

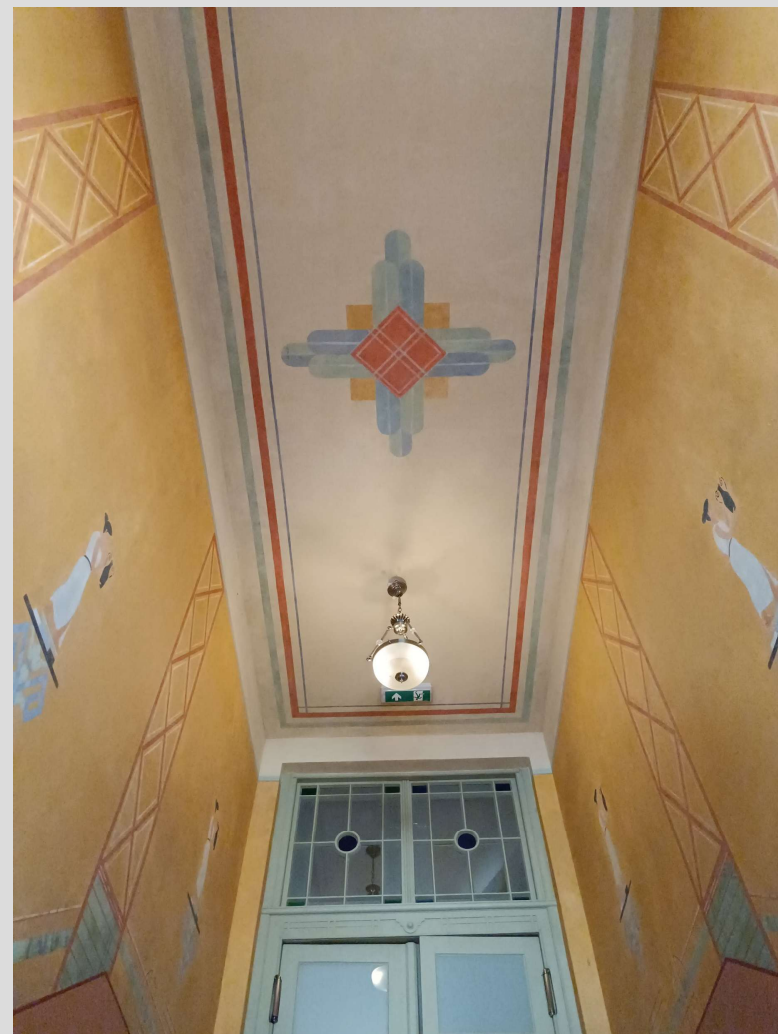
ZABYTKOWE ABC...

opieka właścicielska nad zabytkiem

Paulina Żukowska

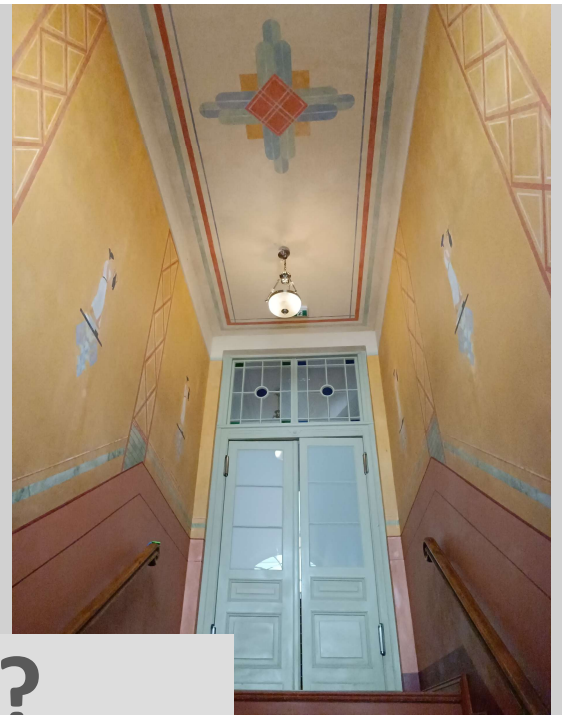
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

