



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Odpowiednie przygotowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych



KOMPLEMENTARNOŚĆ

Przestrzenna

- wzajemne dopełnianie się działań na danym terenie
- zapobieganie przenoszeniu problemów w inne miejsce
- świadomość następstw podjętych działań dla polityki przestrzennej gminy

Problemowa

- dopełnianie się działań między sektorami
- opisanie parametrami (miernikami) do jakiego stanu dążymy, ewaluacja

Proceduralno- instytucjonalna

- system zarządzania

Międzyokresowa

- krytyczna analiza dotychczasowych działań

Źródła finansowania

- uzupełnianie, łączenie różnych form wsparcia (podstawa budżet gminy)
- włączenie środków prywatnych, w tym PPP



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne





Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne





CELE, KIERUNKI I ZADANIA





ŻYRARDÓW – wizja obszaru rewitalizacji

W 2030 roku obszar rewitalizacji jest sercem „odrodzonego” miasta, w którym historia przenika się z teraźniejszością. Atrakcyjna przestrzeń miejska tętni życiem, w wyniku zaangażowania i aktywności mieszkańców. Postępuje intensywny rozwój lokalny, oparty na dziedzictwie kulturowym, dzięki wzrastającej przedsiębiorczości i integracji społecznej.

Obszar rewitalizacji jest miejscem bezpiecznym o wysokiej jakości życia. Osoby wykluczone społecznie otrzymały możliwość wyjścia z kryzysowej sytuacji życiowej, poprzez aktywizację społeczną i zawodową. Powstają nowe miejsca pracy, dzięki przedsiębiorczości mieszkańców. Zaangażowanie organizacji pozarządowych zaowocowało integracją społeczną, zwiększeniem aktywności obywatelskiej i niwelowaniem występujących problemów. Młode pokolenie, seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami korzystają z szansy wszechstronnego rozwoju. Jednocześnie, w celu podnoszenia warunków życia, systematycznie odnawiane są budynki mieszkalne oraz modernizowana niezbędna infrastruktura techniczna i społeczna z poszanowaniem środowiska naturalnego. Kreowane przyjazne, zielone przestrzenie stają się atrakcyjnym miejscem wypoczynku i rekreacji mieszkańców i turystów. Obszar rewitalizacji zamieszkują ludzie otwarci na zmiany, przedsiębiorczy i odważnie realizujący swoje pomysły na życie. Historyczne dziedzictwo kulturowe XIX-wiecznej osady fabrycznej staje się motorem przemian społeczno-gospodarczych.



PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE (PROJEKTY)

Program rewitalizacji zawiera:

- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno- -funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
- listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
- Charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

REMONT ULICY





Remont, renowacja, rewitalizacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU - Waryńskiego 25 oraz Strażacka 3 w Żyrardowie





Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

MALBORK WIEŻA CIŚNIEŃ

Na pierwszym piętrze wieży - placówka socjalizacyjna prowadzona przez Związek Harcerstwa Polskiego. Na drugim piętrze zorganizowano pomieszczenie socjalne oraz punkt informacji. Na trzecim planowano kawiarnię.

Zabytek Zadbane 2020





Opracowania konserwatorskie pomocne przy rewitalizacji



STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Aktualizacja opracowania studialnego pt. „Bytom Śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego” wykonanego w 1998 roku przez Pracownię Dokumentacji Naukowo – Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk, opracowana w Oddziale Terenowym NID w Katowicach

Sporządzona dokumentacja stała się podstawą do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który był jednym z elementów rewitalizacji miasta. Obejmuje między innymi: weryfikację stanu zachowania zabytkowych budynków ujętych w GEZ (1700), wytyczne konserwatorskie do każdego z nich oraz aktualizację stref ochrony konserwatorskiej.

Dla poszczególnych stref opracowano indywidualne wytyczne konserwatorskie do ustaleń w mpzp, ukierunkowane na zachowanie integralności historycznych układów poprzez ochronę rozplanowania i struktury przestrzennej, historycznego charakteru wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz osi kompozycyjnych i widokowych.



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
KULTURALNEGO W KATOWICACH

**Aktualizacja opracowania studialnego
pt. „Bytom śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części
konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego”
wykonanego w 1998 r. przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-
Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk**

Tom I

Aktualizacja wykazu i waloryzacja zabytków z terenu śródmieścia Bytomia

ul. Adama Didura – Gwarecka



Tekst

Agnieszka Olczyk
Agata Mucha
Ewa Waryś
Dorota Bajowska

Mapy

Agata Mucha

KATOWICE 2020

Aktualizacja stref ochrony konserwatorskiej dla obszaru śródmieścia Bytomia

Strefa ochrony konserwatorskiej B/12 – zespół budynków poczty przy ul. Karola Miarki

granice obszaru:

obszar zlokalizowany u zbiegu ul. Karola Miarki z torowiskiem kolejowym

przedmiot ochrony:

historyczny zespół budowlany

charakterystyka obszaru:

Obszar zagospodarowany w latach 20. XX w. jako zespół budynków pocztowych, zlokalizowany po pd. stronie ul. Karola Miarki, pierwotnie skomunikowanych ze zlokalizowaną od pd. bocznicą linii kolejowej.

Zespół złożony z obiektów historycznych, tj. trzech modernistycznych budynków pocztowych (gmach poczty, d. budynek mieszkalny dla pracowników poczty i d. budynek celny) o wysokiej, średniej i niskiej wartości zabytkowej, usytuowanych w zach. i środkowej części działki, oraz obiektów współczesnych, wybudowanych we wsch. części obszaru w związku ze zmianą funkcji d. budynku celnego w latach 60. XX w. Układ i niewielkie gabaryty zabudowy w strefie, niepowiązane z historyczną zabudową mieszkaniową w pn. pierzei ul. Karola Miarki, są podporządkowane funkcji założenia. W zach. części strefy znajduje się stacja benzynowa.

zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja usługowa, w tym pocztowa
- zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. budynków pocztowych przy ul. Karola Miarki 4 i 6, z utrzymaniem zasadniczych gabarytów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przebudowy, nadbudowy pozostałej zabudowy charakteryzującej się niską wartością zabytkową lub jej brakiem; w przypadku wprowadzania nowej zabudowy postulowane dostosowanie gabarytów i formy dachu do historycznej zabudowy zespołu pocztowego
- postulowane wyeliminowanie z obszaru strefy stacji benzynowej



WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH USYTUOWANYCH NA OBSZRZE REWITALIZACJI

Wytyczne konserwatorskie na potrzeby realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 autorstwa Narodowego Instytutu Dziedzictwa, oddziału terenowego we Wrocławiu

W wyznaczonych dla Wałbrzycha obszarach rewitalizacji znajduje się ponad 80% spośród 2000 zabytków z terenu miasta, w tym bardzo wartościowe obszary ujęte w rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji. Sześć tomów odpowiada 6 podobszynom rewitalizacji, każdy pierwotnie stanowił odrębną miejscowość.

