

„UZDROWISKO USTKA” Sp. z o.o.
Ul. Wczasowa 4
76-270 Ustka

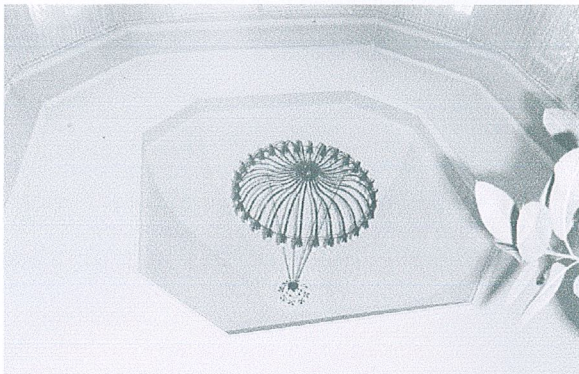
dot. zalecenia konserwatorskie do przebudowy budynku przy ul. Benjowskiego 1 w Uście

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Ślupsku w odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05.03.2018 r. (wpłynęło 07.03.2018 r.) zgodnie z art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami) poniżej przedstawia zalecenia konserwatorskie do sporządzenia projektu przebudowy i rozbudowy Zakładu Przyrodoleczniczego położonego przy ul. Benjowskiego 1 w Uście, figurującego w gminnej ewidencji zabytków jako zabytek nieruchomy w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1. Prace w budynku zabytkowym:

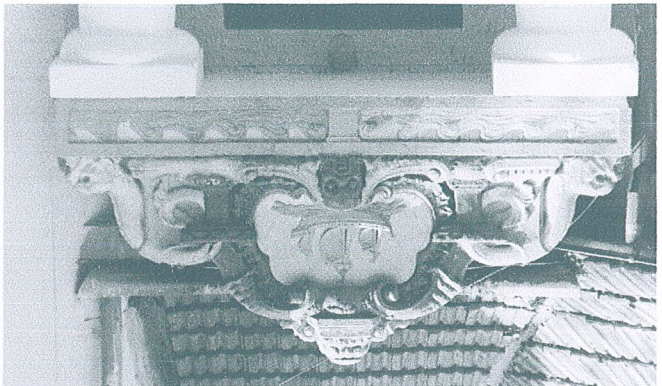
1.1. Należy dążyć do zlikwidowania wszelkich współczesnych dobudówek powstałych po 1945 r. Jeśli zachodzi potrzeba można dobudować kubaturę od strony wschodniej pozwalającej na lokalizację windy lub klatki schodowej dla poprawy funkcjonowania obiektu.

1.2. Wewnątrz budynku dopuszcza się prace remontowe i zmiany układu funkcjonalnego jednoczesnym zachowaniu pierwotnego, historycznego wystroju wnętrza w postaci ukształtowania sklepień/sufitu pod kopułą. Wszelkie elementy sztuki należy poddać renowacji (oczyszczeniu z nawarstwień, uzupełnieniu i ucyfelnieniu formy oraz zabezpieczeniu). Wspomniane elementy znajdują się na fotografiach poniżej.

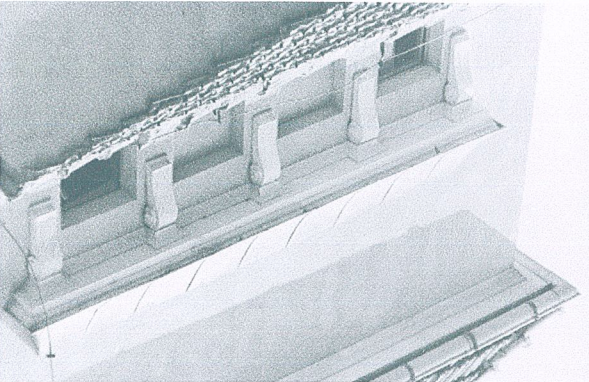


Ukształtowanie sufitu nad kopułą

1.3. Zewnętrzna bryła budynku winna być zachowana wraz z układem otworów okiennych i drzwiowych elewacji. Wystroj elewacji winien być zachowany, zrekonstruowany i poddany renowacji bez docieplania zewnętrznego ścian elewacji pierzejowych z dopuszczeniem ocieplenia zewnętrznego na pozostałych elewacjach (jeśli zachodzi taka potrzeba). Dokumentacja projektowa winna zawierać opis technologii renowacji elewacji wraz z inwentaryzacją elementów wystroju architektonicznego.