Urząd Miasta Olsztyna



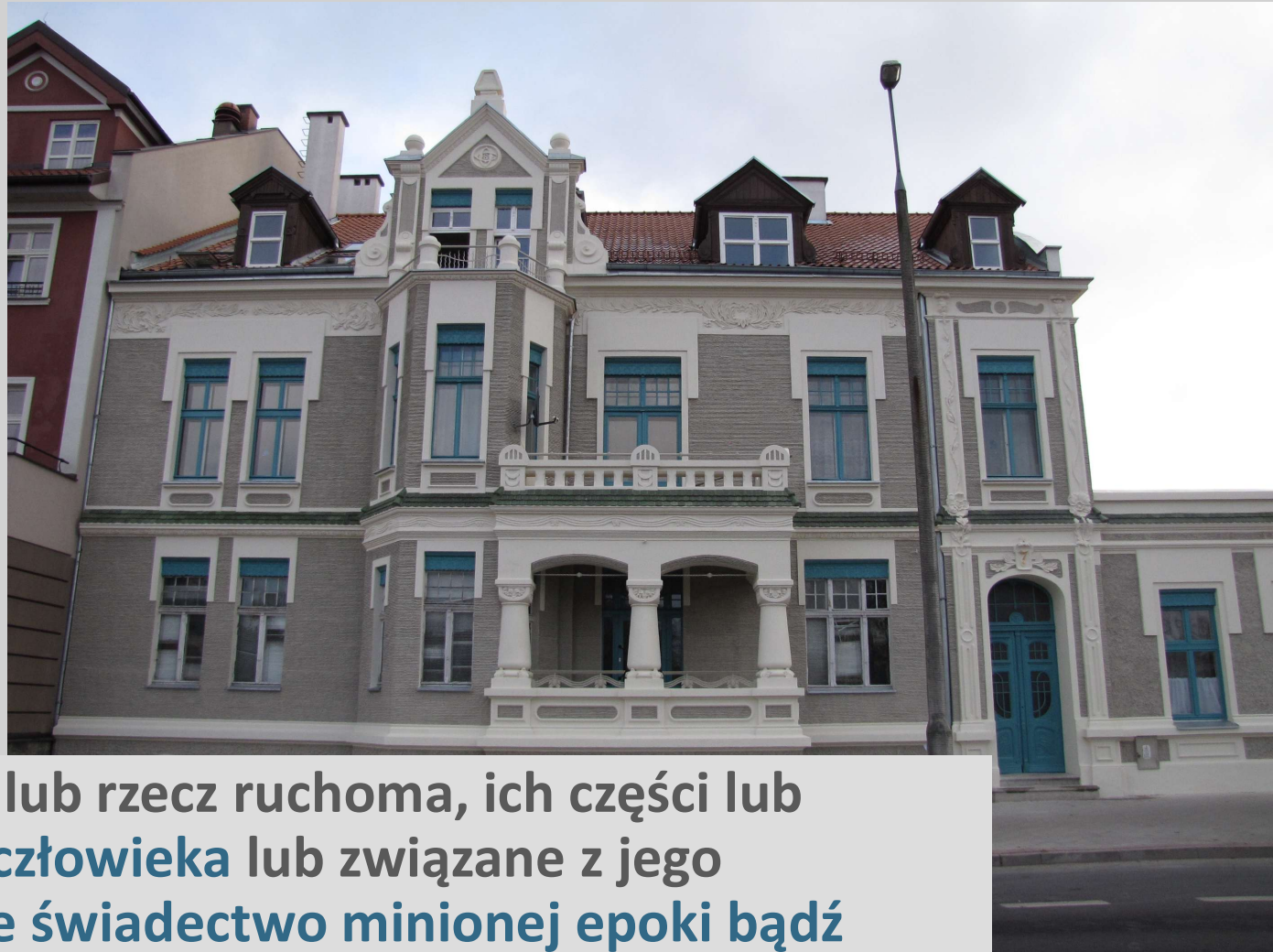


W zabytkach NIC się nie da....?



W zabytkach NIC się nie da....?