Przy opracowywaniu Wytycznych konserwatorskich do programu rewitalizacji przyjęto następującą metodę: pierwszym etapem była analiza materiałów (głównie historycznych, ikonograficznych, kartograficznych, planistycznych, konserwatorskich); następnie inwentaryzacja zasobów dziedzictwa i elementów krajobrazu kulturowego oraz ich waloryzacja; ostatnim etapem było sformułowanie wytycznych do ochrony zachowanych elementów historycznego zagospodarowania.



WAŁBRZYCH – ŚRÓDMIEŚCIE

Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji



Tekst

Krzysztof Czartoryski
Maria Czyszczon
Bogna Oszczanowska
Beata Sebzda
Donata Trenkler
Mapa
Elżbieta Bałacińska
Anna Zamorowska

Wrocław MMXVIII

Ul. Książęca

Dawne nazwy ulicy: *Schlossbrücke*.

Ulica w południowej części śródmieścia, na wschód od zespołu zamkowego. Przebieg ulicy ukształtował się zapewne dopiero około poł. XIX wieku.

Stan zachowania historycznej substancji:

- Dobry.
- Obecnie zachowane są: historyczny przebieg ulicy, jej historyczna zabudowa i brukowana nawierzchnia.

Zalecenia konserwatorskie:

- Do zachowania: przebieg ulicy, jej zabudowa i rodzaj nawierzchni.

ul. Książęca 1a

Budynek w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Kamienica, pocz. XX w., mur., historyzm. Narożna, zamyka kompozycyjnie rozwidlenie ulic Książęcej i A. Mickiewicza. Usytuowana kalenicowo w zabudowie północnej pierzei ul. Książęcej.

Stan zachowania historycznej substancji i formy:

- Średni.
- Zachowana rozczłonkowana bryła budynku podpiwniczonego, III-kondygnacyjnego z dodatkową kondygnacją poddasza, wzniesionego na rzucie nieregularnym, zbliżonym do litery „C”, nakrytego dachem mansardowym. Bryła budynku rozczłonkowana dwuosiowymi ryzalitami pozornymi, zakończonymi szczytami ujętymi spływami – dwoma zakończonymi trójkątnymi frontonami w elewacji południowej oraz jednym – zakończonym podniesionym, segmentowym naczółkiem w elewacji wschodniej.
- Stan zachowania elementów konstrukcyjnych zewnętrznych: ściany nośne zawilgocone, tynki z ubytkami, osłabione konstrukcja i pokrycie dachu bez widocznych uszkodzeń. Zachowana kompozycja 7-osiowej elewacji głównej budynku o regularnie rozmieszczonych osiach, z ryzalitami pozornymi w obrębie 2-3 oraz 6-7 osi oraz z wejściem do budynku w 1 osi.
- Stan zachowania elementów wykończenia i detalu: elewacje w tynku fakturowym (współczesnym), zachowane gzymsy, trójkątny naczółek ponad wejściem do budynku.
- Stan zachowania stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych: częściowo zachowana historyczna drewniana stolarka bez dekoracji.

Zalecenia konserwatorskie:

- Do zachowania struktura budynku: bryła budynku, forma dachu, kompozycja elewacji, układ osi okiennych i wykrój otworów, detal architektoniczny.
- Zalecany remont elewacji.
- W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania drewnianej stolarki według zachowanych historycznych wzorów (podziałów).



ROZWINIĘCIA PIERZEI RYNKU

Wytyczne konserwatorskie do elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej Rozwadowa (jednego z dwóch podobszarów rewitalizacji) autorstwa Narodowego Instytutu Dziedzictwa oddziału terenowego w Rzeszowie

Dwutomowe opracowanie naukowe zostało wykonane dla gminy, która boryka się z ważnym zadaniem prowadzonym w procesie rewitalizacji - zmianą aranżacji i poprawą estetyki podobszaru rewitalizacji - historycznego Rynku w Rozwadowie (obecnie dzielnicy Stalowej Woli). Wytyczne dla elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej zostały wykonane po głębokiej analizie historii obszaru i charakteru jego zagospodarowania, funkcjonowania i wyglądu na przestrzeni lat.

Wytyczne mają stać się podstawą do projektowania nowych elementów w pierzei rynku oraz estetyzacji istniejących. Mają przynieść określony skutek rewitalizacyjny –korzystne przekształcenie zdegradowanego obszaru. Stanowią odpowiedź na kryzys zdiagnozowany w sferze przestrzenno - funkcjonalnej i technicznej

Proponowane odtworzenie typowych dla miasteczka elementów architektonicznych budynków i ich tradycyjnego charakteru (przede wszystkim w zakresie układu kompozycyjnego, wystroju architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki) oprócz oddziaływania estetycznego, poprawiającego jakość przestrzeni publicznej może mieć także wymiar społeczny jako czynnik wzmacniający poczucie wspólnoty: budowanie poczucia tożsamości miejsca i ludzi poprzez nawiązanie do historii.



