

**PODLASKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
15-554 Białystok, ul. Dojlidy Fabryczne 23**

R.5183.7.2020.RS

**GMINA TYKOCIN
UL. 11 LISTOPADA 8
16-080 TYKOCIN**

W związku z wnioskiem z dnia 10 kwietnia 2020 r. (data wpływu: 21 kwietnia 2020 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich w zakresie *„inwestycji polegającej na zmianie pokrycia dachowego, więźby dachowej, wykonanie nowych kominów spalinowych od poziomu poddasza nieużytkowego oraz renowację elewacji budynku. Wniosek dotyczy budynku przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie, dz. nr 1639/3”*, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. – Dz.U. z 2020 r. poz. 282) przedkładam niniejszym **zalecenia konserwatorskie** dot. ww. zakresu prac:

I. Uwarunkowania konserwatorskie:

1. Uwarunkowania przedmiotowe:

a. wniosek dotyczy wydania zaleceń konserwatorskich do wykonania ww. zakresu prac w budynku zlokalizowanym przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie, gm. Tykocin.

2. Uwarunkowania historyczne:

a. przedmiotowy budynek:

- usytuowany jest na terenie dawnej dzielnicy żydowskiej tzw. Kaczorowie
- wzniesiony został między 1798 a 1800 r. po pożarze Kaczorowa w kwietniu 1797 r., wówczas akcja pomocy pogorzelcom została zainicjowana przez kamerę białostocką (Tykocin pozostaje pod zaborem pruskim) wspólnie z hetmanową Branicką – zadeklarowano ofiarowanie poszkodowanym miliona cegieł i 100 tys. dachówki na odbudowę domów, które miały być murowane, kryte ceramicznymi dachami i wzniesione wg planu regulacyjnego sporządzonego przez Prusaków; w końcu XVIII w. należał do Meijera Hirscha, w latach 1848-1852 został przejęty na szpital wojskowy, od 1944 r. był pod zarządem państwowym jako mienie opuszczone, w latach 1945-1946 dzierżawiony przez Państwowy Monopol Spirytusowy, po 1959 r. do czasów obecnych pełni funkcję mieszkalną
- W budynku prowadzono następujące prace:
 - przed I wojną światową pierwotne pokrycie dachu holenderką zastąpiono dachówką patentową firmy „Rawau”
 - 1956-1959 – gruntowny remont, tj.: przemurowano części ścian i ściągnięto mury kotwami; wykonano izolację przeciwwilgociową; wymieniono: drewniane stropy belkowe na stropy Kleina, częściowo krokwie i elementy konstrukcji stłocowej, pokrycie dachowe z dachówki patentowej firmy „Rawau” na dachówkę ceramiczną holenderkę, stolarkę; wyremontowano sień (przełożono ceglana posadzkę i wykonano żelbetowe schody); przebudowano kominy; wykonano nowe ceglane ścianki działowe
 - w latach 80. XX w. – zamontowano instalację wodociągową
 - w latach 90. XX w. – wymieniono częściowo pokrycie dachowe w połaci północnej z dachówki na eternit falisty, zamontowano instalację kanalizacyjną i c.o.

- w 2000 r. – ocieplono trocinami strop nad częścią drugiej kondygnacji (strych) oraz przeprowadzono remont poszczególnych mieszkań (odnowienie i ocieplenie ścian styropianem)

3. Uwarunkowania prawne

- a. przedmiotowy budynek, usytuowany przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie, gm. Tykocin, wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 13 lipca 1956 r. Nr. Kult.V-2b/27/66/56
- b. z uzasadnienia ww. decyzji wynika, że omawiany budynek „*stanowi ważny zabytek XVIII-wiecznego budownictwa miejskiego*”
- c. ww. budynek usytuowany jest też na „*terenie części miasta Tykocina*” wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 12 grudnia 1956 r. Nr. Kult.V-2b-38-77-56
- d. realizacja zamierzeń opisanych we wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisem art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. – Dz.U. z 2020 r. poz. 282)
- e. warunki uzyskania pozwolenia konserwatorskiego określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 r., poz. 1609)

II. Zalecenia konserwatorskie:

1. zaleca się:

