

DNIA 29.05.2014

Podpis *[Signature]* L.dz. *[Signature]*



PŁOCK

IN  
30.05.2014  
*[Signature]*

Płock, dn. 23.05.2014 r.

BKZ.4120.1.188.2014.ED (2)

**Agencja Rewitalizacji Starówki**  
**„ARS” Sp. z o.o.**  
**Stary Rynek 19**  
**09-400 Płock**

**dotyczy:** wniosku o wydanie wytycznych konserwatorskich dotyczących kompleksowej rewaloryzacji kamienicy zlokalizowanej przy ul. Kościuszki 22 w Płocku

Na podstawie art. 27 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 22.04.2014 r. (wpłynęło: 23.04.2014 r.) w sprawie jw. oraz po zapoznaniu się z załączonymi materiałami (kopia „Ekspertyzy budynku przy ul. Kościuszki 22 w Płocku”, wykonawca: dr inż. Marek Kapela), Miejski Konserwator Zabytków w Płocku informuje:

**1.** budynek przy ul. Kościuszki 22 w Płocku:

- jest obiektem indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków pod nr 108/518/62 W, data wpisania 28.03.1962 r.,
- figuruje pod nr 188 w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej mocą Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dn. 17.05. 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy – Miasto Płock,
- ponadto, budynek stanowi część zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.);

**2.** zabytki jw. podlegają ochronie prawnej mocą cytowanej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym:

- planowane zamierzenie należy zaprojektować i, docelowo, zrealizować w sposób, który nie wpłynie negatywnie na stan, wygląd i odbiór zabytku oraz zabytkowego układu urbanistyczno - architektonicznego;

**3.** tutejszy organ przedstawia następujące uwarunkowania konserwatorskie dla potrzeb rewaloryzacji przedmiotowego budynku:

- 1) należy przeprowadzić szczegółową kwerendę źródłową, poprzedzającą przystąpienie do prac projektowych, w celu ustalenia szczegółów pierwotnego wyglądu budynku (w tym wystrój architektoniczny elewacji, stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna, pokrycie dachu),
- 2) należy przeprowadzić badania konserwatorskie:
  - na obecność ewentualnych pierwotnych warstw malarskich w celu podjęcia próby odtworzenia pierwotnej kolorystyki budynku,
  - stolarki okiennej pod kątem pierwotnego wyglądu okien i ich podziału, dla potrzeb opracowania prototypu, stanowiącego „wyjście” do odtworzenia stolarki,
- 3) należy wykonać aktualizację ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz jego szczegółową inwentaryzację pomiarowo - rysunkową i fotograficzną (wraz z inwentaryzacją detalu - wystroju elewacji frontowej, stolarki okiennej i drzwiowej),

- 4) wyniki, wnioski i zalecenia z przeprowadzonej ekspertyzy, kwerendy źródłowej oraz badań konserwatorskich będą stanowić materiał wyjściowy dla uszczegółowienia niezbędnego zakresu robót remontowych i prac konserwatorskich,
- 5) wyklucza się możliwość docieplenia budynku od zewnątrz - ewentualne roboty termomodernizacyjne budynku winny być rozważane po uprzednim wykonaniu analizy zużycia energii budynku, której wyniki stanowiłyby materiał wyjściowy do opracowania ewentualnej dokumentacji projektowej oraz doboru odpowiedniego sposobu i technologii docieplenia (uwzględniającego aspekty konserwatorskie w zakresie zapobiegania zagrożeniom negatywnego wpływu na oryginalną substancję zabytkową budynku); z konserwatorskiego punktu widzenia, tego rodzaju analiza jest konieczna, albowiem przyczyna utraty ciepła nie musi tkwić w ścianach, ale np.: w braku izolacji fundamentów, braku docieplenia stropów, stropodachu, niewłaściwej wentylacji budynku i ogrzewania, zniszczonej stolarki;
- 6) planowane zamierzenie wymaga opracowania stosownej dokumentacji projektowej; w opracowywanym projekcie dla kompleksowego remontu obiektu należy uwzględnić:
- konieczność sporządzenia programu prac konserwatorskich dla elewacji budynku,
  - zastosowania drewna - jako materiału wykonania stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej i wewnętrznej - dotyczy klatki schodowej),
  - zastosowanie dachówki ceramicznej jako materiału wykonania pokrycia dachowego,
  - możliwość zachowania i adaptowania piwnic z kolebkowymi sklepieniami,
  - zachowanie i remont bramy wjazdowej na posesję, jako elementu charakterystycznego dla przedmiotowej posesji,
- 7) zamierzenie, na etapie projektowania, należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- 8) wszelkie roboty ziemne w ramach planowanego zamierzenia należy objąć badaniami archeologicznymi,
- 9) na prowadzenie badań konserwatorskich, robót budowlanych przy zabytku, ewentualnych prac geotechnicznych/geologicznych oraz badań archeologicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie, które zostaną wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownych wniosków wraz z wymaganymi załącznikami.

Miejski Konserwator  
Zabytków  
*Luiza Siemieniuk*

**Otrzymują:**

1. Adresat

2. BKZ. a/a

Sporządziła: mgr Ewa M. Dobek , tel. 024 367-14-54