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DO ELEWACJI FRONTOWYCH ZABUDOWY PRZYRYNKOWEJ ROZWADOWA
Pierzeja południowa

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DO ELEWACJI FRONTOWYCH ZABUDOWY PRZYRYNKOWEJ ROZWADOWA
Pierzeja południowa

Rynek 3



Podstawowe dane historyczne

Budynek usytuowany we wschodniej części południowej pierzei Rynku. Wzniesiony zapewne w 2 poł. XIX w., na części parceli zabudowanej w połowie XIX w. drewnianym budynkiem mieszkalnym, należącym do Izraela i Barocha Korn³. Częściowo zniszczony w czasie pożaru w 1904 r., wyremontowany oraz przekształcony w okresie powojennym. W trakcie przekształceń zasadniczym zmianom uległa elewacja frontowa, zarówno w zakresie kompozycji jak i wystroju architektonicznego, co potwierdzają zachowane archiwalne fotografie. Po wojnie kilkakrotnie remontowany. Budynek służył celom handlowym i mieszkalnym. Obecnie w części frontowej budynku znajdują się dwa lokale do wynajęcia.



Fotografie archiwalne



pocz. XX w.



1904 r.



1 ćw. XX w.



1 ćw. XX w.



1988 r.

Opis stanu istniejącego

Forma i bryła

Budynek jednokondygnacyjny, murowany, kryty dachem dwuspadowym.

Podziały i wystrój elewacji

Elewacja dwuosiowa, z dwiema dużymi witrynami z wejściami, podniesionymi w stosunku do chodnika o jeden stopień). W zwieńczeniu profilowany gzyms. W narożu zachodnim elewacji lizena.

Witryny, stolarka okienna i drzwiowa

Dwie duże witryny połączone z drzwiami, z aluminium malowanym w kolorze brązowym. Zabezpieczone zewnętrznymi roletami w kolorze brązu.



KATALOG POWTARZALNYCH PROJEKTÓW STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ DLA ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH OBSZARU REWITALIZACJI

Opracowaniem objęte zostały budynki zabytkowe o funkcji mieszkaniowej znajdującej się w granicach Pomnika Historii w Żyrardowie, ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków znajdujące się na obszarze rewitalizacji (łącznie 128 budynków). Inwentaryzacja opracowana została w roku 2018. W przypadku braku zachowania zabytkowej stolarki oraz braku materiałów archiwalnych, w budynkach został zaprojektowany typ stolarki nawiązujący do pierwotnego charakteru zabudowy oraz funkcji obiektu. Katalog dotyczy stolarki występującej w części mieszkalnej i wspólnej (klatki schodowe), nie obejmuje natomiast lokali usługowych i handlowych. W rezultacie wyodrębniono ok. 70 typów stolarki okiennej i 30 typów stolarki drzwiowej. Każdy typ okna i drzwi posiada schematyczny rysunek prezentujący inwentaryzowany typ stolarki. Opracowane zostało także zbiorcze zestawienie profili okiennych, które najczęściej występowały w stolarce okiennej Żyrardowa.

Katalog stanowić ma wytyczne w jaki sposób zachowywać oryginalny wygląd zabytkowych budynków mieszkalnych, na remont których będzie można pozyskać środki w ramach Lokalnego Funduszu Rewitalizacji (dotacje konserwatorskie).

INWENTARYZACJA: typ O-01

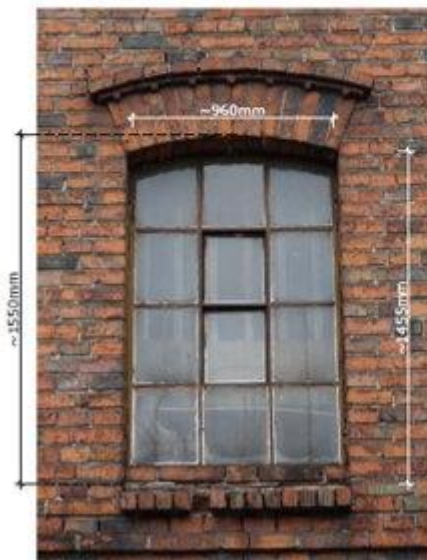
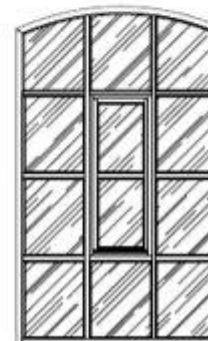
arkusz 1/2

Charakterystyka stolarki okiennej O-01:

- lokalizacja: klatka schodowa
 - materiał typ: rama stalowa, pojedynczo, obrotowo zewnętrznie, wewnętrznie ctyklowana, okładz okiennej zewnętrzny drewniany nadbrobem lukowym
 - podział: okładz okiennej, okładz zewnętrzny, okładz wewnętrzny
 - balka ścienna: brak
 - słupki: brak
 - listwa przynykowa: brak
 - kolorytyka: odcięcie brzozy
 - skłono: przodczyta, pojedynczo
 - sposób otwierania: dźwignia otwierana na zewnątrz, poręcz stalowa
 - parapet zewnętrzny: okładz
 - parapet wewnętrzny: drewniany
- Wymiary podano w milimetrach.

Schemat poglądowy podziału dla danego typu okna:

Źródło: Autorszy opracowania (Out In Architektura).



Fot. 1: Stolarka okienna, typ O-01. Widok frontowy z podstawowymi wymiarami stolarki (widok zewnętrzny).

Źródło: Fotografia, Autorszy opracowania (Out In Architektura).



Fot. 2: Stolarka okienna, typ O-01. Widok wewnętrzny.

Źródło: Fotografia, Autorszy opracowania (Out In Architektura).



Fot. 3: Stolarka okienna, typ O-01. Fragment elewacji.

Źródło: Fotografia, Autorszy opracowania (Out In Architektura).



Fot. 4: Dom, ul. Kościuszki. Widok elewacji od strony podwórza.

Źródło: Fotografia, Dokumentacja Konserwatorska PKZ Warszawa 1979. Archiwum WUOZ w Warszawie.



Fot. 5: Dom, ul. Wyszyńskiego. Widok elewacji od strony podwórza.

Źródło: Fotografia, Dokumentacja Konserwatorska PKZ Warszawa 1979. Archiwum WUOZ w Warszawie.



Fot. 6: Dom, ul. Wyszyńskiego 8. Widok elewacji od strony podwórza.