ZABYTEK - nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, **będące dziełem człowieka** lub związane z jego działalnością i **stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia**, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną **wartość historyczną, artystyczną lub naukową**

GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

*zbiór wszystkich zabytków nieruchomych na terenie gminy
objętych ochroną i nie objętych ochroną*

wpisane do rejestru zabytków

nie wpisane do rejestru zabytków

zabytki architektury i budownictwa

zabytki archeologiczne

zabytki zieleni

zespoły budowlane

układy urbanistyczne

ZABYTEK = OBIEKT BUDOWLANY = BUDYNEK

Prawo budowlane

obiekt budowlany - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych

budynek - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

OBOWIĄZKI PRAWNE

1. USTAWA O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
wraz z rozporządzeniami wykonawczymi

1. USTAWA PRAWO BUDOWLANE
wraz z rozporządzeniami wykonawczymi

3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WŁAŚCICIELSKA OPIEKA NAD ZABYTKIEM

1. naukowe badanie i dokumentowanie zabytku
2. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku
3. zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie
4. korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
5. popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury

NAJCZĘSTSZE PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ I USZKODZEŃ ZABYTKÓW

- **BRAK KOMPLEKSOWEGO ROZPOZNANIA PRZYCZYŃ I PLANU DZIAŁAŃ**
- nieprawidłowe użytkowanie (zaniedbania w bieżącym utrzymaniu, nieodpowiednia funkcja)
- brak wiedzy o właściwościach historycznych materiałów i technologii
- niefachowe naprawy
- współczesne ingerencje – „ulepszanie” zabytków



BIEŻĄCA KONSERWACJA TO PODSTAWA!

- regularne przeglądy
- ustalenie przyczyn powstawania zniszczeń i uszkodzeń
- utrzymywanie elementów zabytku w dobrym stanie
- naprawa mniej kosztowna, niż wymiana (prace konserwatorskie, zamiast bardziej kosztownych restauratorskich)



BIEŻĄCA KONSERWACJA



BIEŻĄCA KONSERWACJA



BIEŻĄCA KONSERWACJA



- ustalenie przyczyn powstawania zniszczeń i uszkodzeń
- prawidłowe rozpoznanie stanu zachowania = uzasadnienie do prowadzenia prac

BIEŻĄCA KONSERWACJA



zgodność materiałów i technologii

GIPS + WILGOĆ = TRAGEDIA (jeszcze więcej wilgoci,
zagrzybienie)

BIEŻĄCA KONSERWACJA



zgodność materiałów i technologii

BIEŻĄCA KONSERWACJA

zgodność materiałów i technologii



BIEŻĄCA KONSERWACJA

niefachowe, doraźne naprawy = krótka trwałość!