- 1.1. likwidację facjaty umieszczonej w połaci dachowej od frontu oraz lukarn o formie wolego oka umieszczonych w obu połaciach dachowych (opracowanie autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. - Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39, fot. 4)
- 1.2. wymianę istniejącego pokrycia dachowego na nowe z dachówki ceramicznej holenderki
- 1.3. wykonanie ekspertyzy technicznej/oceny stanu technicznego więźby dachowej w celu stwierdzenia jej stanu technicznego oraz konieczności jej całkowitej lub częściowej wymiany
- 1.4. wykonanie oceny stanu technicznego kominów w celu stwierdzenia ich stanu technicznego oraz konieczności ich całkowitej lub częściowej wymiany (od poziomu nieużytkowego poddasza)
- 1.5. naprawę i impregnację preparatami ognioochronnymi i środkami biobójczymi istniejącej więźby dachowej
- 1.6. naprawę istniejących kominów
- 1.7. w ramach renowacji elewacji:
 - przeprowadzenie badań konserwatorskich tynków m. in. w celu określenia pierwotnej kolorystyki elewacji
 - przywrócenie kolorystyki elewacji zgodnej z wynikami badań konserwatorskich tynku
 - usunięcie tynków szczelnych (cementowych, cementowo-wapiennych) nałożonych miejscowo w celu bieżących napraw
 - usunięcie anten satelitarnych z elewacji
 - wstawienie drewnianej stolarki okiennej o pierwotnym podziale we wszystkich elewacjach
 - przywrócenie okiennic zewnętrznych, drewnianych w oknach parteru (opracowanie

autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. - Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39, fot. 4)

- przywrócenie wyglądu drzwi głównych tj. drewnianych drzwi wejściowych do sieni w elewacji frontowej – dwuskrzydłowych o ozdobnym układzie desek „w jodełkę” i nabijanych ćwiekami metalowymi (opis na s.10 w opracowaniu autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39 i ul. Świerczewskiego, pierzeja pn., inwentaryzacja, 1961 r. w t. 3 Studium historyczno-urbanistycznego, t. 1-4 autorstwa J. Kubiaka z 1975 r.)
- przywrócenie biegu wejściowych schodów zewnętrznych w elewacji frontowej – jednobiegowe, prostopadłe do elewacji (opracowanie autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39, fot. 4)

1.8. usunięcie przylegających do elewacji fragmentów utwardzonej nawierzchni

2. dopuszcza się:

- 2.1. pozostawienie: facjaty umieszczonej w połaci dachowej od frontu oraz lukarn o formie wolego oka umieszczonych w obu połaciach dachowych
- 2.2. w uzasadnionym przypadku, wynikającym z wyników przedstawionych w ekspertyzie/ocenie wyszczególnionej w punkcie 1.3., wymianę całkowitą/częściową więźby dachowej o konstrukcji i gabarytach, jak w dotychczasowej
- 2.3. wymianę całkowitą lub częściową kominów (od poziomu nieużytkowego poddasza) po wykonaniu oceny stanu technicznego wymienionej w punkcie 1.4.
- 2.4. wykonanie renowacji elewacji w oparciu o wyniki badań konserwatorskich tynków, wymienionych w punkcie 1.7.
- 2.5. pozostawienie istniejącej stolarki okiennej za wyjątkiem wykonanej z PCV
- 2.6. zachowanie istniejącego biegu betonowych schodów zewnętrznych w elewacji frontowej z ich naprawą i impregnacją

3. nie dopuszcza się:

- 3.1. wymiany istniejącego pokrycia dachowego na nowe, inne niż z dachówki ceramicznej holenderki
- 3.2. wykonania prac będących przedmiotem zaleceń bez opracowania:
 - ekspertyzy technicznej/ oceny stanu technicznego więźby dachowej wymienionej w punkcie 1.3.
 - oceny stanu technicznego kominów wymienionej w punkcie 1.4.
 - badań konserwatorskich wymienionych w punkcie 1.7.
- 3.3. renowacji elewacji w sposób niezgodny z wynikami badań konserwatorskich wymienionych w punkcie 1.7.
- 3.4. zmiany sposobu wykończenia elewacji (np. wykonania okładzin)
- 3.5. wykonania okładziny istniejących schodów zewnętrznych w elewacji frontowej oraz zmiany balustrady w przypadku pozostawienia tych schodów
- 3.6. zamontowania anten satelitarnych na elewacjach
- 3.7. wykonania szczelnej opaski wokół budynku.

Na wykonanie wszystkich ww. prac i badań konserwatorskich wymagane jest uzyskanie odpowiednich pozwoleń konserwatorskich.

załączniki:

1. kopia-skan fot. 4 z opracowania autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39
2. kopia-skan opisu na s.10 z opracowania autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39
3. kopia-skan fragmentu inwentaryzacji pierzei pn., 1961 r. w t. 3 Studium historyczno-urbanistycznego, t. 1-4 autorstwa J. Kubiaka z 1975 r.

