

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu**

50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11
tel. (071) 343-65-01, 344-38-92, fax 344-14-49

PROTOKÓŁ OGŁĘDZIN

W dniu 5.10.2017 r. przeprowadzono oględziny w sprawie prac prowadzonych w związku z remontem dachu Domu Solnego przy ul. Podwale 4 w Lubaniu (nr rej. zabytków 156/A/03 decyzja z dnia 10.06.2003 r.).

Obecni:

I. Przedstawiciele organu administracji państwowej:

1. Barbara Nowak-Obelinda – Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
2. Daniel Gibski- Zastępca Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. Krzysztof Kurek- p.o. Kierownik Delegatury w Jeleniej Górze
4. Monika Popowska, starszy inspektor w Delegaturze w Jeleniej Górze

II. Strony i ich pełnomocnicy:

1. Pan Arkadiusz Słowiński, Burmistrz Miasta Lubań
2. Pan Tomasz Bernacki, Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej
3. Pan Artur Bień- architekt miejski
4. Krzysztof Ałykow- inspektor nadzoru inwestorskiego

III. Inne osoby :

1. Prof. Romuald Kaczmarek- historyk sztuki, Dyrektor Instytutu Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego, Kierownik Zakładu Historii Sztuki Pradziejowej i Średniowiecznej, , zaproszony jako konsultant przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
2. Dr Maria Gąsior- konserwator dzieł sztuki, pracownik naukowy Akademii Sztuk Pięknych we Wrocławiu, Katedra Konserwacji i Restauracji Ceramiki i Szkła i Politechniki Wrocławskiej, Wydział Architektury, Laboratorium Technologiczno-Konserwatorskie, zaproszona jako konsultant przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i autorka badań trzech dachówek oraz z nich wynikającej opinii
3. Pan Zygmunt Chomiuk – właściciel firmy

Dokonano oględzin obiektu – więźby dachowej, pokrycia dachu oraz wnętrza obiektu .

W ich wyniku stwierdzono:

1. Dotychczas (do czasu wstrzymania robót w dniu : 16.09.2017 przez inspektora nadzoru) wykonano następujący zakres prac, zgodnie z projektem budowlanym , decyzją Starosty o pozwoleniu na budowę i pozwoleniem konserwatorskim:
 - demontaż dachówki z ¼ połaci północnej, dachówkę zutylizowano, kilka z nich znajduje się w WUOZ (Jelenia Góra, Wrocław, 7 sztuk dachówek o trójkątnym zakończeniu)
 - w w/w części dokonano napraw więźby dachowej w strefie oparcia konstrukcji ciesielskiej na murze i prostowanie połaci, położone folię , kontrłaty iłaty.
 - na całości ścian płn. i pld. wykonano rusztowanie metalowe.
 - usunięto gruz z korony murów w obrębie namurnicy w partii zdemontowanego pokrycia
 - wykonano nową instalację odgromową - wyprowadzenia do wys. 1,4 m do złącza kontrolnego
2. Ocena ilości zachowanych dachówek wykonywanych ręcznie: na nie zdemontowanych partiach dachu zachowanych jest ok. 50% dachówki wykonywanej ręcznie na połaci północnej i ok. 70% na połaci południowej - w partii nie rozebranej. Obiekt jest zabytkiem wyjątkowym w skali Śląska, występuje tu wyjątkowa duża ilość zachowanych dachówek ceramicznych wykonywanych ręcznie, które mogą pochodzić nawet z czasu powstania obiektu. Jest to jeden z rzadkich przypadków występowania tak dużej ilości tak starej dachówki na Śląsku. Dachówka jest integralnym składnikiem substancji obiektu. Obiekt, mimo XIX-wiecznych przebudów, w całości stanowi dobrze zachowany przykład budownictwa swego czasu (1537-9). Ujawnione okoliczności wskazują na konieczność zachowania starej dachówki, poddania jej konserwacji i wyeksponowania na dachu.
3. Realizowane obecnie w strefie oparcia konstrukcji ciesielskiej na murze prace związane z remontem więźby dachowej nie powodują uszczerbku dla wartości zabytkowej obiektu, winny być wykonywane metodami ciesielskimi. Pozostałe partie drewnianej konstrukcji więźby, stropów, podpór i innych wymagają analizy pod kątem datowania i wartości.

Wobec powyższego oceniono, że w oparciu o wydane pozwolenie nie może być realizowany następujący zakres prac:

- agresywny , niszczący demontaż dachówki
- wymiana pokrycia dachowego na fabryczną dachówkę karpiówkę o okrągłych końcach układaną w koronkę

Realizacja prac na nowych warunkach jest możliwa w wypadku dokonania zmiany programu prac w zakresie:

- dokonania ostrożnego demontażu dachówki wykonanej ręcznie
- przeprowadzenia oczyszczenia dachówki, konserwacji i jej ponownego ułożenia na połaciach dachu zachowując sposób historycznego krycia z uzupełnieniem dachówką wykonaną sposobem nie przemysłowym o tej samej formie, kształcie, grubości, fakturze i barwie

- ze względu na nieszablonowy sposób realizacji inwestycji pod dachówką zastosowane zostanie pokrycie z papy z dystansem od ceramiki, co zapewni dodatkowe zabezpieczenie konstrukcji ciesielskiej przed wpływami atmosferycznymi w związku z decyzją o ekspozycji wiekowej dachówki jako poszycia dachu

Inwestor akceptuje realizację prac wg programu zmodyfikowanego o powyższe warunki.

W takiej sytuacji Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wznowi postępowanie w sprawie wydanego przez Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze pozwolenia Nr 743/2017 pozwalającego Gminie Miejskiej Lubań na remont budynku „DOM SOLNY” położonego w Lubaniu przy ul. Podwale nr 4. Następnie dokona zmiany wydanego pozwolenia.

Inwestor przygotuje i przedstawi Departamentowi Ochrony Zabytków, po akceptacji DKWZ, kosztorys zamienny uwzględniający ww. warunki na realizację prac w roku bieżącym do kwoty dotacji przyznanej w roku 2017. Ewentualny pozostały zakres prac kontynuowany będzie w roku przyszłym. Pan Burmistrz zastrzega, że Gmina Miejska Lubań nie będzie mogła przeznaczyć środków finansowych z budżetu 2018 r. na kontynuowanie prac w przyszłym roku.

I.

1


2


3


4


II

1


2


3


4


III

1


2


3