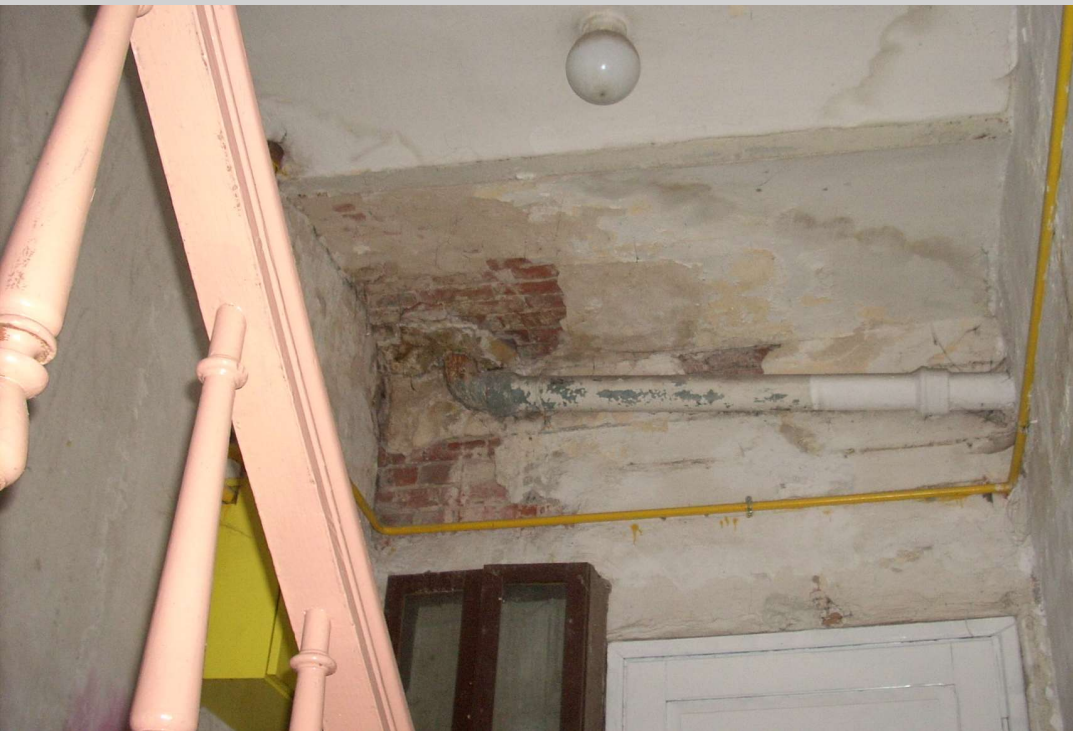
BIEŻĄCA KONSERWACJA

niefachowe, doraźne naprawy = krótka trwałość!



BIEŻĄCA KONSERWACJA

niefachowe, doraźne naprawy, współczesne ingerencje



DACH

pokrycie szczelne, z przemyślanym i szczelnym systemem odprowadzenia wody, docieplony o ile jest taka potrzeba

BIEŻĄCA KONSERWACJA



BIEŻĄCA KONSERWACJA

DACH

pokrycie szczelne, z przemyślanym i szczelnym systemem odprowadzenia wody,
docieplony o ile jest taka potrzeba