Źródło: Fotografia, Dokumentacja Konserwatorska PKZ Warszawa 1979. Archiwum WUOZ w Warszawie.

PRACOWNIA PROJEKTOWA:

OUT IN ARCHITEKTURA
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki,
ul. Zakroczymska 30 lok. 27
tel.: 501 245 911, fax: 22 775 80 91
email: pracownia@outinarchitektura.pl

TYTUŁ OPISOWY:

PROJEKT POWTARZALNEJ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZABYTEKOWEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH POMNIKA HISTORII ORAZ OBSZARÓW WJĘTYCH W EWIDENCJĘ ZABYTEKÓW NA OBSZARZE REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDOWA

OPISOWANIE:

MIASTO ŻYRARDÓW
96-300 Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1
tel. 0 41 858 15 00, e-mail: urzadz@zyrardow.pl

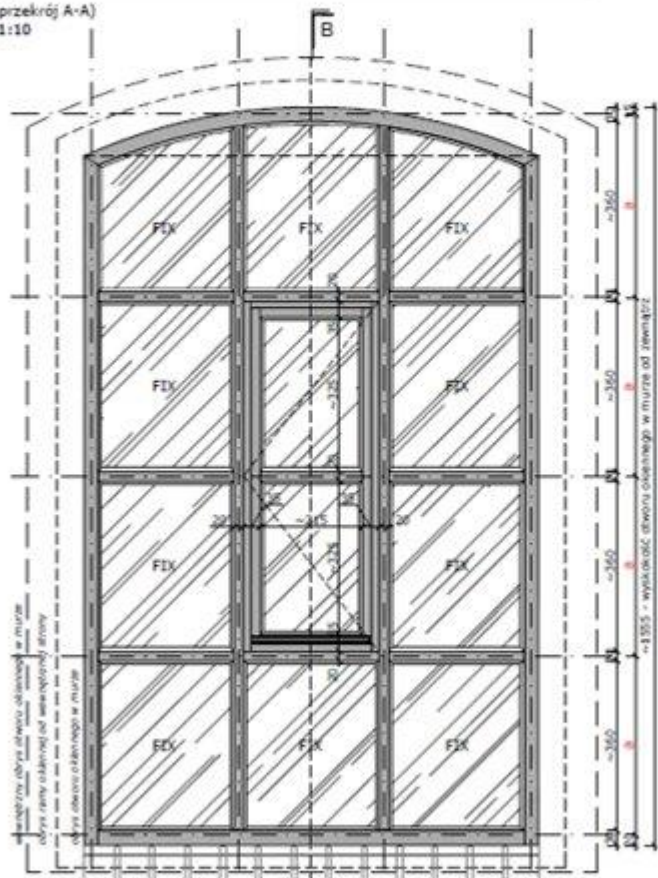
PRACOWNIA: ARCHITEKTURA PRACOWNIA: INWENTARYZACJA

TITUL PRACOWNI: INWENTARYZACJA STOLARKI OKIENNEJ: INW.O-01.01

OSOBY PRACUJĄCE:		PODSZCZEGÓLNOŚCI:	
mgr inż. arch. Jacek Gromada nr upr. MA/019/18			
mgr inż. arch. Joanna Grafa			
Data: styczeń 2019		NR STRONY	17



Rzut (przekrój A-A)
skala 1:10



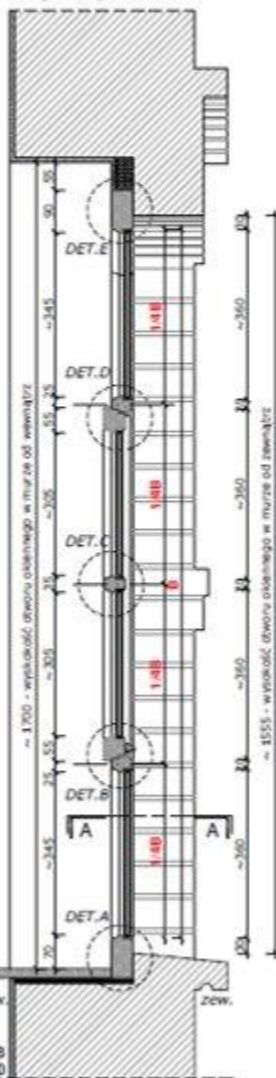
Widok front
skala 1:10

~958 - szerokość otworu okiennego w murze od strony zewnętrznej

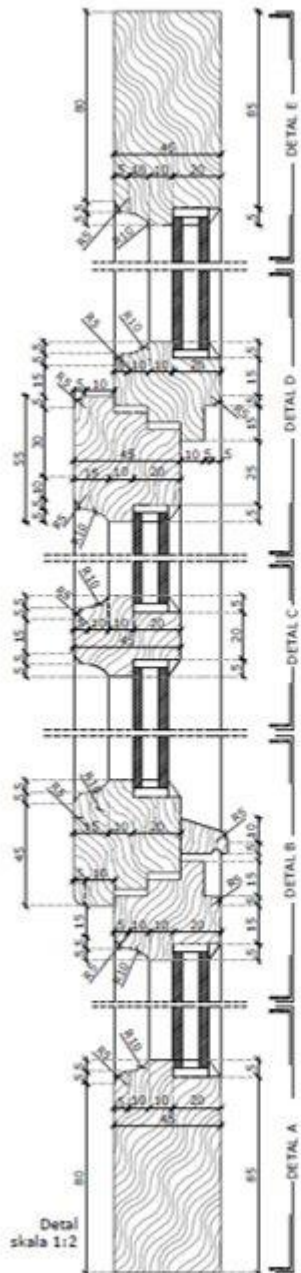
a - wysokość kwatki w osi profilu
b - szerokość kwatki w osi profilu

Wymiar a i b może się różnić w zależności od wielkości otworu okiennego.

A - szerokość przeszklenia
B - wysokość przeszklenia



Przekrój B-B
skala 1:10



Detail
skala 1:2

Charakterystyka projektowanej stolarki okiennej:
Projekt okna składa wyłącznie z przylgow i wykonanej stolarki. Obliczone gabaryty do określenia na podstawie wymiarów z natury z dostosowaniem do oryginalnych gabarytów otworu okiennego.

