

IZNR.5183.133.2014.wm

Olsztyn, dnia 10.03.2014 r.

UHG 222/8/14

Prokuratura Okręgowa w Olsztynie  
ul. Dąbrowszczaków 12  
10-959 Olsztyn

W odpowiedzi na wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku przy ul. Niepodległości 8 w Biskupcu, w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wydaje następujące zalecenia konserwatorskie dla planowanej inwestycji:

1. Budynek przy ul. Niepodległości 8 w Biskupcu ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków, prowadzonej na podstawie art. 22 ust. 2 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W niniejszym przypadku zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2013, poz. 1409 ze zm.) i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).
2. Zgodnie z art. 5 pkt 4 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. W przedmiotowym przypadku oznacza to m.in. konieczność dostosowania zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych, w tym materiałów przewidzianych do wykorzystania, do walorów zabytkowych obiektu, a nawet przywrócenie utraconych wartości.
3. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie historycznym, należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania pierwotnej substancji oraz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia budynku. Zatem założeniem prac remontowych powinno być (po wcześniejszym dokonaniu wartościowania istniejących nawarstwień) przywrócenie, bądź spotęgowanie, pełnych walorów estetycznych i wartości historycznej oraz naukowej obiektu. Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii (w zależności od konkretnego budynku - tj. kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo - cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na odparowywanie wilgoci z muru), charakterystycznych dla okresu powstania budynku - rozpoznanie to, dla poprawnego przygotowania do prac remontowych, winno wynikać np. z badań archiwalnych (źródła ikonograficznych, fotograficznych, pisanych itp.) lub ingerencyjnych badań konserwatorskich substancji zabytkowej obiektu (tyczy to głównie prac na elewacji, klatkach schodowych, piwnicach, werandach/balkonach, schodach, balustradach, bramach przejazdowych oraz wobec wszelkiej stolarki otworowej - okna i drzwi) - niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych, typu okna i drzwi z PCV, blachodachówka, gont bitumiczny, dachówka cementowa czy styropian lub wełna do ocieplania zewnętrznego.
4. Zatem:
  - z punktu widzenia konserwatorskiego nie jest możliwe ocieplenie budynku z zewnątrz - planowana termomodernizacja nie może prowadzić do utraty wartości, które zakwalifikowały obiekt do objęcia ochroną konserwatorską, a zamierzenie budowlane prowadzące do przysłonięcia charakterystycznego dla budynku detalu architektonicznego (boniowane elementy parteru, profilowane obramienia okienne i drzwiowe) oraz tynkowanych elewacji i kamiennego przyziemia sprawi, że obiekt straci swój charakter zabytkowy - należy zatem szukać takich rozwiązań poprawy termoizolacyjności budynku, które nie będą prowadziły do zniszczeń oryginalnej substancji zabytkowej oraz zniekształceń budynku, np. ocieplenie budynku od wewnątrz, ocieplenie stropów, poddasza, obniżenie stopnia zawilgocenia budynku etc.;
  - w celu przeprowadzenia remontu elewacji budynku oraz posadzek tarasów należałoby opracować program prac konserwatorskich, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie, m.in. dla elewacji rodzaj tynków renowacyjnych, farb oraz końcową kolorystykę, a dla tarasów rodzaj materiałów posadzkowych, wynikający np. ze stosownych badań substancji zabytkowej.
  - jeżeli w budynku zachowały się zabytkowe okna i drzwi zewnętrzne należy poddać je pracom konserwatorsko-restauratorskim (opalenie, flekowanie, pasowanie, malowanie zgodnie z pierwotną kolorystyką, uzupełnienie brakującego detalu). Prace konserwatorsko-restauratorskie zaleca się prowadzić w oparciu o właściwą dokumentację konserwatorską wynikającą z w/w badań konserwatorskich. Jednak w przypadku złego stanu stolarki otworowej, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, proporcje, podziały, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz w/w badania konserwatorskie. W przypadku gdy w budynku nie zachowała się zabytkowa stolarka zewnętrzna, nowej stolarki wykonanej z drewna należy nadać dotychczasowy sposób wykończenia kolorystycznego i dostosować jej formę plastyczną do architektury zabytkowego obiektu.

a/a

ZASTĘPCA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Andrzej Kuciński

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Piotr Zabiełło

BADANIA KONSERWATORSKIE WYMALOWAŃ I POLICHROMII  
W BUDYNKU PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI 8  
PROKURATURA REJONOWA W BISKUPCU

ELEWACJA

Budynek prokuratury Rejonowej w Biskupcu pełnił od początku swego powstania funkcje administracyjne. Prawdopodobnie dlatego zachowane fragmentarycznie elementy wymalowań są skromne, stonowane i obejmują wąską paletę kolorystyczną.