DACH

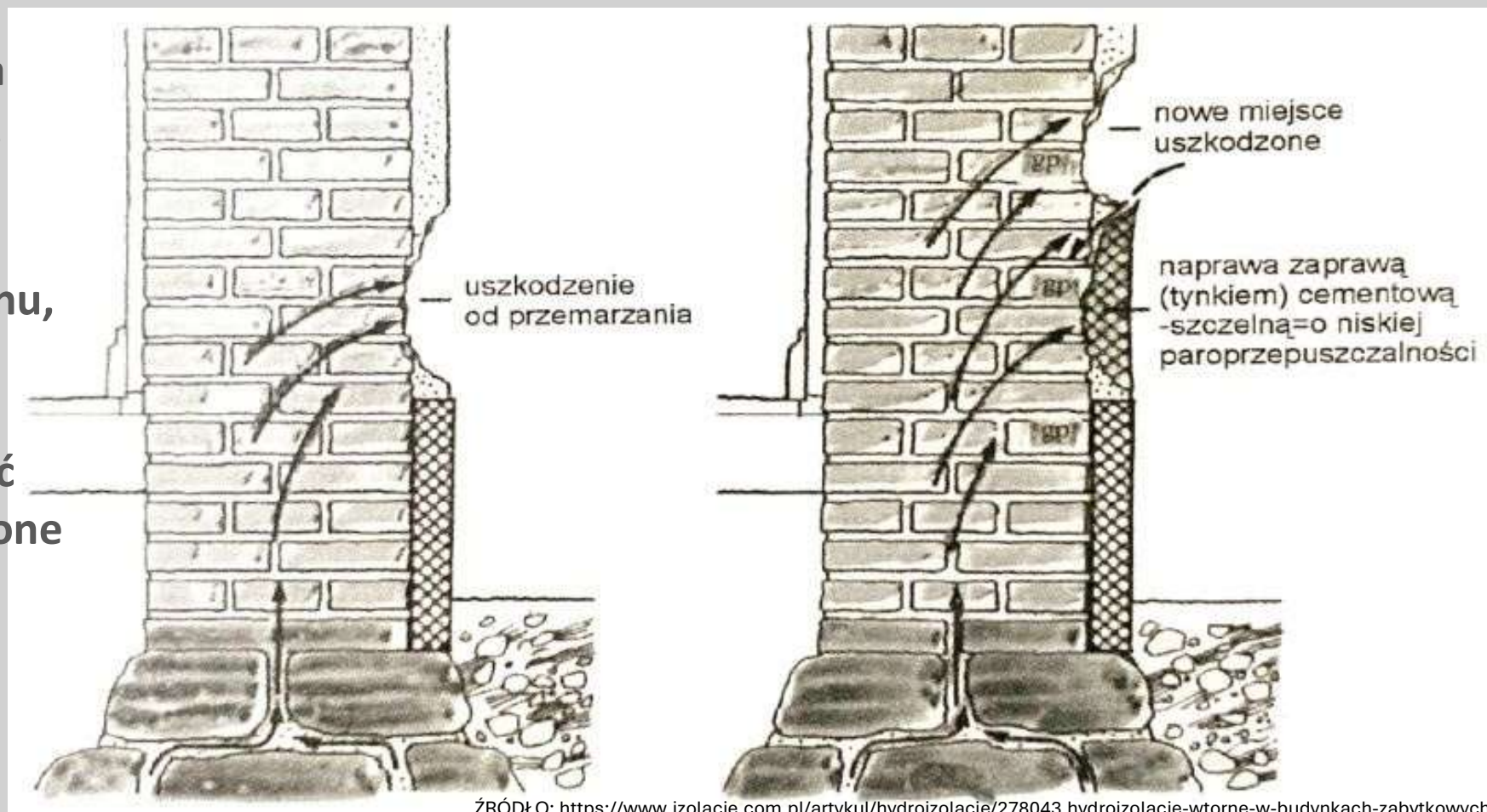


BIEŻĄCA KONSERWACJA

FUNDAMENTY - **suche!**

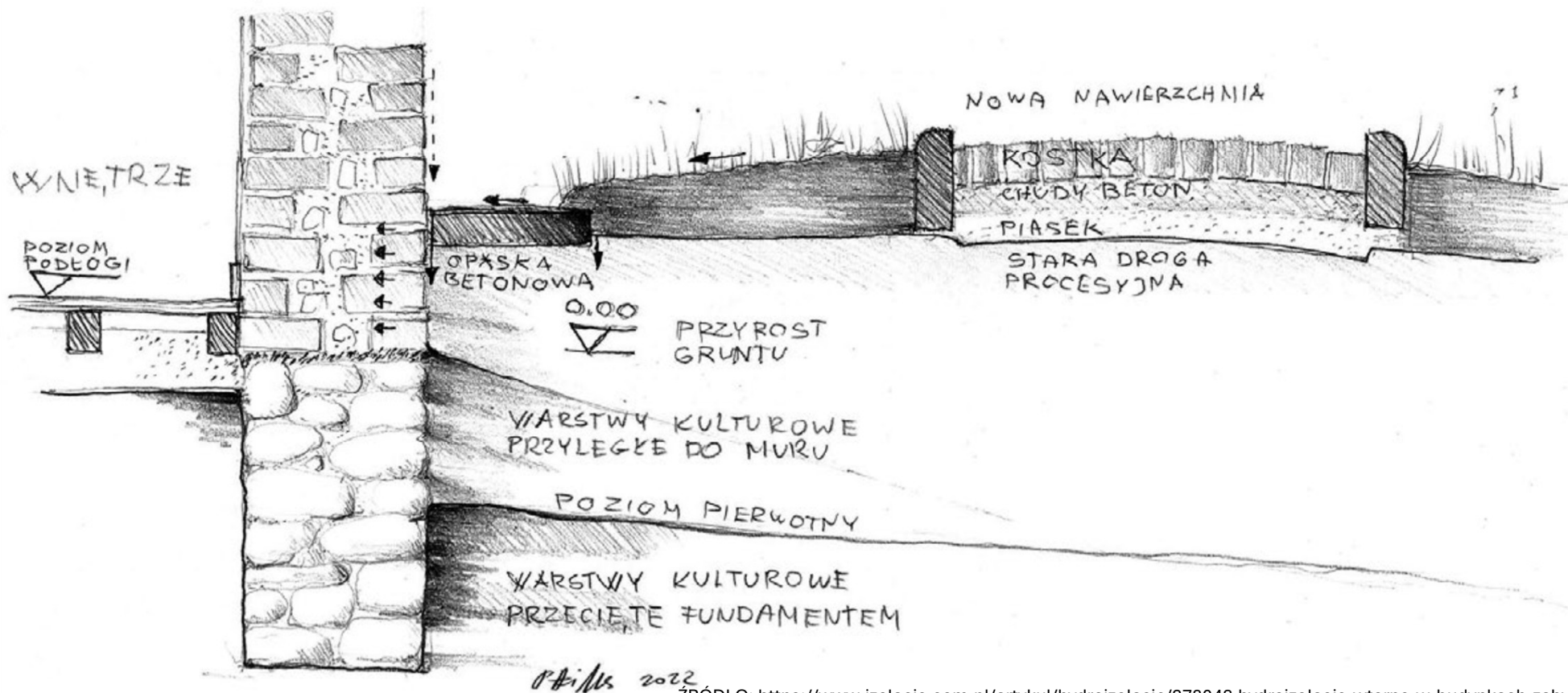
- zawilgocenie wymaga ustalenia źródła i sposobu przenikania wilgoci (kapilarne, z zalewania, woda odpryskowa, ukształtowanie terenu, itp.).

