



**Pomorski Uniwersytet Medyczny  
ul. Rybacka 1  
70-204 Szczecin**

Nasz znak: BMKZ-I.4125.614.2023.RW

Szczecin, dn. 19.10.2023 r.

**Sprawa:** zalecenia konserwatorskie dotyczące remontu, przebudowy, rozbudowy i termomodernizacji budynku, położonego przy **ul. ks. Piotra Skargi 15** w Szczecinie.

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 tekst jednolity - z późniejszymi zmianami) uprzejmie informuję, że budynek położony przy **ul. ks. Piotra Skargi 15** w Szczecinie objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia”, uchwalonego uchwałą XL/1153/18 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2018 r. poz. 2621).

Ponadto budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 wyżej cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotowy budynek stanowi fragment zespołu zabudowy willowej miasta Szczecina realizowanego w latach dwudziestych XX wieku. Budynek zachował pierwotną bryłę oraz układ kompozycyjny elewacji wraz z elementami wystroju architektonicznego.

Celem ochrony konserwatorskiej jest zachowanie historycznej kompozycji elewacji i wszystkich elementów wystroju architektonicznego z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej oraz utrzymanie właściwego stanu technicznego i estetycznego budynku.

Zgodnie z § 15 ust 3 pkt 6 lit. a, b i c wyżej cytowanego planu, dla przedmiotowego budynku:

- a) *obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,*
- b) *zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,*
- c) *utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji.*

Wobec powyższego, remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja przedmiotowego budynku, jest możliwa przy uwzględnieniu poniższych zaleceń konserwatorskich:

1. W pracach remontowych zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, nawiązujących do historycznych materiałów w budynku.
2. Wymiana ocieplenia budynku od zewnątrz, przy zastosowaniu warstw ocieplających, jest możliwa pod warunkiem odtworzenia detalu architektonicznego (gzymsy, opaski okienne, itp.).
3. Zaleca się przebadanie zachowanego tynku i detalu architektonicznego pod kątem ustalenia pierwotnej kolorystyki budynku i malowanie elewacji w nawiązaniu do palety barw historycznych, z uwzględnieniem wyników badań kolorystyki.



4. W przypadku wymiany stolarki okiennej na elewacji frontowej budynku należy odtworzyć w nowych oknach historyczne podziały kompozycyjne, szerokość profili i kolor oraz sposób osadzenia okien względem lica elewacji.
5. W przypadku wymiany dachówki na nową, należy zachować typ dachówki, fakturę i kolor, na wzór dachówki historycznej, tj. ceramicznej w kolorze czerwonym.
6. Wymianę opierzeń, rynien i rur spustowych należy przewidzieć z tego samego lub podobnego materiału, nawiązującego do rozwiązań historycznych.
7. Wyklucza się możliwość montażu paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachu.
8. Forma architektoniczna rozbudowy na cele szybu windowego i klatki schodowej powinna uwzględniać i być podporządkowana kompozycji budynku głównego. Zaleca się użycie wszelkich możliwych rozwiązań formalnych i materiałowych w celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania kompozycyjnego rozbudowy, takich jak wyraźne wycofanie ściany rozbudowy w stosunku do lica elewacji frontowej, a także zastosowanie na elewacji np. powierzchni szklanych lub form maskujących, umożliwiających uzyskanie wyraźnego odcięcia kompozycyjnego projektowanej rozbudowy od historycznej bryły budynku.
9. Elementy infrastruktury technicznej, w szczególności widoczne elementy wentylacji takie jak wywietrzniki dachowe, kratki wentylacyjne, klimatyzatory, czerpnie czy też panele fotowoltaiczne, należy projektować w sposób możliwie najmniej ingerujący w istniejącą kompozycję budynku, poprzez odpowiednio dobraną formę i kolorystykę nowych elementów, a także lokalizację od strony mniej eksponowanych elewacji.
10. Szyld uczelni powinien być dostosowany formą oraz wielkością do charakteru i historycznej kompozycji elewacji budynku.
11. Remont muru ogrodzeniowego od strony ulicy Piotra Skargi powinien uwzględniać zachowanie formy podmurówki i słupków oraz metalowych przęseł ogrodzenia.

Niniejsze zalecenia mogą zostać uszczegółowione po ujawnieniu nowych okoliczności dotyczących przedmiotowego budynku.

Jednocześnie informuję, że przedłożona koncepcja rozbudowy jest zgodna z wyżej cytowanymi zaleceniami konserwatorskimi.

Projekt budowlany zamierzenia inwestycyjnego wymaga uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego w toku postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Michał Dębowski  
Miejski Konserwator Zabytków

Załącznik:

Wizualizacja rozbudowy.