farby elewacyjnej z domieszką piasku kwarcowego powodującego chropowate wykończenie powierzchni.

W dokumentacji opisowej i rysunkowej wystąpiły również niezgodności m.in. pod względem planowanych do użycia tynków elewacyjnych (proponowano jednoczesne zastosowanie tynków barwionych w masie, tynków z mikrowłóknami dedykowanych dla ścian wewnętrznych oraz tynków WTA). Wprawdzie w dniu 04.06.2024 r. wypożyczono przedłożoną dokumentację celem wprowadzenia korekt w wymaganych przez tut. Urząd zakresie, lecz wobec złożenia wniosku o

wydanie pozwolenia w dniu 24.06.2024 r., pismo w sprawie wydania opinii zostało wycofane (oświadczenie P. Zbigniewa Chomiczewskiego w aktach sprawy).

Oficina północna w zespole pałacowo-parkowym w Szczekocinach, wzniesiona w ostatnim trzydziestolecu XVIII w., zlokalizowana jest po lewej stronie głównego budynku pałacowego. To budynek na rzucie prostokąta, ze schodami zewnętrznymi w elewacji północnej. W elewacji południowej – portyk z sześcioma kolumnami tokańskimi. Oficyna jest obiektem parterowym, częściowo podpiwniczonym, z wysokim dachem mansardowym kryjącym poddasze użytkowe z lukarnami oraz strych.

Jak wynika z załączonej dokumentacji, planowana rewitalizacja obiektu ma na celu przywrócenie prawidłowego stanu technicznego budynku, przy jednoczesnym możliwie jak największym zachowaniu jego walorów zabytkowych. Projektowane rozwiązania zachowują istniejący układ pomieszczeń parteru, poddasza użytkowego i strychu. Wygląd i forma pokrycia dachowego również pozostaną niezmiennie.

Zakres planowanych do realizacji robót został wyszczególniony w pkt 1 niniejszego pozwolenia. Prace polegające na: miejscowym skuciu zdegradowanych tynków detalu architektonicznego (kolumny, tympanon, gzymsy: koronujący i podokienny, profilowane opaski okienne i drzwiowe, bonie); naprawie tynków dobrze zachowanych poprzez ich oczyszczenie, wzmocnienie, uzupełnienie drobnych pęknięć i szczelin zaprawą o analogicznym uziarnieniu i sposobie zatarcia; wzmocnieniu kolumn portyku preparatem hydrofilnym; uzupełnieniu ubytków w ceglach kolumn portyku przy użyciu fugi wapienno-trasowej; zastosowaniu iniekcji uszczelniających w miejscach istniejących rys na kolumnach portyku; uzupełnieniu brakujących fragmentów detalu architektonicznego (gzymsy: tympanonu, podokienne i koronujący, profilowane opaski okienne i drzwiowe, bonie) poprzez nałożenie tynków ciągnionych za pomocą wzornika z wyprofilowaną krzywizną nawiązujących do oryginału, należy zakwalifikować jako prace konserwatorskie, w związku z czym w niniejszym pozwoleniu określono warunek 4 a).

Jak wynika z załączonej dokumentacji, planowana jest kompleksowa rewitalizacja przedmiotowego obiektu. W pierwszej kolejności przeprowadzone zostaną prace przygotowawcze polegające na: rozbiórce pokrycia dachowego wraz z deskowaniem i osłonięciu odkrytej partii budynku folią budowlaną; demontażu obróbek blacharskich lukarn, tympanonu, gzymsów, parapetów oraz elementów metalowych z elewacji; skuciu miejscowo odspojonych i zdegradowanych tynków elewacyjnych oraz wtórnych zapraw cementowych i cementowo-wapiennych oraz osypujących się spoin (również w partiach cokołowych); czyszczeniu powierzchni ścian zewnętrznych z powierzchniowych zabrudzeń oraz nawarstwień korozyjnych metodą parową (ewentualnie strumieniowo – ścierną – jeżeli pierwsza z metod nie przyniesie pożądanych efektów); dezynfekcji preparatem biobójczym elewacji przyziemia w miejscach zakażenia mikrobiologicznego glonami, porostami i grzybami.