- nie wolno stosować napraw na zawilgocone ściany

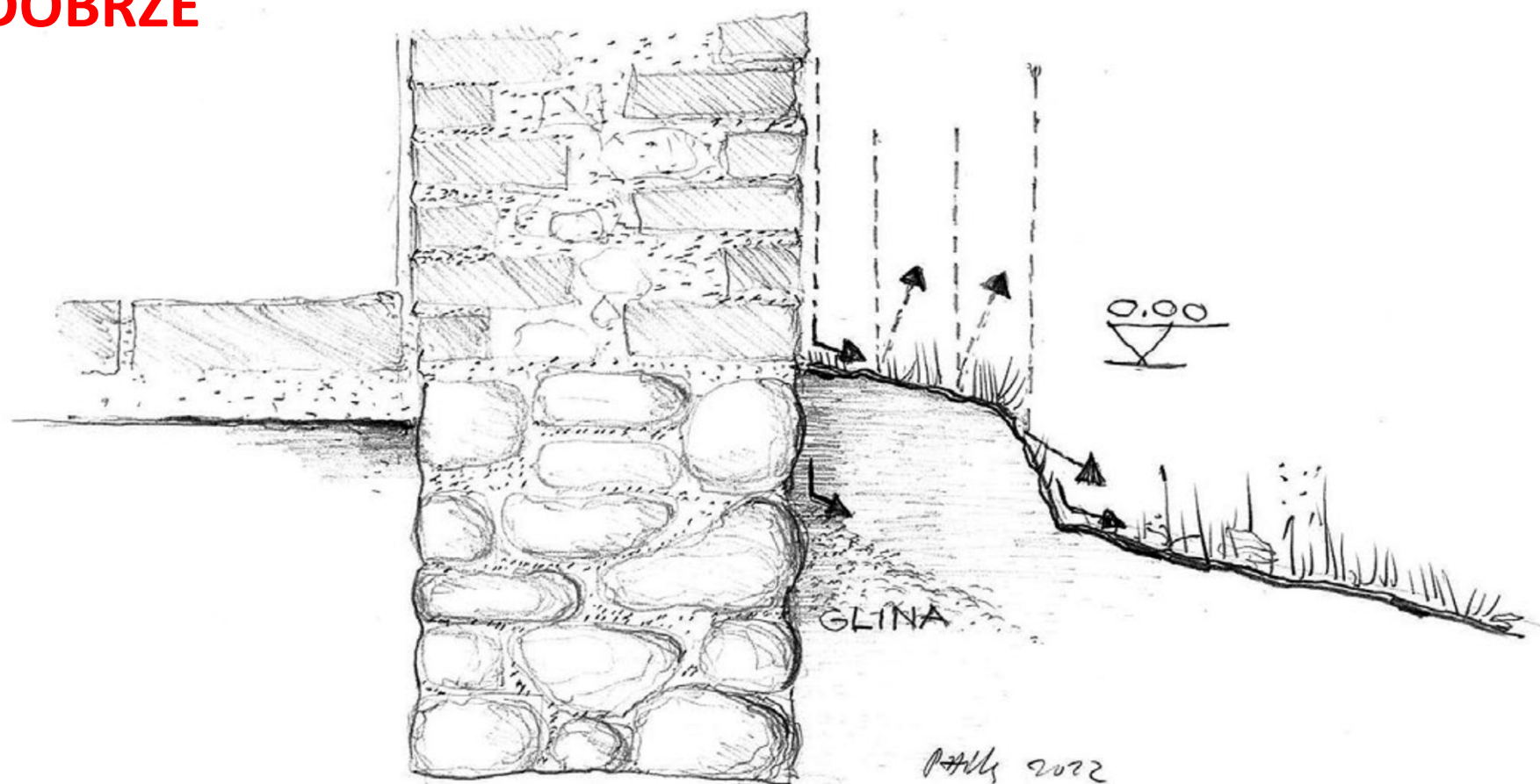


ŹRÓDŁO: <https://www.izolacje.com.pl/artukul/hydroizolacje/278043,hydroizolacje-wtorne-w-budynkach-zabytkowych>

ŹŁE



DOBRCZE



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE – różne formy wykończenia

CEGLA

TYNKI MALOWANE

TYNKI BARWIONE

TYNKI SZLACHETNE



ŚCIANY I ELEWACJE – detal architektoniczny

BIEŻĄCA KONSERWACJA



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE utwardzona nawierzchnia zbyt blisko elewacji i opaska betonowa!
(odpryski, zawilgocenie, migracja soli, porost mikroorganizmami,)



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE - lokalizowanie urządzeń
(odpryski, problem z dostępem)



BIEŻĄCA KONSERWACJA

–ŚCIANY I ELEWACJE ocieplenie nie jest metodą remontu elewacji



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE - bazgroły (ubezpieczenie elewacji na wypadek bazgrołów?)



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE tarasy, balkony – problem (brak obróbek, źle odprowadzona woda, nieprawidłowe wypoziomowanie płyty)



BIEŻĄCA KONSERWACJA

ŚCIANY I ELEWACJE - zabezpieczenie przed ptactwem



BIEŻĄCA KONSERWACJA

WNĘTRZE - klatki schodowe, pomieszczenia mieszkalne, usługowe, gospodarcze.



BIEŻĄCA KONSERWACJA

WNĘTRZE - wystrój malarski, wyposażenie, detale



BIEŻĄCA KONSERWACJA

WNĘTRZE - wystrój malarski, wyposażenie, detale.



BIEŻĄCA KONSERWACJA

WNĘTRZE - uważne prowadzenie remontów



DETALE: Okna



BIEŻĄCA KONSERWACJA

DETALE: Okna



BIEŻĄCA KONSERWACJA



DETALE: Okna

BIEŻĄCA KONSERWACJA



BIEŻĄCA KONSERWACJA

DETALE: drzwi



DETALE: inne



BIEŻĄCA KONSERWACJA



BADANIE I DOKUMENTOWANIE ZABYTKU



BARDZO WAŻNE!

- Dobrze zrobiona dokumentacja –RAZ na zawsze (badania / inwentaryzacja)
- Badania stratygrafii (układu) nawarstwień – mają na celu ustalenie pierwotnego opracowania technologicznego i kolorystycznego zabytku

