



Szczecin, dnia 25 stycznia 2024 r.

ZN.5183.15.2024.MHG



Dom Pomocy Społecznej w Śniatowie
Śniatowo 17
72-400 Kamień Pomorski

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek Pani Krystyny Kłosowskiej – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Śniatowie, w oparciu o materiały archiwalne tut. urzędu oraz materiał zgromadzony podczas oględzin budynku przeprowadzonych w dniu 04 stycznia 2024 r., Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie do planowanej wymiany pokrycia dachu pałacu zlokalizowanego w miejscowości Śniatowo nr 17, na działce nr 101/6, obręb Śniatowo, gm. Kamień Pomorski.

Pałac w Śniatowie, zbudowany w 1901 r., obecnie użytkowany jako Dom Pomocy Społecznej, ujęty indywidualnie w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, położony jest w granicach parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1365 (dawny numer 870) decyzją z dnia 26 lipca 1979 r., znak: KL.I.5340/35/79.

Obrys pałacu ma formę zbliżoną do prostokąta urozmaiconego licznymi uskokami i ryzalitami. W latach 60-tych XX wieku rozebrano wysoki dach pałacu, hełm nad wieżyczką i szczyt nad ryzalitem przy fasadzie. Obecnie budynek przykryty jest stropodachem pokrytym papą. Nad klatką schodową znajduje się nadbudówka z dachem płaskim, również pokrytym papą, obudowująca wyjście na dach. W jej pobliżu ustawione są panele fotowoltaiczne na własnej konstrukcji wsporczej.

Istniejące pokrycie dachu z papy zasadniczo szczelne, lecz z uwagi na duże zużycie materiału wymaga nieustannego monitorowania i częstych miejscowych napraw, zwłaszcza w rejonie wywiewek dachowych, gdzie zdarzają się przecieki. Płaszczyzna dachu w niektórych miejscach pozapadana, co sugeruje naruszenie stabilności jego spodnich warstw. Na pokryciu dachu, szczególnie w miejscach zastoisk wody pojawiły się zanieczyszczenia biologiczne jak mchy, porosty. Brak orynnowania dachu nadbudówki powoduje zaciekanie wody na jej ścianę boczną i odspojenie tynku. Podczas oględzin stwierdzono na dachu dużą ilość leżących i zwisających kabli oraz anten telewizyjnych przymocowanych do wywiewek dachowych i balustrad.

Celem ochrony konserwatorskiej jest zachowanie budynku w należyтым stanie technicznym i estetycznym poprzez naprawę lub wymianę zniszczonych elementów budowlanych oraz uporządkowanie elementów dysharmonizujących.

W związku z powyższym, w celu powstrzymania negatywnych procesów degradacyjnych, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uważa za konieczne podjęcie prac remontowych w zakresie pokrycia dachowego. W przypadku stwierdzenia, że stan techniczny obecnego pokrycia dachu z papy wymaga kompleksowej jego wymiany, dopuszcza się taką możliwość z zastosowaniem takiego samego materiału i odtworzeniem instalacji odgromowej. Wymiana pokrycia powinna zostać poprzedzona naprawą spodnich warstw dachu gwarantującą prawidłowe ukształtowanie jego płaszczyzny i nie zaleganie wód deszczowych w zastoiskach-kałużach. Zaleca się sprawdzenie drożności i ew. oczyszczenie z liści i innych zanieczyszczeń rynien i rur spustowych. Dach



nadbudówki powinien zostać ukształtowany w sposób umożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych do zaprojektowanego orywnowania, połączonego z systemem odprowadzającym deszczówkę z zasadniczego dachu dla zapobieżenia zalewania ścian. Po usunięciu przyczyny zalewania ściany, powstałe zawilgocenia należy osuszyć i uzupełnić odspojony tynk. Zaleca się ograniczenie ilości kabli i anten na dachu i związanych z tym przebieg pokrycia, np. poprzez montaż jednej anteny zbiorczej. Zaleca się usunięcie zbędnych instalacji i elementów metalowych nie pełniących żadnych funkcji, występujących w obrębie dachu.

Powyższe zalecenia konserwatorskie nie są jednoznaczne z pozwoleniem i nie stanowią podstawy do realizacji robót budowlanych. Jako że obiekt, którego inwestycja dotyczy, jest położony w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, roboty budowlane mogą być prowadzone jedynie na podstawie pozwolenia tut. organu wydanego w formie decyzji. Wniosek o wydanie decyzji pozwalającej na prowadzenie robót budowlanych powinien zawierać wszystkie dane i dokumenty niezbędne do rozpatrzenia sprawy, zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu 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 2021 r., poz. 81).

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Tomasz Woźniak
Tomasz Woźniak

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a