Ogólna charakterystyka okna typu O-01:

- konstrukcja aluminiowa
- materiały: szkło z drewna i konstrukcja jednoramowa (z obrotowym przylgiem), szkło zewnętrzne jednolite, wewnętrzne opalizujące, ostatni okno z dwukrotnym osłoniętym nacięciem falowym,
- panele: trójkątne, czterokątne
- sprężyna: sprężyna konstrukcyjna w grubości ramy
- kolorystyka: czarna linia
- wykonanie:
 - panele: szkło, zespolony o przekroju kąta 1x1,5 (W50xK3),
 - od roku 2021 współczynnik 0,5 (W50xK3)
- sposób otwierania: środkowa kwatka (składana na wleki) - dwustronnie, okienka do wewnątrz,
- kształt: prosty, sztywne, sztywne okno
- parapet zewnętrzny: standardowy parapet jednolity zamontowany bez pręty, przed montażem nowej stolarki dokonać nadbudowy parapetu z zabezpieczeniem odprowadzenia wody spadkowej. Pow. zabezpieczyć hydrofobowo. Dopuszczalne zastosowanie rzeźbionych typowych po uprzedzeniu z PRZ,
- parapet wewnętrzny: drewniany gr. 30mm,
- wysokość parapetu: min., wysokość parapetu wewnętrznego h=300mm; w przypadku mniejszej wartości należy zważyć bariery wentylacji zgodnie ze wzrostem ryzykiem szczelności.

WYMIARY PODANO W MILIMETRACH.

Uwagi ogólne:

1. Stalocyna okna należy zamontować z zachowaniem należytej ostrożności, z zabezpieczeniem narzędzi przeciwkorozyjnymi. Uszczelnienie od strony wew. uszczelnienie międzyramienne uszczelnienie przeciwkorozyjne.
2. Stalocyna powinna być zamontowana na otworze okiennym. Wym. otworu okiennego z natury. Wym. otworu okiennego z natury. Podane wym. na rysunku określają szerokość i wysokość otworu okiennego na rysunku.
3. Szalona między oknami z okienkami wysięcznic na parcie PC. Szal. okienki od strony zew. z murem oraz podoklejenie okienkami, uszczelnienie międzyramienne np. silikonem, odcięcie na obrotowe atmosferyczne.
4. Szerokość profilu należy dobrać tak aby ich gabaryty były zbliżone do stolarki zewnętrznej z tolerancją do 1cm. W przypadku większych wymiarów gabarytów otworu okiennego należy przystąpić do wyznaczenia wymiarów otworu w murze o następującej grubości odpowiednio typ stolarki.
5. Należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie jednolitej stolarki nad i pod profilem stolarki w otworze jej zamocowania. Należy bezwzględnie utrzymać jeden poziom linii kierunku na danej kondygnacji. W przypadku okien kwadratowych należy utrzymać przynajmniej jeden poziom linii kierunku.
6. Wszelkie połączenia profili należy zabezpieczyć uszczelnieniem systemowym wódnego przelania.
7. Wskazywać przekroje kąta stolarki okiennej stosując do określonych przepisów prawnych.

PRACOWNIA PROJEKTOWA: **OUTIN ARCHITEKTURA**

OUT IN ARCHITEKTURA

05-100 Nowy Dwór Mazowiecki,
ul. Zakroczyńska 30 lok. 27
tel.: 501 245 911, fax: 22 775 80 91
e-mail: pracownia@outinarchitektura.pl

TEMAT OPACZONIA:
PROJEKTY POWTARZALNEJ STOLARKI OKIENNEJ I DREWNIOWEJ (DŁ. ZAKROCOZYŃSKIEJ) ZASTRZEŻENIE Z ZAŁOŻENIEM SIĘ W GRANICACH POMIARNA HISTORIA ORAZ OBSZARÓW ŁĄCZYŃ W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA ODSZARZE REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDÓWA

Skrajność:
MIASTO ŻYRARDÓW
96-200 Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1
tel. 0 48 808 15 00, e-mail: urzadz@zyrardow.pl

OPACZONIA: ARCHITEKTURA PDR PROJEKT

TYTUŁ PRACU:
PROJEKT STOLARKI OKIENNEJ: **TYP O-01** NR PRACU: **A.O-01**

OPACZONIA PRZYSTAWKI:
mgr inż. arch. Jarosław Grondański w upr. MA/019/15
mgr inż. arch. Joanna Grafa