Projektowane prace wiążą się z całkowitą wymianą istniejącego pokrycia dachowego na blachę miedzianą oksydowaną kładzioną na rąbek stojący w połaciach górnych oraz w kształcie „karo” układanych na zakładkę w połaciach dolnych lub na blachę tytanowo - cynkową patynowaną na pełnym deskowaniu. Wykonane zostaną nowe ławy i stopnie kominarskie, wywietrzniki dachowe oraz remont kominów powyżej połaci dachowych. Istniejące obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe przeznaczone są w całości do wymiany z materiału analogicznego do pokrycia dachowego.

Przewidywana jest naprawa i częściowa wymiana więźby dachowej (jej geometria pozostanie bez zmian – podobnie jak remontowanych i wymienianych krokwi). Należy zaznaczyć, że wszystkie elementy zniszczonej więźby dachowej niepodlegającej remontowi będą wymienione na nowe o przekroju identycznym jak historyczne. Przekształceniu natomiast ulegną wymiary płatwi, słupów, mieczy i kleszczy, wynikające z obliczeń konstrukcyjnych. Wprowadzona zostanie nowa murlata. Część więźby dachowej pozostawiona będzie jako tzw. „świadki”. Wymieniona zostanie także podwalina dolna, uszkodzone końcówki belek i słupów. Projektuje się wzmocnienie obustronne krokwi oraz słupów. Połączenia ciesielskie i węzły konstrukcyjne zostaną skonsolidowane przy zastosowaniu flekowania ubytków, wymiany kołkowania, dobitcia rozluźnionych kołków. Nowe elementy więźby planuje się dopasować do istniejących przez zastosowanie tradycyjnych połączeń ciesielskich na kołki dębowe (w razie konieczności – inżynierskich połączeń na śruby z nakrętkami i podkładkami ze stali nierostowej oraz ocynkowanych, karbowanych gwoździ – końcówki śrub będą

ukryte w sposób niewidoczny we wnękach elementów wzmocnionej więźby dachowej poprzez ich zaślepienie kitem lub kompozycją żywiczną z mączki drzewnej).

Przedsięwzięcie obejmuje również odtworzenie istniejącego stanu konstrukcji drewnianych piętnastu lukarn, tj. ścian bocznych, nadproży i zadaszenia oraz ścian pomiędzy lukarnami - drewniana konstrukcja bali obitych deskami zostanie pozostawiona lub odwzorowana po dokonaniu odsłonięcia ich obudowy wewnętrznej z tynku na macie trzcinowej oraz zewnętrznej z pokrycia dachowego (ściany boczne konstrukcji drewnianej bali obitych deskami przy otworach okiennych lukarn są obecnie niedostępne – obudowane na całej powierzchni) wraz z wykonaniem obróbek blacharskich daszków, ścian bocznych oraz obramowania okien i gzymsów (z materiału analogicznego do pokrycia dachowego).

Projektuje się kompleksową wymianę stropu drewnianego ze ślepym pułapem nad parterem oraz stropu belkowego nad pierwszym piętrzem, polegającą na: przemurowaniu cegieł wszystkich ścian poprzecznych w rejonie oparcia belek stropowych na murze (tzw. gniazd) w celu stabilnego przeniesienia obciążeń na ściany (przemurowanie wykonane będzie z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie historycznej), montażu nowych belek stropowych z drewna klejonego w istniejących gniazdach w murze i zakotwieniu końców belek w ścianach zaizolowanych papą asfaltową wraz z wykonaniem szczeliny wentylacyjnej belek w gnieździe. Nowe stropy planuje się zamontować w następującym układzie warstw: deski podłogowe lub deski podłogowe z warstwami akustycznymi (płyta wiórowa OSB, płyta kartonowo - gipsowa, płyta z włókna szklanego), folia paroprzepuszczalna, wełna mineralna twarda, belka stropowa z drewna klejonego, folia polietylenowa, sufit podwieszany, płyta ognioochronna na stalowym stelażu systemowym.

Zakres prac obejmuje również: naprawę pękniętych ścian budynku poprzez przemurowanie jednostronne i dwustronne lica muru cegłą ceramiczną pełną na zaprawie renowacyjnej historycznej z zastosowaniem metody polegającej na montowaniu zbrojenia ścian (pęknięcia będą likwidowane po uprzednim podstemplowaniu ścian); wykonanie nadproży okiennych z kształtowników stalowych (również od strony wewnętrznej budynku, w miejscu zamurowanych otworów okiennych w elewacji północnej i zachodniej); udrożnienie przepustu betonowego wraz z remontem istniejącego koryta betonowego odprowadzającego wody deszczowe przy elewacji zachodniej. Planuje się również odnowienie konstrukcji schodów zewnętrznych przy elewacji północnej.

