



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
Delegatura w Radomiu  
26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53  
tel./fax 48/363-85-14; 48/363-92-14  
[www.mwzk.pl](http://www.mwzk.pl); mail: [radom@mwzk.pl](mailto:radom@mwzk.pl)

Radom, dn. 19.09.2016 r.

**DR.5183.177.4.2016.MP**

Nr rejestru: 197/A/83, 410/A/89  
RPW/22457/2016

**Pan**

**Adam Zieliński**

**Dyrektor**

**Muzeum im. Jacka Malczewskiego**

**26-600 Radom, ul. Rynek 11**

**dotyczy:** wydania wytycznych konserwatorskich do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla realizowanego zadania pn. „Modernizacja, adaptacja zabytkowych kamienic Gąski i Esterki i utworzenie stałej wystawy archeologiczno-historycznej – etap I dokumentacja” w oparciu o dostarczoną dokumentację przedprojektową.

W związku z pismem z dnia 05.09.2016 r.,

w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla realizowanego zadania pn. „Modernizacja, adaptacja zabytkowych kamienic Gąski i Esterki i utworzenie stałej wystawy archeologiczno-historycznej – etap I dokumentacja” w oparciu o dostarczoną dokumentację przedprojektową, tj.:

1. „Sprawozdanie z badań archeologicznych przeprowadzonych w zabytkowych kamienicach Gąski i Esterki w Radomiu, ul. Rynek 4 i nr 5 marzec – czerwiec 2016 r.”
2. „Wyniki archeologicznych badań wykopaliskowych związanych z remontem i adaptacją budynków tzw. Gąski i Esterki ( Rynek 4 i nr 5) do celów muzealnych”  
Kierownik badań: Marzena Kasprzycka, Redakcja i analizy: dr Zbigniew Lechowicz,  
Sporządzenie dokumentacji z badań oraz dziennika badań: mgr Katarzyna Stolarska,  
Współpraca mgr Grzegorz Barczyk.  
Jednostka projektowa: Stowarzyszenie Starożytników, ul. Młynarska 35A/45, 01-175 Warszawa  
Data opracowania: czerwiec 2016 r.
3. „Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego obiektu budowlanego, konstrukcyjno-budowlana”  
Obiekty: „Dom Gąski Radom , Rynek 4 oraz „Dom Esterki Radom, Rynek 5  
Autor ekspertyzy : mgr inż. Ryszard Mieszalski – Rzeczoznawca budowlany  
Data opracowania: sierpień 2016 r.
4. „Koncepcja merytoryczna wystawy archeologiczno-historycznej w zabytkowych kamienicach Gąski i Esterki w Radomiu”,  
Autorzy opracowania: Dariusz Kupisz, Katarzyna Stolarska, Mariusz Kozdrach  
Wykonawca: Radomskie Towarzystwo Naukowe, ul. Kościuszki 5a, 26-600 Radom  
Data opracowania: 2016 r.

Informuję, że ze stanowiska konserwatorskiego **opiniuję pozytywnie** przedstawioną wyżej wymienioną dokumentację przedprojektową, która może ona stanowić podstawę do opracowania projektu realizacyjnego, który to projekt po przeanalizowaniu przez tutejszy urząd będzie stanowił podstawę do wydania stosownego pozwolenia na realizację.

Dom przy ul. Rynek 4 / 5 w Radomiu, tzw. „Gąski i Esterki” został wpisany do rejestru zabytków prawomocnymi decyzjami:

- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dn. 23.06.1947 r. pod nr rej. 36 ,
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dn. 5.05.1972 r. pod nr rej. 753/A,
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dn. 14.04.1983 r. pod nr rej. 197/A/83

Ponadto obiekty te znajdują się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dn. 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89, w strefie ochrony archeologicznej.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z dnia 17.09.2003 r., ze zmianami), należy spełnić następujące wymogi i wytyczne konserwatorskie do projektowania w związku z planowanymi pracami w zabytkowych w/w obiektach:

**I. Wszelkie prace ziemne na terenie przedmiotowych nieruchomości w związku z planowaną inwestycją należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym.**

**W związku ze złożoną problematyką badawczą zaleca się, aby nadzór ten sprawowała jednostka naukowo – badawcza z doświadczeniem w pracach archeologicznych na terenie miast średniowiecznych.**

- istnieje możliwość pogłębienia piwnic celem ich zagospodarowania do celów użytkowych na cele muzealne, przy czym pomieszczenia piwniczne należy zagospodarować i wyeksponować celem udostępnienia zwiedzającym,
- posadzki w przegłębionych piwnicach winny być wykonane z bruku kamiennego (lub cegły ceramicznej),
- odsłonięty podczas prac archeologicznych narożnik budynku drewnianego w domu „Gaški” z okresu lokacji miasta należy wyeksponować in situ, przy czym należy przewidzieć odsłonięcie jego dalszych części podczas prowadzenia prac ziemnych,
- przy zagospodarowaniu terenu działek od strony północnej należy uwzględnić ekspozycję dwóch obiektów odsłoniętych podczas prowadzenia badań archeologicznych. Pierwszy to cokół kamienny być może o charakterze fundamentu przypory. Drugi to relikwitu studni, który ze względu na zły stan zachowania można zastąpić rekonstrukcją.