DATA: styczeń 2019 SKALA: 1:10, 1:2 NR STRON: 78



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Konsultacje społeczne



PARTYCYPACJA SPOŁECZNA



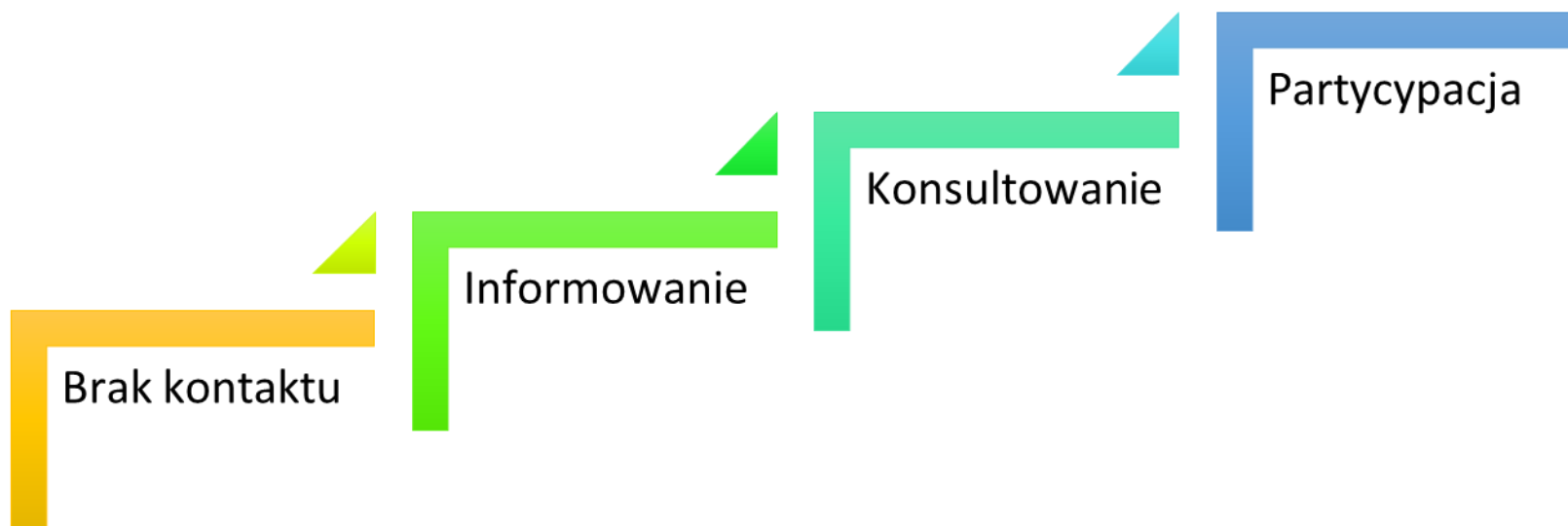
- *Nie – odrzekł Mały Książę. – Szukam przyjaciół. Co znaczy „oswoić”?*
- *Jest to pojęcie zupełnie zapomniane – powiedział lis. – „Oswoić” znaczy „stworzyć więzy”.*
- *Stworzyć więzy?*
- *Oczywiście – powiedział lis. – Teraz jesteś dla mnie tylko małym chłopcem, podobnym do stu tysięcy małych chłopców. Nie potrzebuję ciebie. I ty mnie nie potrzebujesz. Jestem dla ciebie tylko lisem, podobnym do stu tysięcy innych lisów. Lecz jeżeli mnie oswoisz, będziemy się nawzajem potrzebować.*

A. De Saint-Exupery *Mały Książę*



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

DRABINA PARTYCYPACJI





Konsultacje społeczne prowadzi się w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, a w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką konsultowanych treści, z użyciem wizualizacji oraz sporządzonych w języku niespecjalistycznym skrótów i zestawień informacji zawartych w dokumentach poddawanych konsultacjom

INTERESARIUSZE

- rozpoznanie potrzeb
- zapewnienie informacji i edukacji
- tworzenie platformy dialogu i współpracy
- zapewnienie czynnego udziału w przygotowaniu dokumentów – programu rewitalizacji
- inicjatywy w celu zwiększenia aktywności interesariuszy w procesie
- zapewnienie udziału interesariuszy na każdym z etapów: planowanie, realizacja, ocena (monitoring)



PARTNERZY

- NGO i grupy nieformalne
- Wspólnoty mieszkaniowe
- Właściciele nieruchomości
- Instytucje naukowe i uczelnie wyższe, państwowe i prywatne
- Instytucje ważne dla mieszkańców:
- Szkoły i przedszkola
- Lokalni przedsiębiorcy, kooperatywy
- Instytucje kultury

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji.



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne



Ryc. 3. Schemat przedstawiający strukturę komunikacji kierunkowej w LPR; [oprac. K.Koguciuk]



Remont, renowacja, rewitalizacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

kanciapka swobodnego myślenia o naszym mieście

-myślnik





Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Narzędzia specjalne



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

NARZĘDZIA SPECJANEJ STREFY REWITALIZACJI

Spółeczne budownictwo czynszowe (cel publiczny)

Przeprowadzki

Eksmisje

Prawo pierwokupu

Bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości

Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Wywłaszczenia (ustalanie właściciela)

Inne uproszczenia przy problemach własnościowych (jak w specustawach)

Dotacje

Zamówienia publiczne- klauzule społeczne

Opłata adiacencka (fakultatywne podwyższanie do 75%)



DOTACJE NA REMONTY

2 podstawy prawne : ustawa o ochronie zabytków (na wpisane do rejestru)

Ustawa o rewitalizacji (na pozostałe)

Ten sam zakres (art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):

Dotacja może obejmować nakłady konieczne na:

- 1) sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- 2) przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- 3) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- 4) opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 5) wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz;
- 7) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 8) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- 9) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;



DOTACJE NA REMONTY

- 10) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 11) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- 12) modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
- 13) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- 14) uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomych o własnych formach krajobrazowych;
- 15) działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
- 16) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7–15;
- 17) zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

DOTACJE NA REMONTY - WŁOCŁAWEK

2



WSZYSTKIE BUDYNKI NA TERENIE ZABYTKOWYM W GRANICACH DZIELNICY STAREGO MIASTA
Nieruchomość niewpisana do rejestru zabytków, objęta ochroną konserwatorską w związku z lokalizacją w Dzielnicy Starego Miasta, wpisanej do rejestru zabytków

Przebudowa

w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku

Remont



projekt budowlany

z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



pozwolenie na budowę

szkice i rysunki

z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



zgłoszenie robót budowlanych

szkice i rysunki, krótki opis robót

z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



zgłoszenie robót budowlanych

3



GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW
Wszystkie budynki na obszarze rewitalizacji usytuowane poza obszarem Starego Miasta

lub
brak wpisu do GEZ

Remont lub Przebudowa

w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku



projekt budowlany



pozwolenie na budowę

szkice i rysunki, krótki opis robót



zgłoszenie robót budowlanych

Nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia



Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji?

PRZEWODNIK

Dotacja dla	» właścicieli prywatnych » użytkowników wieczystych	nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji Włocławka
Zakres	» remonty » przebudowa	! Finansowanie dotyczy tylko części wspólnych budynków oraz lokali usługowych w obszarze rewitalizacji Włocławka

OD CZEGO ZACZAĆ?