Przewidziany jest kompleksowy remont wszystkich elewacji, opierający się na miejscowym skuciu odspojonych od podłoża zdegradowanych tynków ścian, kolumn, cokołów, gzymsów i ich uzupełnienie tynkiem renowacyjnym WTA; naprawie tynków dobrze zachowanych poprzez ich oczyszczenie, wzmocnienie, uzupełnienie drobnych pęknięć i szczelin zaprawą o analogicznym uziarnieniu i sposobie zatarcia. Kolumny ceglane w elewacji południowej podtrzymujące tymparon zostaną wzmocnione preparatem o właściwościach hydrofilnych, ubytki w cegle - uzupełnione fugą wapienno-trasową. Planuje się także iniekcje w miejscach istniejących rys. Przeprowadzona zostanie również renowacja i uzupełnienie elementów gzymsu koronującego, gzymsów podokiennych i profilowanych opasek okiennych i drzwiowych poprzez nałożenie tynków ciągnionych za pomocą wzornika z wyprofilowaną krzywizną nawiązującego do oryginału. Kolorystykę elewacji zaproponowano w kolorze piaskowym, zbliżonym do stanu istniejącego.

W obrębie poziomu poddasza użytkowego planuje się wymianę płatwi stropowych górnych oraz wprowadzenie 34 szt. słupów konstrukcji drewnianej podtrzymujących płatwie stropowe górne.

Inwestycja przewiduje również demontaż parapetów wewnętrznych na całości budynku i montaż nowych drewnianych parapetów lakierowanych; wyprowadzenie obróbki blacharskiej na zewnętrzną powierzchnię lica muru poza obrys ściany na odległość 10 cm dla odprowadzenia wód deszczowych; wymianę instalacji odgromowej; wykonanie nowych ław podokiennych.

Projektowany jest demontaż całości stolarki okiennej skrzynkowej (skrzydeł okiennych i ościeżnic) i oczyszczenie drewna z powłok malarskich metodą chemiczno-mechaniczną; konserwacja skrzydeł zewnętrznych oraz ościeżnic poprzez uzupełnienie ubytków drewna flekami drewnianymi, szlifowanie powierzchni i położenie lakieru. Skrzydła okienne zewnętrzne oraz ościeżnice, których stan techniczny nie pozwala na przeprowadzenie konserwacji, zostaną odtworzone – podobnie jak brakujące metalowe elementy dekoracyjne (okucia, klamki).

Elementy destrukcji budynku oraz zakres projektowanych prac został szczegółowo przedstawiony na rysunkach nr 3PB (rzut parteru), 4PB (rzut stropu nad parterem), 5PB (rzut pierwszego piętra), 6PB (rzut stropu nad poddaszem użytkowym), 7PB (rzut więźby dachowej), 8PB

(rzut dachu), 9PB (przekrój podłużny budynku oficyny), 10, 11PB (przekrój poprzeczny budynku oficyny), 12, 13, 14, 15PB (elewacja wschodnia, zachodnia, południowa i północna budynku).

Po przeanalizowaniu obszernego zakresu przedłożonych robót, tut. Urząd stwierdza, że ich przeprowadzenie jest niezbędne dla zachowania wartości zabytkowych obiektu oraz zlikwidowanie potwierdzonych w latach poprzednich zagrożeń bezpieczeństwa. Należy nadmienić, iż stan techniczny oficyny północnej jest katastrofalny – w dniu 13.04.2022 r. tut. Urząd wydał decyzję nr CZ/161/2022 (znak: C-NR.5180.2.2022AS) nakazującą przeprowadzenie niezbędnych prac przy obu oficynach pałacowych. Właściciela zespołu pałacowo-parkowego w Szczekocinach – Miasto i Gminę Szczekociny - zobligowano do wykonania najpilniejszych prac zabezpieczających polegających na: usunięciu wszystkich luźnych elementów pozarywanych stropów, podparciu ugiętych i zawałonych stropów w pomieszczeniach na parterze oraz na piętrze, wymianie wszystkich obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie kominów), skutecznym zabezpieczeniu lub rozbiórce odcinków kominów wystających ponad połacie dachowe, tymczasowym zabezpieczeniu dachu plandeką, uzupełnieniu brakującego oszklenia okien.