**II. Wytyczne konserwatorskie do projektowania:**

- należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim poprzez uzupełnienie i odtworzenie brakujących lub uszkodzonych elementów detali architektonicznych ( np. gzymsy, sztukateria, np.),
- elewacje należy wykończyć w tynku, dopuszcza się skucie tynku w zakresie niezbędnym, /przy czym nie dopuszcza się wykonania docieplenia elewacji zewnętrznych obiektu styropianem lub wełną mineralną/,
- remont elewacji winien być przeprowadzony w jednej wybranej technologii / systemie / nie wskazane jest łączenie różnych systemów renowacji,
- na zawilgocone partie ścian do wysokości ok. 60 cm powyżej widocznych śladów zawilgoceń wskazane jest zastosowanie tynków renowacyjnych – zgodnie z instrukcją wybranej technologii,
- prace remontowo-konserwatorskie należy prowadzić na podstawie programu konserwatorskiego,
- należy zachować istniejącą więźbę dachową, dopuszcza się wymianę elementów więźby dachowej w złym stanie technicznym,
- dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe (w ramach istniejącego poddasza-bez podwyższenia obiektów w kalenicy),
- stolarka okienna winna być drewniana o takich samych gabarytach, podziałach, konstrukcji i wyglądzie jak pierwotnie istniejąca /okna skrzynkowe/, dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych technologii w celu uzyskania wysokich parametrów techniczno – użytkowych,
- stolarka drzwiowa winna być drewniana o formie harmonizującej ze stylem obiektu, przy czym należy zachować i poddać konserwacji oryginalne drzwi o zabytkowym charakterze (w przypadku bardzo złego stanu technicznego dopuszcza się jej odtworzenie),
- pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki ceramicznej,
- należy zachować sklepienia znajdujące się w obiektach,
- należy zachować istniejące klatki schodowe, które należy poddać zabiegom remontowym,
- nie dopuszcza się zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń kamienic poprzez likwidację ścian nośnych,
- dopuszcza się lokalizację windy wewnątrz budynku „Esterki”, przy czym należy zaproponować lokalizację w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerowała w konstrukcję obiektu; wówczas zostanie wydana opinia w tej sprawie,
- dopuszcza się wymianę wszystkich elementów wykończeniowych w złym stanie technicznym wraz z instalacjami,
- kolorystyka obiektów winna podkreślać ich walory architektoniczne i winna być opracowana w kolorach pastelowych (zbliżonych do istniejących) – należy zastosować wysokiej jakości farby silikatowe (krzemianowe) lub silikonowe,
- zastosowane materiały budowlane i konserwatorskie winny być trwałe – wysokiej jakości,

- należy przewidzieć usunięcie budynku garażu przylegającego do ściany zachodniej, tzw. domu „Esterki”, który jest obcym architektonicznie elementem zabudowy,
- obiekty po przeprowadzonych pracach budowlanych i konserwatorskich winny zachowywać swoją pierwotną formę, kształt i wygląd architektoniczny,
- reklama lub tablica informacyjna winna mieć estetyczną formę oraz winna być usytuowana w sposób nie zakłócający estetyki elewacji oraz wartości widokowych obiektów oraz wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego po przedstawieniu jej projektu wraz z wizualizacją na elewacji obiektu,
- należy dostarczyć do urzędu konserwatorskiego projekt koncepcyjny modernizacji, adaptacji zabytkowego obiektu Gąski i Esterki wraz zagospodarowaniem działek (na których są usytuowane) oraz programem planowanych prac remontowo - konserwatorskich - informującym organ konserwatorski o zakresie ingerencji w substancję obiektu w celu uzyskania stosownej opinii konserwatorskiej i uznania koncepcji jako dowód w sprawie wydania stosownego pozwolenia konserwatorskiego.
- Koncepcja modernizacji, adaptacji zabytkowych budynków „Gąski i Esterki” winna być wykonana w oparciu o dostarczoną dokumentację przedprojektową oraz w oparciu o aktualną inwentaryzację architektoniczną obiektów wraz z detalami architektonicznymi ( w skali 1:1, 1:2 ) oraz stolarką okienną i drzwiową ( w skali 1:10, 1:20) wraz ze szczegółami konstrukcji i profili ( w skali 1:2 lub 1:5 ) z dokumentacją fotograficzną, oraz w oparciu o wyniki z przeprowadzonych badań archeologicznych i architektonicznych.

Uwaga: Wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanej inwestycji mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla zabytków oraz dla zabytkowego terenu.

Prowadzenie prac: konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ( w Delegaturze w Radomiu przy ul. Żeromskiego 53), które zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, po złożeniu stosownego wniosku zgodnie z §4 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015, poz. 1789) oraz po dostarczeniu projektu budowlanego ( wraz ze szczegółami rozwiązań technicznych) oraz z branżami (sporządzonego w oparciu o pozytywnie zaopiniowany projekt koncepcyjny wraz z wymaganą dokumentacją przedprojektową w tym inwentaryzacją architektoniczną obiektów, ekspertyzą mykologiczną, ekspertyzą techniczną oraz w oparciu o wyniki z przeprowadzonych badań archeologicznych i architektonicznych).*

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

*Marek Figiel*  
Kierownik Delegatury w Radomiu

Otrzymuje:

1. Adresat,
2. a/a.