Zewnętrzna kolorystyka to przede wszystkim kolor okien (już istnieją wykonane na podstawie badań nowe okna w chłodnym jasno żółto-beżowym kolorze), kolor płaszczyzny elewacji oraz kolor obramowań okiennych i podpór wejściowych na ganku.

Stratygraficzny układ detali elewacyjnych obramowań okiennych oraz podpór jest podobny:

---

---

---

---

---

---

---

---

farba ciemnobrązowa olejna  
farba ciemnobrązowa dyspersyjna  
farba ciemnożółtobeżowa (pigmentowa)  
zaprawa cementowa detalu barwiona w masie na kolor ciemnożółtobeżowy  
zaprawa podłoża tożsama z zaprawą elewacyjną cementowo-wapienną  
mur ceglany

Elewacja natomiast pokryta jest całą masą wtórnych przemalowań, których ze względu na różny czas powstania i zmienny stan zachowania nie ma sensu definiować. Najważniejsze, że podstawowy, oryginalny sposób wykończenia elewacji to zaprawa cementowa barwiona w masie na kolor średnio ciemny żółtobeżowy położona na zaprawie cementowo-wapiennej:

---

---

---

---

---

---

---

---

wiele warstw wtórnych przemalowań  
wiele warstw wtórnych przemalowań  
wtórna zaprawa wyrównawcza  
zaprawa cementowa barwiona w masie kolor średnio ciemny żółtobeżowy  
zaprawa podłoża tożsama z zaprawą elewacyjną cementowo-wapienną  
mur ceglany

Tak więc całą elewację można odczytać jako umiarkowanie zróżnicowane walory odcieni od jasnego żółtawego beżu okien poprzez średni żółtobeżowy kolor ścian aż do ciemnego zdecydowanego żółtobeżowego wykończenia detali. Trzeba podkreślić, że obramowania okien i podpory ganku były wyróżniającym się elementem graficznym na elewacji a okna jakby scalały się z elewacjami.

Kolor detalu obramowania okien i podpór ganku NCS S2030-Y20R lub ciemniejszy NCS S2030-Y30R  
Kolor tynku elewacji S1020-Y20R

### WNĘTRZA

Wewnątrz budynku zaszły istotne zmiany spowodowane kolejnymi remontami. Z tego względu poszukiwania kolorów ścian nie przyniosły znaczących efektów. Z całą pewnością można odpowiedzieć na następujące pytania: jaki był kolor wymalowań na drzwiach wewnętrznych, czy i jak różnicowano wymalowania ze względu na położenie futryn i płaszczyzny drzwi.

Istniał pewien schemat kolorystyczny: klatka schodowa, listwy przypodłogowe oraz drzwi od strony klatki posiadały to samo jasno szaro oliwkowozielone wymalowanie. Było ono powtórzone wewnątrz niektórych pomieszczeń ale z zasady wtedy gdy było to pomieszczenie przechodnie. W pozostałych przypadkach od wewnątrz pomieszczenia występowało wymalowanie żółtobeżowe lub wręcz żółte. Co do tych ostatnich kolorów są rozbieżności i bardzo trudno uzyskać pewność oryginału. Wszystkie ewidentnie wtórne przemalowania na drzwiach stanowiły biele o różnych odcieniach i jasności.

W związku z opisaną powyżej prawidłowością wydaje się słuszne pod względem konserwatorskim odtworzenie na drzwiach i futrynach od strony klatki schodowej oraz w pomieszczeniach przejściowych koloru jasno szaro oliwkowozielonego natomiast aby nie wprowadzać dodatkowych walorów powtórzenie na drzwiach od strony wewnętrznej pomieszczeń tego samego koloru jaki odtworzono już na oknach budynku.