W uzasadnieniu wspomnianej decyzji nakazowej zwrócono uwagę, że przedmiotowy budynek wymaga przeprowadzenia wieloletnich kompleksowych prac remontowo-budowlanych (łącznie z wymianą elementów konstrukcyjnych w poziomie parteru, poddasza i więźby dachowej).

Elewacje oficyny północnej są zabrudzone, z łuszczącymi się powłokami malarskimi na zachowanej części historycznych tynków. Ściany są zawilgocone (szczególnie na całej długości partii cokołowej); występują liczne rysy oraz pęknięcia pionowe, ukośne (głównie w pasach nadokiennych oraz gzymsie koronującym) oraz znaczne ubytki w detalu architektonicznym. W elewacji południowej stwierdzono pęknięcia konstrukcyjne nad otworami okiennymi biegnące prostopadle do linii gzymsu. Na ścianie północnej (najmniej nasłonecznionej) zaobserwowano liczne porosty i glony oraz intensyfikację wilgoci w rejonie cokołu. Materiał ceglany elewacji zachodniej i wschodniej jest znacznie rozluźniony, pozbawiony prawie całkowicie spoinowania na skutek wypłukania przez wody opadowe. Tynk miejscowo łuszczy się i kruszy poprzez wypłukanie materiału wiążącego – wapna.

Pokrycie dachowe budynku uległo całkowitej destrukcji; połączenia na rąbki stojące są zniekształcone, występują znaczne rozwarstwienia powłoki cynkowej oraz korozja powierzchniowa i wgłębna. Nieszczelności pokrycia dachowego powodują zalewanie konstrukcji więźby dachowej, drewnianych stropów, ścian poziomu poddasza i niższej kondygnacji. Przyczynia się do tego także całkowita destrukcja rynien i rur spustowych, okapów i kominów.

Stropy drewniane znajdują się w stanie awaryjnym – widoczne są ich miejscowe zawalenia, zbutwienia i ugięcia belek konstrukcyjnych, porażenia czynnikami biologicznymi (grzyby pleśniowe, ksylofagi), spękania. Korozja drewna wywołała zmiany w strukturze oraz we właściwościach fizycznych i chemicznych drewna.

Elementy konstrukcji drewnianej dachu są zużyte technicznie i nadmiernie wyeksploatowane, posiadają liczne spękania wzdłuż włókien, są zawilgocone, odkształcone i zbutwiałe – nie zachowują wymaganej wartości użytkowej i nie spełniają obowiązujących norm obciążeniowych.

Wnętrza budynku charakteryzują się miejscowymi zawaleniami zbutwiałych stropów – grożą całkowitym zawaleniem się do środka; podłogi w pomieszczeniach parterowych są silnie zmruszałe i grożą zapadnięciem się do piwnicy; miejscowo występują odspojenia podsiębitków trzcinowych; pomieszczenia są zawilgocone, zagrzybiałe; ściany wykazują liczne, miejscowe łuszczenia się powłok malarskich.

Zdaniem tut. Urzędu przedstawiony do realizacji zakres prac jest dopuszczalny z konserwatorskiego punktu widzenia. Zakłada on przywrócenie należytego stanu technicznego obiektu, a także przyczyni się do poprawy jego estetyki i wyeksponowania walorów poprzez wykorzystanie technik i metod w większości dedykowanych dla budynków zabytkowych. Zastosowanie współczesnych rozwiązań budowlanych (np. wykonanie nadproży okien parteru z kształtowników stalowych, zastosowanie siatki Rabitza) jest uzasadnione katastrofalnym stanem technicznym obiektu - wykonanie zarówno robót budowlanych, jak i prac konserwatorskich jest działaniem słusznym, uzasadnionym i niezbędnym w celu zahamowania dalszych procesów stwierdzonej destrukcji budynku.