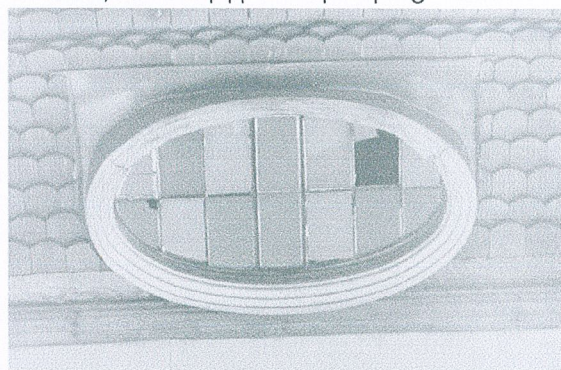


Zwieńczenie portalu głównego



Detal architektoniczny wieży

1.4. Należy dążyć do rekonstrukcji pierwotnego podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji (podziały widoczne na archiwalnym zdjęciu poniżej). Pierwotnie okna parteru wielokątnego ryzalitu/wieży miały wypełnienia witrażowe, które można odtworzyć. Powyżej na kopule znajdowało się owalne okno (fotografia poniżej). Dopuszcza się wprowadzenie nowych otworów w elewacjach budynku o wymiarach jak istniejące z zachowaniem osiowości. Należy scalić i uzupełnić wykonanie parapetów okien (w większości były z dachówek).

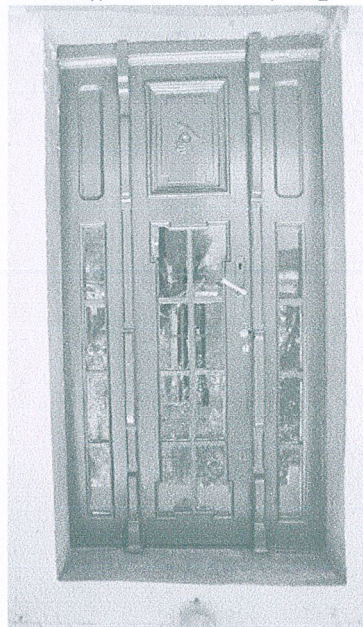


Owalne okno – widok z zewnątrz

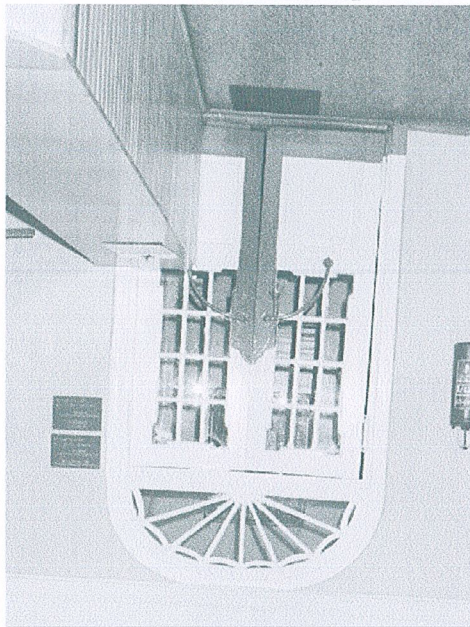


Owalne okno – widok od wewnątrz

1.5. Stolarka zewnętrzna wejścia głównego do budynku winna być poddana renowacji (konserwacja istniejących elementów z rekonstrukcją brakujących), natomiast wnioskuje się o pozostawienie eksponowanie stolarki wewnętrznej przedstawionej poniżej.