1



2





Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI

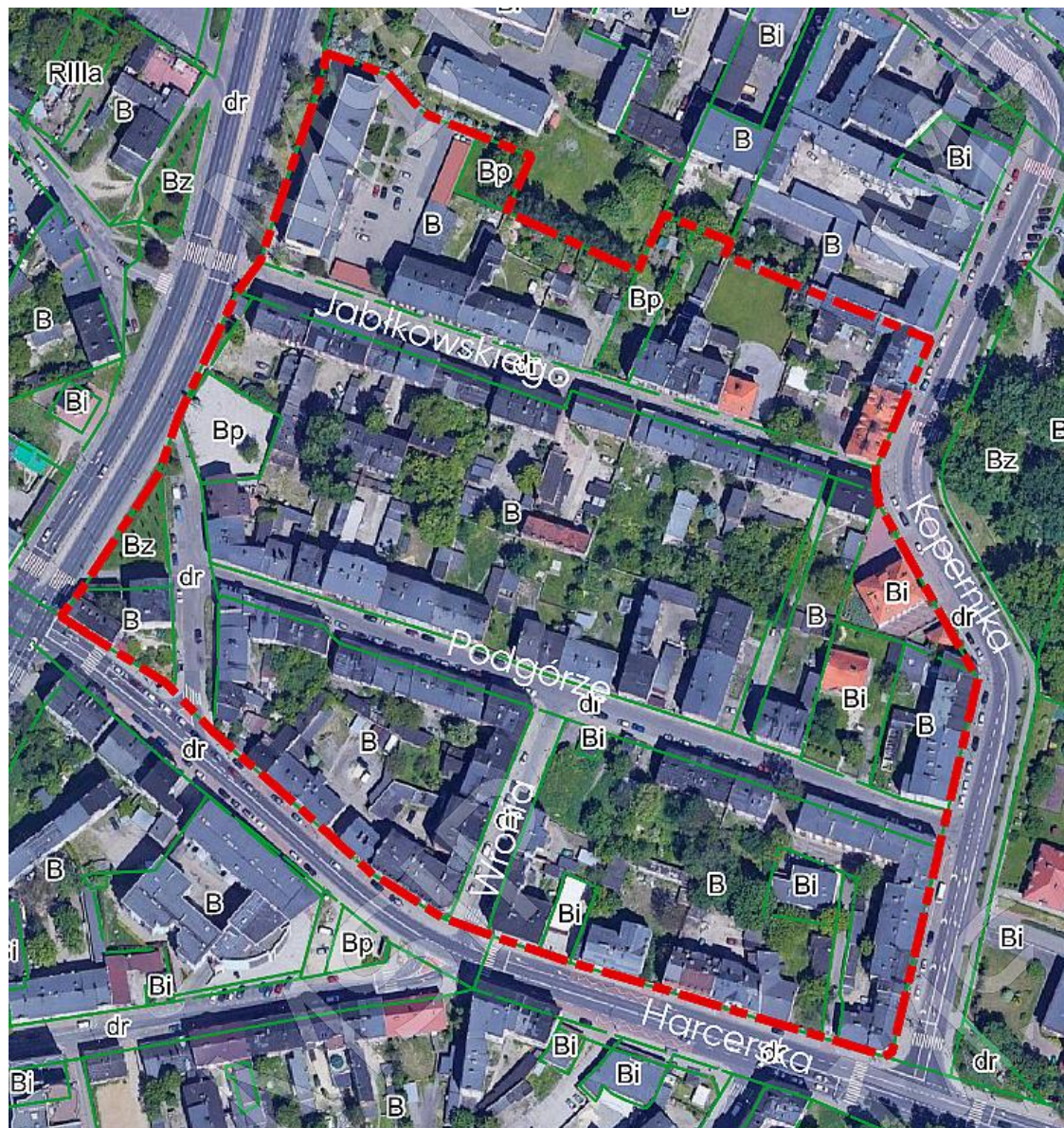
Posiada wszystkie cechy MPZP, podobna procedura uchwalania

Dodatkowo może posiadać szczególne zapisy dot.:
kompozycji i charakteru nowej zabudowy, terenów publicznych, ograniczeń działalności handlowej i usługowej, zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali

Opina komitetu rewitalizacji

Kalisz, obszar, na który

jest sporządzany MPR 





Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Współpraca z konserwatorem



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

W programach rewitalizacji obecny jest dualizm w kwestii roli zabytków i współpracy z konserwatorem w procesie rewitalizacji. Czasami nawet w tym samym dokumencie. Z jednej strony potencjał zawarty w dziedzictwie kulturowym i naturalnym, z drugiej – sama ochrona konserwatorska i konieczność dokonywania uzgodnień z odpowiednimi służbami są wskazywane jako jeden z czynników znacząco utrudniających bądź uniemożliwiających przeprowadzenie inwestycji.

Często obszar zdiagnozowany jako zdegradowany czy wyznaczony do rewitalizacji jest bardzo bogaty w obiekty stanowiące elementy dziedzictwa materialnego i przejawy dziedzictwa niematerialnego, również zabytki objęte prawną ochroną konserwatorską, więc nie da się uniknąć uzyskiwania odpowiednich „zgód” od konserwatora zabytków. Obiekty o wartościach historycznych, artystycznych, naukowych, z którymi będziemy mieli do czynienia, prawie nigdy nie będą zabytkami „klasy 0”, tylko będą to budynki w złym stanie technicznym o mało czytelnych wartościach. Będą one wymagały modernizacji, w trakcie której nastąpi znacząca wymiana substancji zabytkowej na nową. Bez względu na to, czy utrzymamy w obiekcie pierwotną funkcję, czy wprowadzimy nową, współczesny sposób użytkowania zabytku wymusi kolejne zmiany. Niestety, kolejne wartości zostaną utracone, zasób nieodnawialny, jakim są zabytki, zostanie uszczuplony o następne elementy.

Dobra współpraca z konserwatorem będzie prowadziła do ograniczenia do minimum utraty wartości spowodowanej zmianą rozumianą jako remont obiektu. Powinna też spowodować przywrócenie zabytkowi utraconych walorów, przede wszystkim estetycznych.



WYMAGANIA USTAWOWE

Ustawa o rewitalizacji:

- Opiniowanie przez właściwego konserwatora zabytków *programu rewitalizacji w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji*

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Pozwolenie na wszelkie prace remontowe, budowlane, konserwatorskie, na badania i inne działania, które mogą prowadzić do zmiany wyglądu i naruszenia substancji zabytków wpisanego do rejestru zabytków Dotyczy to zarówno obiektów budowlanych jak i obszarów (układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, parki, zieleńce, aleje zabytkowe, zabytki techniki takie jak mosty, wiadukty, kanały z całą infrastrukturą i wiele, wiele innych)
- W przypadku adaptacji zabytku wpisanego do rejestru zabytków do nowej funkcji wojewódzki konserwator zabytków dodatkowo wymaga: *dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*



ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Art. 27. 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.



