



**Gmina Zarszyn  
ul. Bieszczadzka 74  
38-530 Zarszyn**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z/s w Przemyślu Delegatura w Krośnie, odpowiadając na pismo z dnia 04 marca 2024 roku, w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich do planowanego remontu pokrycia dachowego i elewacji zabytkowego budynku OSP w Jaćmierzu, po dokonaniu oględzin dnia 12 marca 2024 roku, przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie, wydane w trybie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.):

1. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Jaćmierzu, Rynek 1, Jaćmierz, gm. Zarszyn, jest obiektem zabytkowym figurującym w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) Gminy Zarszyn.

Budynek powstał najprawdopodobniej w 1 połowie XIX wieku, na katastrze z 1851 roku jest on ujęty jako rozległy budynek murowany. Według źródeł mieścił się w nim zajazd (karczma), później ratusz. Po II wojnie światowej przebudowano wnętrze, nadbudowano na środkowej osi facjatkę i wieżę. Od tego czasu obiekt pełnił funkcję remizy strażackiej oraz miejsca spotkań i wydarzeń kulturalnych.

Budynek swym usytuowaniem i proporcjami stanowi dominantę w zabudowie rynkowej. Jest to obiekt na rzucie zbliżonym do kwadratu, murowany, tynkowany. Pięciososiowa fasada zwrócona do wnętrza placu rynkowego. Główne wejście do budynku znajduje się na środkowej osi fasady, jest poprzedzone murowanym gankiem wspartym na dwóch parach kolumn bliźnich i flankowane parą półkolumn wtopionych w lico fasady. Do 2 połowy XX wieku dach kryty był dachówką ceramiczną, później zmienioną na blachę łączoną na felc. Proporcje ścian, okien oraz dachu wskazują na starszą proveniencję budynku względem pozostałej zabudowy rynkowej.

Pomimo pewnych przekształceń elewacji i wewnątrz budynek ten w swej skali i formie zachował cechy pełnionych dawniej funkcji i pozostał wyróżniającym się elementem architektury jaćmierskiego rynku.

2. W dniu 12 marca 2024 roku dokonano oględzin ww. obiektu, w trakcie których stwierdzono co następuje:

- a) elewacje:

- widoczna jest postępująca degradacja tynków oraz warstw malarskich, zwłaszcza w partii cokołowej, szczególnie zintensyfikowana na fasadzie (elewacji południowej), gdzie stwierdzono pęknięcia, odspojenia, kruszenie się warstwy tynków oraz elementów konstrukcyjnych ganku;
- na elewacjach można dostrzec kilka rodzajów tynków i uzupełnień, charakteryzujących się odmienną fakturą i sposobem nanoszenia, prawdopodobnie nawarstwiających się w różnych okresach, podczas kolejnych remontów i bieżących napraw;
- stwierdzono wadliwą technologię izolacji fundamentów, niewłaściwą dla budynków zabytkowych, która po zaledwie kilku latach od wykonania uwidacznia niedoskonałości technologiczne, m.in. zastosowana folia kubelkowa nie została zakończona listwą, co powoduje stałe dostawanie się wilgoci i zanieczyszczeń pomiędzy folię a fundamenty;
- budynek otoczony jest opaskami przyściennymi, wykonanymi z m.in. z kostki betonowej, wylewki betonowej oraz asfaltu (doprowadzonego bezpośrednio do obwodu murów budynku i cokołu ganku), które tworzą nieprzepuszczalną warstwę, mogącą wpływać na zawilgocenie ścian budynku;
- w miejscach wykonania odwodnienia (m.in. w południowo-zachodnim narożu budynku) można stwierdzić osiadanie i zapadanie się gruntu, zwłaszcza przy studziencie;
- okna i drzwi wtórne, wykonane z PCW, nie zachowują pierwotnych podziałów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej właściwej historycznie dla tego zabytku.

b) dach:

- konstrukcja dachu miejscami wtórna, krokwie w szczytowych partiach wymienione na nowe o innych przekrojach względem oryginalnych, oparte na płatwiach pośrednich obok starszych krokwi, których końce nadal pełnią rolę konstrukcyjną;
- dach kryty blachą (ułożoną na niepełnym deskowaniu), łączoną na felc (rąbek stojący i leżący), pomalowaną na kolor brązowy;
- obecne orynnowanie wykonane z zastosowaniem współczesnych rozwiązań ingerujących w zabytek, m.in. rynny montowane do desek czołowych przybitych do wtórnie dodanych desek do oryginalnych końcówek krokwi okapu.