Drzwi zewnętrzne – główne



Drzwi wewnętrzne

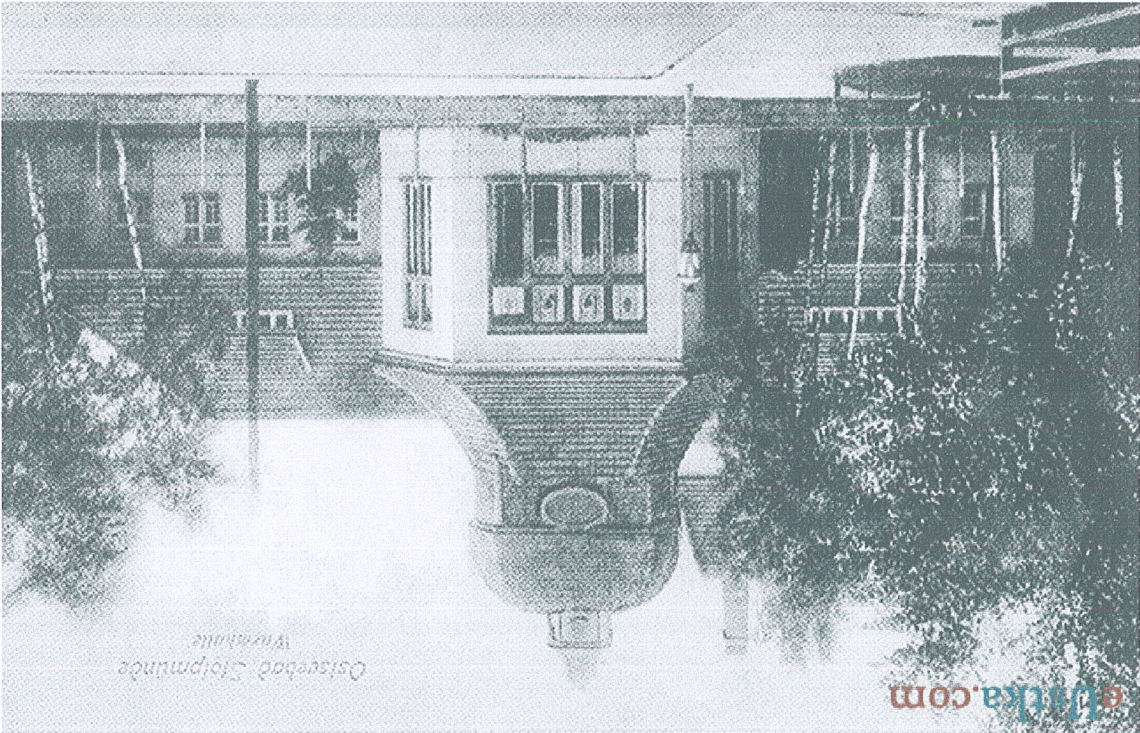
1.6. Dach budynku należy zachować w istniejącej formie z możliwością poszerzenia lukarn przy zachowaniu osiowości z otworami okiennymi na elewacji. Pokrycie dachowe historyczne to dachówka ceramiczna. Należy dążyć do rekonstrukcji pierwotnego wyglądu obiektu. Jednakże dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką mineralną na dachu dwuspadowym. Przy remoncie dachu należy zwrócić na wykonanie podbitek dachu i lukarn, które były wykonane z zastosowaniem wycinanych przestrzenie elementów.

2. Rozbudowa istniejącego budynku na działce nr 1963

Analizując przedłożony rysunek przedstawiający zagospodarowanie terenu stwierdza się, że planowana rozbudowa w części pokrywa się z istniejącą. Przyjmując działania oparte na rozbiórce istniejącej dobudówki do zabytkowego budynku i budowie nowej kubatury wskazuje się zachowanie proporcji i formy rozbudowy pozwalając na pozostawienie jako najważniejszej eksponowanej części zabytkowej zabudowy.

Z uwagi na parametry określone prawem miejscowym nowa zabudowa będzie górowała nad zabytkową. Dlatego też należy ją zaprojektować tak, by nie stanowiła konkurencji dla istniejących budynków po obu stronach działki objętej rozbudową. Dominantą w tej części pierzei ulicy Beniewskiego jest wieżyczka willi znajdująca się od strony północnej.

Dlatego też, nową zabudowę – współczesną, należy wkomponować w istniejący układ pozwalając na delikatne nawiązanie do historycznej zabudowy uzdrowskiej Ustki przy zastosowaniu współczesnych rozwiązań architektonicznych.



Archiwalne zdjęcie budynku przy ul. Beniewskiego 1 w Ustce

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegratura w Słupsku dysponuje dokumentacją fotograficzną z lat 80-tych XX wieku, która może być wykorzystana przez projektantów do sporządzenia projektu renowacji zabytkowego budynku.

UWAGA:

Ustalenie kolorystyki elewacji budynku winno być poprzedzone odkrywkami stratygraficznymi na wybranych fragmentach elewacji, np.: portal główny, elewacja frontowa, elewacja wieży, opaska okienna. Wyniki odkrywek należy umieścić w projekcie i dobrać kolory nowych materiałów w sposób najbardziej zbliżony do oryginału.

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków w Gdańsku
mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski-Palacz
KIEROWNIK DELEGACJI W SŁUPSKU