Kolorystyka drzwi i listew podłogowych od strony klatki schodowej:

---

---

---

---

---

---

---

warstwa wtórna biała  
warstwa wtórna biała  
wtórna biel  
wtórna biel  
jasno szaro oliwkowo zielony  
drewno sosnowe

Kolorystyka drzwi od strony pomieszczeń:

_____	warstwa wtórna biała
_____	warstwa wtórna biała
_____	warstwa wtórna biel
_____	warstwa wtórna biel
_____	jasno żółtobeżowy lub żółty
_____	drewno sosnowe
_____	

Kolor jasno szaro oliwkowo zielony NCS S2005-G20Y lub ciemniejszy NCS S3005-G20Y

Kolor jasno żółtobeżowy S1020-Y20R lub żółty S1030-Y

Na osobne omówienie zasługuje temat drewnianego wystroju klatki schodowej. Jest on niewątpliwie wtórny ale wydaje się być nieco eklektyczny. Tak jakby pewne elementy dołączono i połączono ze sobą. Pochwyty na całym biegu schodów oryginalnie był wymalowany matowo czarną farbą (bejca?) a następnie lakierowany. Z kolei ażurowa balustrada w formie kratownicy pomijając ciekawą formę wydaje się oryginalnie nie kolorowana poza powierzchniowym lakierowaniem. Taki styl zarówno zdobienia jak i formy może wskazywać na lata 60te ubiegłego wieku. Trzeba tu jednak zastrzec, że mogli byśmy mieć do czynienia także z bardzo modernistycznym wystrojem międzywojennym (meble łączące czarno matowe oraz jasno drewniane detale występowały w latach 30tych XX w.!). Na niekorzyść takiego wnioskowania przemawia jednak styk krawędzi drewnianego opłaszczowania ściany schodów ze ścianą holu na I piętrze. Występują tutaj wyraźne pozostałości wielu kolorów ale charakterystyczny jasno szaro oliwkowozielony kolor drzwi na klatce schodowej powtarza się w elemencie jakby pozostałym po dawnym wykończeniu schodów (obecnie nie istniejącym). Tak więc prawdopodobnie wykonano remont w czasie którego usunięto lub zasłonięto (lamperia olejna?) oryginalne zdobienie klatki schodowej dodając panele drewniane. UWAGA! – nie ma całkowitej pewności co do stylistycznej zbieżności pochwyty i okładzin. Warto rozważyć pod względem konserwatorskim zachowanie okładziny drewnianej na klatce pod warunkiem poddania jej oczyszczeniu i konserwacji.

Pochwyty:

_____	warstwa wtórna ciemny brąz
_____	lakier bezbarwny
_____	czarny matowy (bejca?)
_____	drewno dębowe
_____	

Balustrada:

---

---

---

---

lakier bezbarwny połysk chemoutw.  
bezbarwna matowa (lakier?)  
drewno dębowe

Okładzina:

---

---

---

---

lakier bezbarwny połysk chemoutw.  
lakier bezbarwny  
brązowy matowy (bejca?)  
drewno dębowe

### Podsumowanie

Ze względu na wielokrotnie powtarzane naprawy ścian wewnętrznych, zmiany poprzez dodawanie okładzin gipso kartonowych, szpachlowania i wyrównywania do dzisiaj nie zachowały się jednoznaczne pozostałości wymalowań wewnątrz. Można domniemywać, że były one jasne żółtobeżowe i jasno szaro oliwkowozielone oraz białe. Należy wykorzystać w najbliższych remontach tę wskazówkę ale ze względu na charakter użytkowy wziąć pod uwagę pewne korzystne cechy wystroju np. okładzinę ścian drewnem czy stonowane kolory. Zdefiniowane już i zastosowane w oknach kolory to punkt wyjścia do dalszej aranżacji. Nie należy obawiać się zdecydowanie ciemniejszego wykończenia obramowań okien na elewacjach. Ze względów architektonicznych, ożywienie bryły budynku jest to potrzebne i było zastosowane oryginalnie.

Sporządził

Przemysław Wojewódzki  
kons. rzeźby kamiennej  
i detali architektonicznych  
Dypl. UMK Nr 1822