

W/N.5183.2205.2020.KK

Nm 22.10.2020  
52N/1525/2020

MS  
musiał o porażenie  
dostępne fotomet / decyzje  
26.10.2020 MS.

Wałbrzych, 16.10.2020 r.

**Zarządzanie Nieruchomościami**  
**"Partner" Sp. z o.o.**  
**ul. St. Moniuszki 3**  
**58-300 Wałbrzych**

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.09.2020 r. (data wpływu: 01.10.2020 r.), w sprawie nieruchomości położonej przy **ul. Kolejowej 8 w Szczawnie-Zdroju**, informuję, jak poniżej.

Przedmiotowy **budynek mieszkalny - willa**, został wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/4752/1612/WI decyzją z dnia 20.01.1998 r.** Zarówno zewnętrzna część obiektu, jak i jego wnętrze, podlegają ochronie konserwatorskiej.

Wszelkie prace prowadzone w obiekcie zabytkowym, powinny polegać na zachowaniu i konserwacji istniejących elementów o charakterze zabytkowym, ich odtworzeniu, z dopuszczeniem usunięcia elementów wtórnych, dysharmonijnych. Powinny mieć charakter odtworzeniowy zarówno w zakresie wyglądu, jak i zastosowanych materiałów, właściwych dla obiektu zabytkowego. Planowany remont klatki schodowej jest dopuszczalny z zachowaniem z poniższych zaleceń konserwatorskich:

- schody - zachowane, stylowe elementy, w tym np. drewniane i metalowe balustrady i poręcze, należy poddać renowacji poprzez oczyszczenie, impregnację oraz malowanie, z uzupełnieniem i odtworzeniem elementów brakujących. Należy zastosować metody oraz materiały przeznaczone dla obiektów zabytkowych. Oryginalne posadzki ceramiczne należy zachować, poddać konserwacji. Drewniane stopnie - planowane prace powinny polegać na zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnych rozwiązań, z dopuszczeniem ułożenia wykładzin w przypadku znacznego stopnia zniszczenia powierzchni. Należy uzgodnić w tut. Urzędzie szczegóły planowanych prac, ich zakresu, zastosowanych materiałów i kolorystyki.

- tynki – nie dopuszcza się wykonania tynków ozdobnych (marmolit) na lamperii. Należy usunąć skorodowane partie i wykonać uzupełnienia materiałem tożsamym, przy zachowaniu formy i faktury oryginału lub wykonać nową wyprawę oraz malowanie z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych, dostosowanych do obiektów zabytkowych, tynki cementowo-wapienne i farby o odpowiednich parametrach przepuszczalności. Kolorystyka wymaga uzgodnienia w tut. Urzędzie.

- stolarka drzwiowa – zachowaną, stylową stolarkę drzwi wejściowych należy poddać renowacji, która powinna zostać wykonana przez wyspecjalizowany zakład stolarski mający doświadczenie przy tego typu pracach. Prace przy renowacji stolarki zakładać powinny oczyszczenie i przeszlifowanie powierzchni, sklejenie i wzmocnienie poluzowanych połączeń stolarskich, uzupełnienie ubytków kitami ewentualnie szpachla akrylową, lokalne wzmocnienia strukturalne, szlifowanie oraz scalenie kolorystyczne kitów, zabezpieczenie drewna lazurami ochronno – dekoracyjnymi. Kolorystykę drzwi należy dostosować do pozostałej stolarki drzwiowej zewnętrznej zachowanej w budynku.

- instalacje - należy przedłożyć projekt na prace instalacyjne, zawierający zakres planowanych prac i sposób ich wykonania. Instalacja powinna być ułożona podtynkowo. Należy uzgodnić lokalizację oraz szczegóły dotyczące oświetlenia, domofonu oraz pozostałych elementów. Nie dopuszcza się montażu elementów instalacyjnych w miejscach eksponowanych.

Wszelkie przekształcenia i modernizacje powinny być dokonywane z poszanowaniem wartości zabytkowych i historycznych, przy zachowaniu form i materiałów właściwych dla tego typu budynków oraz odpowiednich parametrów estetycznych. Należy szukać rozwiązań, które pozwoliłyby zachować w sposób niezmieniony historycznie ukształtowany wygląd budynku.

Ostateczne stanowisko w powyższej sprawie zostanie podjęte po przedłożeniu szczegółowego zakresu planowanych prac remontowych, zawierającego rozwiązania technologiczne i materiałowe. Jednocześnie informuję, iż **zgodnie z zapisem art. 36. ust 1. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga** m. in. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru. W związku z powyższym, aby móc przeprowadzić roboty budowlane czy też roboty zabezpieczające w budynku wpisanym do rejestru zabytków, **należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej.**

Z up. **Dolnośląskiego**  
Wojewódzkiego **Konserwatora Zabytków**  
we **Wrocławiu**  
*mgr Anna Nowakowska-Ciuchera*  
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. adresat 8ADFD+1-R
2. a/a KK