BADANIE I DOKUMENTOWANIE ZABYTKU



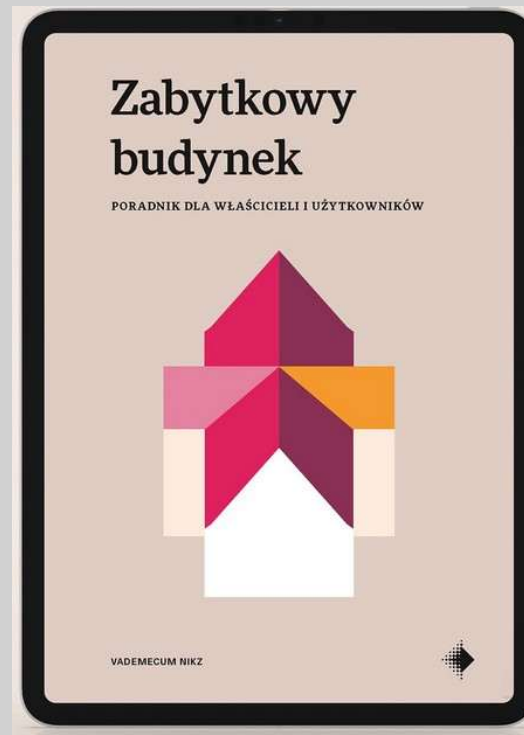
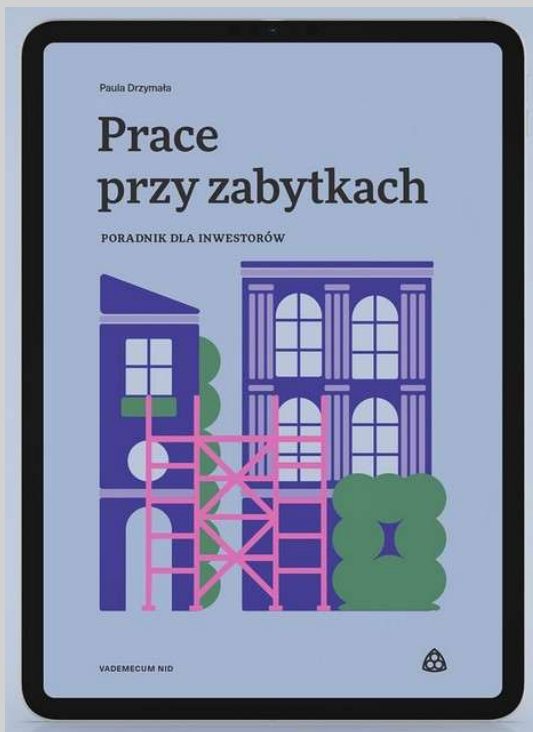
BIEŻĄCA KONSERWACJA

PROBLEMY

1. Znalezienie fachowców na etapie przygotowania dokumentacji i wykonania prac
2. Fundusze - wieloletnie zaniedbania
3. Procedury administracyjne – właściwe planowanie



Poradniki na stronie NID:
<https://ksiegarnia.nid.pl/bezplatne/>



DOFINASOWANIE PRAC PRZY ZABYTKACH

1. **Miasto Olsztyn** - dotacje (na prace planowane, nierozpoczęte)
zabytki.olsztyn.eu
2. **Samorząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego**
- z budżetu samorządu województwa - dotacje (na prace planowane, nierozpoczęte)
<https://bip.warmia.mazury.pl/186/dotacje-z-budzetu-samorzadu-wojewodztwa-warminsko-mazurskiego-na-prace-konserwatorskie-restauratorskie-lub-roboty-budowlane-przy-zabytku-wpisanym-do-rejestru.html>
- z funduszy unijnych – dotacje (na prace planowane, nierozpoczęte) i refundacje (na prace wykonane)
<https://warmia.mazury.pl/rozwój-regionu/rewitalizacja/rewitalizacja-w-fewim-2021-2027>
3. **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków** – dotacje (na prace planowane, nierozpoczęte) i refundacje (na prace wykonane)
<https://www.gov.pl/web/wuoz-olsztyn/dotacje-i-refundacje>
4. **Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego** - dotacje (na prace planowane, nierozpoczęte) i refundacje (na prace wykonane)
<https://www.gov.pl/web/kultura/ochrona-zabytkow-2026>





URZĄD MIASTA OLSZTYNA
BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
WWW.ZABYTKI.OLSZTYN.EU
TEL. 89 50 60 288
E-MAIL: MKZ@OLSZTYN.EU