

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Olsztynie
DELEGATURA w ELKU
19-300 ELK, ul. Mickiewicza 11
tel./fax 671 61 52

20.05.2020
M.Mh

Administracja Domów Mieszkalnych
ul. Konstytucji 3 Maja 3
19-500 Gołdap

WPLYNEŁO
dnia 20.05.2020
L. dz. 136
podpis

WUOZ-ELK.5183.94.2020.JS
Numer pisma 4139/2020

Elk, dnia 14.05.2020r.

Odpowiadając na pismo z dnia 08.04.2020r. (data wpływu 22.04.2020r.) w zakresie planowanej inwestycji polegającej na remoncie dachu budynku przy ulicy Mazurskiej 11 w Gołdapi, dz. o nr 1960/57, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku informuje, iż po zapoznaniu się z przesłaną dokumentacją „Program prac konserwatorskich dachu budynku usytuowanego przy ulicy Mazurskiej 11 w Gołdapi” opracowany przez AKROTERION Pracownię konserwacji dzieł sztuki w marcu 2020r. uznano, iż należy wykonać ocenę stanu technicznego budynku.

Z przedstawionej dokumentacji wynika, iż wszystkie krokwie są nadpalone (dokumentacja nie wykazuje kiedy był pożar w tym budynku). Pokrycie dachu jest nieszczelne, widoczne ubytki, wtórne naprawy, nadpalone krokwie, korozja biologiczna, ślady zawilgocenia. Stan techniczny dachu oceniono na katastrofalny. Z programu prac konserwatorskich wynika, iż wskazana jest całkowita wymiana krokwi i łąt. Dalej czytamy, iż decyzje zostaną podjęte po zdjęciu dachówki na podstawie oceny odsłoniętych elementów drewnianych więźby dachowej. Wobec powyższego konstrukcja dachu, która jest oceniona na katastrofalną, będzie podlegać w większości wymianie. Poszczególne elementy drewniane konstrukcji (krokwie, łąty, deskowanie) przewidziane do wymiany na wzór istniejących (przekroje, rozstaw, materiał). Pokrycie dachu przewidziano również z tego samego materiału czyli z dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną. We wnioskach końcowych zapisano, iż „W chwili obecnej elementy spalone stanowią bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa oraz trwałości konstrukcji. Obiekt nie nadaje się do użytkowania.” Organ konserwatorski posiada przesłaną przez ADM Sp. z o.o. 28.03.2019r. dokumentację pt.: „Badania próbek warstw malarskich polichromii ściennych, tynków i zapraw z elewacji budynku mieszkalnego znajdującego się przy ulicy Mazurska 11 w Gołdapi” opracowaną przez AKROTERION w marcu 2019r.. Z powyższego opracowania wynika zły stan zachowania budynku, liczne pęknięcia ścian zewnętrznych budynków, zawilgocenie ścian i fundamentów. Z przedłożonych obu opracowań wynika, iż dla przedmiotowego budynku wskazane jest wykonanie kompleksowego kapitalnego remontu począwszy od izolacji fundamentów a kończąc na dachu. Kompleksowa naprawa dachu nie może jednak wpłynąć negatywnie na konstrukcję budynku. Z uwagi na opisany wyżej stan budynku organ konserwatorski uznał, iż wskazane jest wykonanie oceny stanu technicznego obiektu, która winna wykazać czy została naruszona konstrukcja budynku, czy tylko pojawiły się naturalne oznaki zużycia materiału, czy wykonanie przedstawionego remontu dachu nie będzie miało negatywnego wpływu na stan konstrukcji obiektu, ewentualnie jakie działania winne zostać przeprowadzone w pierwszej kolejności przy przedmiotowym budynku.

Otrzymują:

1. ADM Sp. z o.o. w Gołdapi
2. a/a

Z up. Warmińsko-Mazurskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Leszek Godzieba
KIEROWNIK DELEGATURY W ELKU