WZW.5183.544.2019.ACZ

*De. Techniczny
+ De. MKD
17.06.19*

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 10/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwzk.pl

BIBLIOTEKA PUBLICZNA

Wpłynęło dn. 17.06.19
Znak 1454/19
Poz. 103
Izozmin

Warszawa, 12 czerwca 2019 r.

Biblioteka Publiczna m.st. Warszawa
Biblioteka Główna Województwa Mazowieckiego
ul. Koszykowa 26/28
00-950 Warszawa

dotyczy: wniosku z dnia 18 kwietnia 2019 roku (data wpływu: 19 kwietnia 2019 roku) o wydanie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na dobudowie klatki schodowej do budynku oraz wyburzeniu garażu przy ul. **Sułkowskiego 26**, na działce ew. nr 117 z obręb 7-01-08 w dzielnicy Żoliborz w Warszawie.

Budynek przy ul. **Sułkowskiego 26** znajduje się na terenie zespołu architektoniczno-budowlanego Kolonii Dziennikarskiej wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A-1577 z dnia 22 kwietnia 1994 roku oraz w strefie ochrony konserwatorskiej Żoliborza Historycznego wpisanej do rejestru zabytków decyzją A-994 z dnia 30 września 1980 roku. Ponadto budynek jest ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie Zarządzenia Nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 roku w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy.

Kolonia Dziennikarska jest częścią zespołu urbanistycznego Żoliborza Historycznego, obejmuje zabudowę i układ ulic. Projekt dzielnicy powstał w latach dwudziestych XX wieku. Obecny budynek przy ul. Sułkowskiego 26, który stanowi segment zabudowy bliźniaczej wraz z budynkiem przy ul. Sułkowskiego 24, został zbudowany w okresie powojennym, w miejscu budynku zniszczonego podczas powstania warszawskiego. Jest to obiekt dwukondygnacyjny, na planie prostokąta, podpiwniczony, z nieuzłokowanym poddaszem, ze stromym dachem pokrytym blachą. W elewacji frontowej na poziomie parteru znajduje się podcień wsparty na filarach, na poziomie piętra - loggia. W połaci dachu od frontu oraz od ogrodu umieszczone są lukarny. W elewacji północno-zachodniej, szczytowej, budynek posiada dwukondygnacyjny ryzalit, w którym na poziomie parteru w zaokrąglonej niszy usytuowano wejście do budynku, a nad nim, na piętrze, umieszczono niewielki balkon z ażurową balustradą. Gzyms nad pierwszą kondygnacją, gzyms wieńczący oraz narożne przypory sięgające drugiej kondygnacji uzupełniają wykończenie bryły budynku. Segment sąsiedni przy ul. Sułkowskiego 24 stanowi niemal wierne odzwierciedlenie segmentu przy ul. Sułkowskiej 26.

Budynek pełni obecnie funkcję oddziału biblioteki publicznej i izby pamięci Haliny Rudnickiej, która zapisała nieruchomości w celu przeznaczenia jej na bibliotekę.

Ww. wniosek dotyczy wydania zaleceń dla inwestycji polegającej na:

- dobudowie klatki schodowej do budynku od strony północno-zachodniej (we wniosku błędnie określono tę stronę świata jako południowo-zachodnią) wraz z przebudową więźby dachowej do wysokości kalenicy ok. 12 m;
- wyburzeniu garażu położonego w ostrej granicy z sąsiadującą działką.

W odpowiedzi na ww. wniosek działając zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz.U. z 2018 poz. 2067) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie:

- nie dopuszcza się do budowy klatki schodowej na elewacji budynku przy ul. Sułkowskiej 26, ponieważ segment ten wraz z segmentem sąsiednim przy ul. Sułkowskiej 24 stanowi symetryczny układ zamkniętej kompozycji zabudowy bliźniaczej, która jest przedmiotem ochrony konserwatorskiej;
- nie dopuszcza się jakiegokolwiek do budowy nowej kubatury i rozbudowy ww. segmentów;
- dopuszcza się rozbiorę garażu;
- ponieważ wnętrze budynku nie jest objęte indywidualną ochroną konserwatorską organ konserwatorski nie wydaje zaleceń dla wnętrza budynku, ale zwraca uwagę na wartość cenną wewnętrzną klatkę schodową i podczas ew. remontów wnętrza segmentu sugeruje zachowanie jej charakteru ze szczególnym uwzględnieniem drewnianej balustrady.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zaznacza, że podstawą wydania zezwolenia na prace remontowe będzie przedłożenie projektu budowlanego zawierającego opis stanu obecnego poszczególnych elementów oraz szczegółowy opis planowanych prac remontowych.

Z uwagi na wpis terenu, na którym znajduje się budynek, do rejestru zabytków na wszelkie działania prowadzące do naruszenia substancji zabytkowej należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbków Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2018 poz.1609).

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
MK
Krzysztof Kościłak
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Otrzymaliśmy:

1. adresat
2. WUOZ WZW ACz za

Do wiadomości:

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa



PRZYDATNE ADRESY STRON INTERNETOWYCH

<https://samorzad.nid.pl/>

<https://samorzad.nid.pl/rewitalizacja/>

https://szkolenianid.learncom.pl/Account_LogOn?ReturnUrl=%2fpl%2fDashboard%2fMyDashboard

<http://rewitalizacja.gov.pl/>

<https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowe-dzialania-pilotazowe/ochrona-dziedzictwa/>



Remont, renowacja, rewaloryzacja zabytku jako przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Maria Badeńska-Stapp

Koordynator Centrum Kompetencji d.s. rewitalizacji dla województwa opolskiego i mazowieckiego

mbadenska@nid.pl

+48 571 226 997

Narodowy Instytut Dziedzictwa

ul. M. Kopernika 36/40

00-924 Warszawa

kom.: +48 571 226 997