



Warszawa, 16 września 2024 r.

WN.5142.228.2024

## ZALECENIA KONSERWATORSKIE

### **Dot. budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bohaterów Modlina 79, na dz. o nr ew. 5/2 ob. 0035, pow. nowodworski.**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ), odpowiadając na wniosek wniesiony przez Bartosza Rogińskiego – Zastępcę Burmistrza Nowego Dworu Mazowieckiego z 9.08.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla remontu budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Bohaterów Modlina 79, na dz. o nr ew. 5/2 ob. 0035, pow. nowodworski, przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu zespołu urbanistycznego miasta Nowego Dworu Mazowieckiego decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z dnia 7 maja 1962 r. pod nr rej. A-1067-740. Ponadto, obiekt figuruje w gminnej ewidencji zabytków na mocy Zarządzenia nr 59/2013 Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 27.03.2013 r. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Przedmiotowe zamierzenie polega na wykonaniu nowego pokrycia dachu, nowych obróbek blacharskich oraz orynnowania, ociepleniu ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych oraz stropu, otynkowaniu elewacji, zszycia spękań na nadprożach okiennych na cokołach i fragmentach ścian, remoncie opaski wokół budynku, renowacji balkonów wraz z odrestaurowaniem balustrad, remoncie schodków i nawierzchni przy wejściu do budynku, montażu nowej stolarki okiennej, jak również wykonaniu niezbędnych instalacji oraz oświetlenia.

Po dokonaniu oględzin budynku 23 sierpnia 2024 r. oraz wykonaniu dokumentacji fotograficznej stanu zachowania obiektu tut. Organ konserwatorski przedstawia swoje stanowisko w sprawie proponowanych prac:

1. Wskazuje się, że roboty budowlane oraz prace konserwatorskie przy zabytku muszą być wykonywane w oparciu o technologie i w technice możliwie najbardziej zgodnych z pierwotną dla tego budynku oraz z poszanowaniem zasady minimalnej niezbędnej ingerencji w historyczną tkankę budynku.
2. Dopuszcza się wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy ocynkowanej na rąbek stojący w naturalnym kolorze blachy.

3. Wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien oraz rur spustowych jest akceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia pod warunkiem zastosowania blachy ocynkowanej w jej naturalnym kolorze.
4. Ocieplenie budynku z zewnątrz jest nieakceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia. Dopuszczalnym sposobem docieplenia budynku jest jego ocieplenie od wewnątrz. MWKZ dopuszcza również docieplenie stropów.
5. Docieplenie ścian fundamentowych jest nieakceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia.
6. Remont elewacji powinno poprzedzać wykonanie odkrywek w celu określenia historycznej kolorystyki tynku elewacyjnego oraz jego właściwości fizykochemicznych. Dopuszczalne jest skucie wtórnych oraz odspojonych warstw tynku metodą opukiwania oraz zsycie pęknięć muru. Dopuszcza się ponowne/uzupełniające otynkowanie elewacji za pomocą tynków konserwatorskich, które zapewniają lepszą paroprzepuszczalność w kolorze zgodnym z pierwotnie występującym. Proponowaną kolorystykę elewacji należy przedłożyć do akceptacji MWKZ.
7. W czasie remontu elewacji zakazuje się stosowania siatek podtynkowych oraz kątowników. Prace należy wykonywać ręcznie zgodnie z tradycyjną technologią.
8. Naprawę gzymsów i innych elementów sztukatorskich należy wykonać metodą ciągnioną.
9. Remont płyt balkonowych powinien zostać wykonywany w oparciu o technologie możliwie najbardziej zgodne z pierwotnymi dla tego budynku. Dopuszcza się oczyszczenie balustrad oraz ich odmalowanie na matowy, stonowany kolor.
10. MWKZ dopuszcza wymianę istniejących okien PCV na stolarkę okienną drewnianą, której rysunek zostanie zaprojektowany na podstawie zachowanej dokumentacji stanu historycznego, bądź w przypadku jej braku, zachowanej stolarki okiennej w obiektach zlokalizowanych w okolicy powstałych w podobnym okresie. Dopuszcza się zamontowanie okien jednoramowych, dwuszybowych.
11. Wskazane jest zachowanie i poddanie konserwacji stolarki drzwiowej kwalifikującej się do dalszego użytkowania. Należy sprawdzić jej pierwotną kolorystykę poprzez wykonanie odkrywek, oczyścić ją z wtórnych powłok malarskich, zaimpregnować oraz pomalować na kolor odpowiadający występującemu historycznie.
12. W przypadku zamiaru wymiany historycznej stolarki drzwiowej, najpierw należy wykonać jej inwentaryzację (np. fotograficzną) oraz waloryzację (określenie czy możliwa jest konserwacja drzwi lub ich poszczególnych elementów), a następnie przedłożyć dokumentację do oceny MWKZ. Jeżeli wystąpi znacząca degradacja niektórych elementów stolarki, należy dokonać ich wymiany metodą flekowania. Całkowitą wymianę odtworzeniową z zachowaniem typu drzwi, podziałów, detalu i ponownym wykorzystaniem oryginalnych okuć, dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości jej konserwacji.
13. Dopuszcza się wykonanie przyłącza oraz instalacji c.o. wewnątrz budynku węzłem cieplnym, montaż instalacji c.w.u oraz zarządzania energią.
14. Dopuszcza się montaż oświetlenia w częściach wspólnych. Dokładną lokalizację, kolorystykę oraz formę oświetlenia należy uzgodnić z MWKZ.
15. Dopuszcza się renowację betonowych schodów przy wejściach do budynku wyłącznie w niezbędnym zakresie oraz w sposób odtworzeniowy.
16. Zaleca się zlikwidowanie opaski wokół budynku oraz posadzenie w jej miejscu trawnika lub wykonanie przepuszczalnej opaski drenażowej, aby ograniczyć odbijanie się wody opadowej od twardego podłoża.
17. MWKZ nie wnosi zastrzeżeń wobec kompleksowej renowacji nawierzchni przed obiektem.

Jednocześnie MWKZ przypomina, że zgodnie z art. 36 ust. 1. pkt 1 z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych  
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki;
2. aa.

Referent prowadzący sprawę: Weronika Łubian

E-mail: wlubian@mwkz.pl

Tel. (22) 443 04 14

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39<sup>3</sup> kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.