3. Stan zachowania zabytku uzasadnia potrzebę wykonania wskazanych przez inwestora prac obejmujących remont elewacji i pokrycia dachowego. Podjęcie prac przy ww. budynku stwarza szansę na poprawę jego stanu technicznego oraz przywrócenie mu estetyki pierwotnej.

Podkreślić należy, że w rezultacie planowanych prac wygląd zewnętrznej bryły zabytkowego budynku nie powinien ulec przekształceniu. Prace przy obiekcie zabytkowym powinny mieć na celu jak największe utrwalenie substancji zabytkowej. Ważne jest ich poprowadzenie w sposób, który będzie jak najmniej ingerował w zabytek i zachowa oraz podkreśli historyczne walory budynku zabytkowego.

4. Zważywszy na powyższe, przy planowaniu prac przy zabytku należy uwzględnić następujące zalecenia konserwatorskie:

- a) Prace remontowe powinny być poprzedzone działaniami zmierzającymi do usunięcia przyczyn zniszczeń obiektu, spowodowanych przede wszystkim jego zawilgoceniem:

- zaleca się wykonanie korekty izolacji fundamentów budynku z zastosowaniem właściwego dla obiektów zabytkowych drenażu. Wskazano by również usunięcie wszelkich opasek przyściennych, będących przyczyną niewłaściwego odprowadzenia wody i gromadzenia się wilgoci w murach. W tym – tam gdzie to możliwe – stworzenia przepuszczalnej i „oddychającej” przestrzeni pomiędzy asfaltowym podjazdem a ścianami samego budynku;
- koniecznym jest rozwiązanie problemu izolacji tarasu i odprowadzenia z niego wody opadowej (np. poprzez wykonanie izolacji ganku od gruntu oraz wykonanie izolacji, nowej wylewki i właściwie wyprofilowanych okuć na tarasie nad gankiem).

Bez rozwiązania tych problemów planowane prace remontowe będą miały ograniczoną i krótkotrwałą skuteczność.

- b) Należy podkreślić historyczne cechy i wygląd elewacji, charakterystyczne dla tego typu budynków z 1 połowy XIX wieku: proste, gładkie i jednolite kolorystycznie elewacje bez dekoracyjnych gzymsów czy opraw sztukatorskich.

- c) Nie dopuszcza się docieplenia elewacji od zewnątrz.

- d) Prace przy tynkach zewnętrznych powinny mieć charakter zachowawczy, polegający na ewentualnym, lokalnym usunięciu spękanych i odspojonych tynków, usunięciu spękanych i zdegradowanych cegieł we frontowej części cokołu ganku, oczyszczeniu elewacji z luźnych nawarstwień, uzupełnieniu fragmentów usuniętych tynków oraz cegieł i połączeniu z tynkami zachowanymi oraz wyrównanie powierzchni tynków zachowanych i uzupełniających.

Przy koniecznych uzupełnieniach, zalecanym jest zastosowanie porowatych tynków mineralnych tzw. renowacyjnych oraz farb o wysokiej dyfuzyjności i matowym połysku. Przyczyni się to do trwałości nowych warstw, ograniczając zagrożenie gromadzenia wilgoci w ścianach oraz odspajaniem warstw malarskich.

Podczas wyrównywania powierzchni wymagane jest stosowanie tynków gładkich. Nowe tynki nie powinny być nakładane na siatkach, metodą mechaniczną, ani malowane farbami zawierającymi w swym składzie biel tytanową, która powoduje optyczne „spłaszczenie” powierzchni i wywołuje charakterystyczny „efekt folii”. Pozbawione miękkości wynikającej z ręcznego narzucania tynku powierzchnie obniżają rangę obiektu jako autentyku, oryginalnego dzieła określonej epoki historycznej, w tym przypadku jednego z najstarszych zachowanych obiektów w Jaćmierzu.

- e) Odtworzenie kolorystyki elewacji powinno być oparte na pierwotnej barwie tynków, a jeśli ta nie zostanie określona, wprowadzona kolorystyka powinna być stonowana, w odcieniach rozbielonych, piaskowych żółcieni (np. w oparciu o kolorystykę często stosowanego w tym okresie w regionie cementu romańskiego).