Tut. Urząd zdaje sobie sprawę z faktu, że utrzymanie nie tylko przedmiotowego budynku, ale i całego zespołu pałacowo-parkowego jest bardzo kosztowne i znacznie przekracza możliwości finansowe Miasta i Gminy Szczekociny. Nie mniej jednak, w przyszłości przy planowanych pracach

budowlanych i rewitalizacyjnych należy również uwzględnić: wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku (stopień i przyczyny zawilgocenia obiektu zostały już określone w opracowaniu pn. „Ekspertyza stanu technicznego oficyny północnej określającej niezbędny zakres prac zabezpieczających”, aut. mgr inż. Zbigniew Chomiczewski, Firma Doradczo-Usługowa Budownictwa, Brzezie nr 407, 32-014 Brzezie, kwiecień 2018 r.), kompleksowy remont wnętrza obiektu i renowację zewnętrzną i wewnętrzną stolarki drzwiowej.

W załączonej dokumentacji projektowej zawarto informację o wykonaniu dwóch odkrywek stratygraficznych, w oparciu o wyniki których zaproponowano nową kolorystykę elewacji. Analizując przedmiotową część opracowania należy stwierdzić, że nie zawiera ona chronologii nawarstwień, zasięgu i szczegółowej lokalizacji badań, a wykonanie odkrywek nie zostało wystarczająco udokumentowane. Tym samym w ocenie tut. Urzędu działanie to nie stanowiło badań konserwatorskich w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którą badania konserwatorskie to działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich.

Zdaniem tut. Urzędu konieczne jest ustalenie stratygrafii nawarstwień w celu oceny ich ewentualnej wartości zabytkowej oraz stanu zachowania poprzez przeprowadzenie badania stratygraficznego w formie sondażu (odkrywek) po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru (zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Uwzględnienie w/w szczegółowych badań jest niezbędne ze względu na przesłanki historyczne. Ponadto pozwoli to na zweryfikowanie proponowanej kolorystyki, gdyż nie jest potwierdzone, że istniejąca malatura stanowi kolorystykę historyczną, wynikającą z zachowanych źródeł lub opracowań historycznych.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie. Odwołanie od decyzji wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oświadczenie to nie może być cofnięte.
3. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
4. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji, chyba że decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności lub podlega ona natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, także gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
6. Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.
7. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
8. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające również wtedy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

9. Organ odwoławczy nie przeprowadza postępowania wyjaśniającego, o którym mowa powyżej, jeżeli przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy byłoby nadmiernie utrudnione.
10. Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydania niniejszego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
11. W razie stwierdzenia, że prace prowadzone są bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, Wojewódzki Konserwator Zabytków wyda decyzję wstrzymującą prace, badania, roboty lub inne działania przy zabytku, a następnie wyda decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności, albo nakładającą obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku, przy czym wniosek o wydanie tego pozwolenia składa się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia decyzji, albo nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.
12. W razie stwierdzenia, że prace zostały wykonane bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, Wojewódzki Konserwator Zabytków wyda decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazanym sposób i w określonym terminie.
13. Zgodnie z treścią art. 37c, 37g, 37h ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru, osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
 - b) udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczonym do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz badaniach archeologicznych lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury, potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków
14. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie określonych w nim działań nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane oraz innych decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przepisami szczególnymi.



z up. ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW w Katowicach

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

Zwolniono z opłaty skarbowej w kwocie 82,00 złotych zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej – budownictwo mieszkaniowe (Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111)

W załączniku:

- 1 egz. „Projektu budowlanego przebudowy oficyny północnej wchodzącej w skład Zespołu Pałacowo-Parkowego w Szczekocinach polegającej na wymianie: stropów drewnianych nad pierwszą i drugą kondygnacją, części więźby dachowej i stolarki okiennej, remoncie murów i elewacji, odprowadzeniu wód deszczowych,

demontażu i montażu instalacji odgromowej”, proj. mgr inż. Zbigniew Chomiczewski (branża konstrukcyjna), mgr inż. arch. Paweł Małek, Firma Doradczo-Usługowa Budownictwa, Brzeziny nr 407, 32-014 Brzeziny, czerwiec 2024 r. (z adnotacją konserwatorską)

Otrzymują:

1. P. Zbigniew Chomiczewski, Brzeziny nr 407, 32-014 Brzeziny (jako pełnomocnik Gminy Szczekociny)
2. a/a (x2)

Do wiadomości:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach, ul. Francuska 12, 40-015 Katowice (w EZD)

RPW/6901/13357/15470/2024

08.08.2024