Zalecenia opracowano na podstawie:

- decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 13 lipca 1956 r. Nr. Kult.V-2b/27/66/56 w sprawie wpisania do rejestru zabytków *XVIII-wiecznego domu staromiejskiego (...) przy ul. Świerczewskiego 39 w Tykocinie*
- karta obiektu zabytkowego, tzw. „zielona”, dom staromiejski, Tykocin, ul. Świerczewskiego 39, opracowana w 1959 r.
- karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, dom mieszkalny (kamienica), Tykocin, ul. Piłsudskiego 25, opracowana w 2001 r.
- Tykocin, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Katalog zabytków sztuki miasta Tykocina, s. 10, opracowanie autorstwa W. Trzebińskiego, P.M. Gartkiewicza, P. Szafera, Warszawa 1957 r., nr inw. 1185
- Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39 , opracowanie autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza, Warszawa 1957, nr inw. 1189
- Tykocin, Studium historyczno-urbanistyczne, t.1-4, opracowanie autorstwa J. Kubiaka, Warszawa 1975 r., nr inw. 1905

Z up. Podlaskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Katarzyna Niedźwiecka
p.o. Kierownika Wydziału
Rejestru i Dokumentacji Zabytków

Sprawę prowadzi:

Rimma Sylwanowicz, starszy inspektor ochrony zabytków
Tel.: 857412332 w. 39



4. Tykocin, woj. białostockie, pow. Wysokie Mazowieckie
kamienica ul. Gen. Swierczewskiego 39
Widok od poł. - wsch. / od ul. Swierczewskiego/
Fot. inż. Gertkiewicz 1955 r. Neg. PK2.

załączniki:

1. kopia-skan fot. 4 z opracowania autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39
2. kopia-skan opisu na s.10 z opracowania autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza z 1957 r. – Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39
3. kopia-skan fragmentu inwentaryzacji pierzei pn., 1961 r. w t. 3 Studium historyczno-urbanistycznego, t. 1-4 autorstwa J. Kubiaka z 1975 r.

Zalecenia opracowano na podstawie:

- decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 13 lipca 1956 r. Nr. Kult.V-2b/27/66/56 w sprawie wpisania do rejestru zabytków *XVIII-wiecznego domu staromiejskiego (...) przy ul. Świerczewskiego 39 w Tykocinie*
- karta obiektu zabytkowego, tzw. „zielona”, dom staromiejski, Tykocin, ul. Świerczewskiego 39, opracowana w 1959 r.
- karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, dom mieszkalny (kamienica), Tykocin, ul. Piłsudskiego 25, opracowana w 2001 r.
- Tykocin, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Katalog zabytków sztuki miasta Tykocina, s. 10, opracowanie autorstwa W. Trzebińskiego, P.M. Gartkiewicza, P. Szafera, Warszawa 1957 r., nr inw. 1185
- Kamienica mieszczańska w Tykocinie, ul. Gen. Świerczewskiego 39, opracowanie autorstwa Przemysława Marka Gartkiewicza, Warszawa 1957, nr inw. 1189
- Tykocin, Studium historyczno-urbanistyczne, t.1-4, opracowanie autorstwa J. Kubiaka, Warszawa 1975 r., nr inw. 1905

Z up. Podlaskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Katarzyna Niedźwiecka
p.o. Kierownika Wydziału
Rejestru i Dokumentacji Zabytków

Sprawę prowadzi:

Rimma Sylwanowicz, starszy inspektor ochrony zabytków
Tel.: 857412332 w. 39

Tynki w wielu miejscach poodpadały odsłaniając wątek murów.

C. Materiał i technika budowlana

Budynek wzniesiono z cegły i kamienia. Kamienne są żawy fundamentowe za wyjątkiem północnej, gdzie rolę fundamentu podtrzymującego ścianę zewnętrzną budynku spełniała potężna belka dębowa. Mury wykonano ceglane, miejscami uzupełnione pojedynczymi głazami granitowymi. Cegła użyta do budowy jest barwy pomarańczowo-czerwonej, o wymiarach 5 - 5,5 x 14 - 15 x 28 - 29. Łączona jest białą zaprawą wapienną. W partiach przemurowanych lub dobudowanych później /ściany działowe/ występuje cegła o wymiarach 6 x 13 x 27 - 28 o barwie jaśniejszej od pierwotnej. Mury są obustronnie tynkowane i malowane. Otwory pierwotne przesklepione są z reguły łukami odcinkowymi. Stropy wykonano z drzewa. Legary posiadają nacięcia w połowie wysokości, w które zachodzą brusy wypełniające przestrzeń między belkami. Do belek podbito deski celem otrzymania płaskich powierzchni sufitowych. Drewniana konstrukcja dachu została już uprzednio opisana. Późniejsze otwory okienne w ścianie wschodniej posiadają ramaki z belek drewnianych. W oknach pierwotnych zachowana jest pierwotna stolarka typu polskiego. Podział okien sześciopółowy. W dwóch oknach parteru zachowane pierwotne /?/ okiennice. Bardzo interesującym przykładem stolarki pochodzącej z pierwszej połowy 19 w. są drzwi wejściowe do sieni, zachowane w dobrym stanie w elewacji południowej, o ozdobnym układzie desek i nabitanych ćwiekami żelaznymi. Drzwi te są dwuskrzydłowe i posiadają niewielkie świetliki. Boniowanie elewacji frontowej wykonane jest w grubości tynku.

D. Analogie

Budynki mieszkalne tego typu wznoszono na terenie całej Polski