Zalecanym jest zastosowanie farb opartych na naturalnych, mineralnych składnikach, hydrofobowych i w znacznym stopniu przepuszczalnych dla pary wodnej lub farb krzemooorganicznych dopuszczonych do użycia w renowacji budynków zabytkowych.

- f) Zważywszy na reprezentacyjny charakter zabytku, należy rozważyć również ujednoczenie kolorystyczne i stylistyczne pozostałych elementów ingerujących w jego elewację, m.in. skrzynek, tabliczek, napisów czy usunięcie daszku nad drzwiami bocznymi w zachodniej elewacji.
- g) Przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy uwzględnić charakter budynku (reprezentacyjny budynek względem zabytkowego układu małomiasteczkowego) oraz specyfikę czasu powstania (połowa XIX wieku) stosując nową stolarkę drewnianą odtwarzającą pierwotny kształt i podziały (okna dwuskrzydłowe dzielone drewnianymi szczeblinami). Należy zastosować drewniane drzwi pełne (o odpowiednich parametrach termoizolacyjnych), konstrukcji ramowo-płycinowej, z ew. nadświetlem. W przypadku drzwi dwuskrzydłowych, powinny zachowywać one symetryczne proporcje skrzydeł. Stolarka powinna odzwierciedlać wygląd i proporcje tej historycznej, widocznej na licznych archiwalnych fotografiach (eksponowanych m.in. wewnątrz ww. budynku).
- h) Zalecana jest konserwacja posadzki ganku wykonanej z wyprawy kamiennej lastriko. Przy planowanym remoncie schodów przy drzwiach zachodniej elewacji, wskazanym jest zastosowanie naturalnego kamienia (np. piaskowca), podnoszącego autentyzm zabytku.
- i) Ganek, a w szczególności kolumnada powinna zostać poddana pracom konserwatorskim, polegającym m.in. na nieinwazyjnym usunięciu nawarstwień farb, zabezpieczeniu powierzchni oraz odpowiedniej konserwacji wypraw kamiennych lastriko. Ze względów bezpieczeństwa, zalecanym jest wykonanie dopasowanej stylistycznie metalowej poręczy, wieńczącej ostre szczyty zabytkowego kutego metalowego ogrodzenia, pełniącego obecnie funkcję bariery tarasu nad gankiem.
- j) Należy zachować bryłę, kształt i kąt nachylenia dachu historycznego. Wskazanym jest zdiagnozowanie stanu struktury konstrukcji drewnianej oraz wykonanie analizy konstrukcyjnej dachu pod kątem nośności wprowadzonych w czasie poprzednich remontów nowych krokwi i sposobów ich osadzenia oraz łączenia.
- k) Zaleca się odtworzenie oryginalnego pokrycia dachu w formie tradycyjnej dachówki ceramicznej (zmienionego dopiero w 2 połowie XX wieku). Dopuszczalnym jest powtórzenie obecnego rodzaju pokrycia dachowego z arkuszy blachy łączonej poprzez felcowanie na rąbek stojący i leżący, mimo jego wtórności względem zabytku, przy zachowaniu naturalnego koloru zastosowanej blachy.
- l) Należy usunąć wtórne elementy dodane do końcówek oryginalnych krokwi przy okapie, oraz usunąć deskę czołową, będącą współczesnym rozwiązaniem niewłaściwym dla budynków o zabytkowym charakterze.
- m) Przy wymianie rynnowania i rur spustowych należy zastosować rynny metalowe tzw. leżące lub rynny metalowe podwieszane na metalowych hakach mocowanych do krokwi i deskowania. Nie dopuszcza się wykonania deski czołowej czy nadbitki na krokwie okapu.
- n) Tryb uzgadniania z urzędem konserwatorskim inwestycji projektowanej przy obiekcie figurującym w gminnej ewidencji zabytków określony został w art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. z 2023, poz. 682 ze zmianami). Zaleca się, aby przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia budowlanego, zaopiniować projekt inwestycji przy budynku figurującym w GEZ, w WUOZ Delegaturze w Krośnie. Do wniosku o zaopiniowanie inwestycji należy dołączyć opis i zakres planowanych do wykonania prac wraz z rysunkami.

Z upoważnienia  
Podkarpackiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*K. Kmieć*  
GŁÓWNY SPECJALISTA DELEGATURY WUOZ  
URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W KROŚNIE

Otrzymują:

1. Adresat.

Do wiadomości:

1. A/a – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Krośnie, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 1c.