

# Metody renowacji zabytkowych wnętrz

**Podstawowym zadaniem konserwacji oraz restauracji obiektów zabytkowych są działania zapewniające tym obiektom przetrwanie w całym bogactwie ich autentyczności, w celu przekazania ich następnym pokoleniom. Wszelkie rozwiązania projektowe powinny powstawać w oparciu o rzetelną ocenę historyczną oraz konserwatorską i być zgodne z doktryną konserwatorską.**

## Analiza pod kątem przepisów prawnych

Przed rozpoczęciem działań prowadzących do renowacji zabytkowego wnętrza, w pierwszej kolejności należy sprawdzić, czy dany obiekt jest wpisany do rejestru zabytków, czy tylko ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z art. 3, pkt. 7 ustawy Prawo budowlane przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Uzyskanie pozwolenia na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, nie zwalnia z obowiązku otrzymania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36, pkt. 8). W przypadku obiektów zabytkowych ujętych jedynie w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków jest zobowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych (Prawo budowlane art. 39, ust. 3 i 4).

Właściciel lub posiadacz zabytku może wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie w formie pisemnej zaleceń konserwatorskich, określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone (Prawo budowlane art. 27).

## Prace przedprojektowe i projektowe

Prace przedprojektowe składają się z:

- poznania zabytku poprzez przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji oraz kompleksowych badań historycznych i technicznych, m.in. pierwotnej kolorystyki wnętrz, badań stratygraficznych (ustalenie i określenie chronologii występujących warstw technologicznych i nawarstwień historycznych), sprawdzenie jakości i składu materiałów budowlanych użytych w oryginalnych wnętrzach np. tynków
- wartościowania zabytku
- wniosków z badań i wytycznych konserwatorskich, niezbędnych do prawidłowego wykonania projektu budowlano-konserwatorskiego.

Prace projektowe powinny obejmować wykonanie projektu konserwatorskiego, który składa się z koncepcji wstępnej, projektu budowlano-konserwatorskiego oraz projektu wykonawczego. Na wszystkich etapach prac projektowych należy utrzymywać stały kontakt z konserwatorem zabytków oraz innymi osobami zaangażowanymi w prace projektowe.



#### Nadzór autorski

Obowiązkiem osób pełniących nadzór autorski, poza tymi określonymi przez ustawę Prawo budowlane, jest rejestrowanie odkrywanych zabytkowych elementów oraz dokonywanie koniecznych zmian lub uzupełnień w dokumentacji projektowej wynikających z tych odkrywek. W pracach przy obiektach zabytkowych ostateczna realizacja często różni się od przyjętych założeń projektowych, dlatego niezbędne może okazać się wprowadzanie zmian w dokumentacji, w zależności od problemów napotkanych w trakcie wykonywania robót.

#### Dokumentacja powykonawcza

Do podstawowych obowiązków projektanta należy także sporządzenie dokumentacji powykonawczej, która stanowi integralną część całego procesu konserwatorskiego. Powinna być opracowana w formie opisowej i rysunkowej oraz uzupełniona fotografiami ukazującymi stan przed, w trakcie i po zakończeniu prac konserwatorskich. Dokumentacja powykonawcza stanowi ważne świadectwo przemian dokonanych w obiekcie i jest istotnym dokumentem historycznym.

#### Renowacja wnętrza – ściany

##### Spoinowanie, naprawa spękanych wypraw tynkarskich

Zarysowane, spękane i odspojone tynki, w zależności od ich stanu zachowania, można usunąć lub starać się naprawić, czy też wzmocnić. Poprzedzającymi działaniami powinny być szczegółowe oględziny pozwalające określić rodzaj, wytrzymałość i nośność istniejącego tynku, tzn. stopień jego związania z podłożem, chłonność oraz typ i stan wypraw malarskich. W zależności od jakości i wartości historycznej tynków (istniejące polichromie itp.) można zastosować miejscowe lub powierzchniowe iniekcje wzmocniające. Drugim rozwiązaniem przy tynkach o niskiej wartości historycznej jest ich odtworzenie z materiałów podobnych do pierwotnych (spełniających te same parametry) lub pozostawienie murów nieotynkowanych. Podejmując ten kierunek działań nie należy zapominać o powierzchniowym wzmocnieniu struktury muru. Odpowiednio wykonana i pielęgnowana konserwacja zachowawcza wypraw tynkarskich może służyć użytkownikom obiektów zabytkowych wiele lat.

#### Płyty gipsowo-kartonowe

W pomieszczeniach, w których powierzchnie ścian nie stanowią znacznej wartości zabytkowej, a nowa funkcja pomieszczeń wymaga gładkich powierzchni ścian, z pomocą przychodzi technologia płyt gipsowo-

kartonowych, czyli tzw. systemy suchej zabudowy. Płyty gipsowo-kartonowe najczęściej stosowane są jako materiał na ścianki działowe, sufity podwieszane lub wykończenia wewnętrznych powierzchni dachów na poddaszach. Łatwość wykonania i stosunkowo niska cena oraz możliwość demontażu i przearanżowania wnętrz sprawiają, że jest to materiał bardzo dobry do zastosowań w zabytkowych wnętrzach. Parametry techniczne produktów gipsowych, w tym płyt g-k, jednoznacznie wskazują, że są to materiały przyjazne użytkownikom oraz ekologiczne. Stosując wykończenia z płyt g-k na powierzchni ścian, należy pamiętać o zapewnieniu odpowiedniej wentylacji ściany oraz nie podejmować tego typu działań, bez wcześniejszego osuszenia i odizolowania ściany od źródła zawilgocenia.



#### Renowacja wnętrz – stropy

Gdy zachodzi konieczność zwiększenia obciążeń użytkowych np. w przypadku zmiany pierwotnej funkcji, może zaistnieć potrzeba wzmocnienia istniejących stropów. Również w tej sytuacji zalecane są jak najmniej inwazyjne sposoby ingerencji. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą substancję zabytkową.

W przypadku stropów drewnianych, na podstawie oceny mykologicznej, należy zastosować sposoby naprawy i wzmocnienia elementów konstrukcyjnych pozwalające na zachowanie w jak największym stopniu oryginalnych elementów, tj.:

- wymiana zniszczonych elementów
- uzupełnienia uszkodzonych przekrojów
- zwiększenie przekroju współpracującego poprzez przybicie nakładek z desek
- wzmocnianie taśmami CFRP.

W przypadku kamienic czynszowych (szczególnie z końca XIX w. i późniejszych, przeważnie ujętych jedynie w gminnej ewidencji zabytków), które stanowią znaczną część zabudowy śródmiejskiej, częstą praktyką jest przeprowadzanie remontów kapitalnych z całkowitym usunięciem istniejących stropów (bez względu na stan ich zachowania) i zastępowanie ich współczesnymi stropami stalowo-żelbetowymi. Takie działanie prowadzi do utraty autentyczności i przekształcenia zabytkowego wnętrza we współczesną formę obudowaną historyczną elewacją. Sposobem, który pozwala na znaczne zachowanie oryginalnych elementów stropów oraz dekoracji wnętrza (tj. sztukateria, zdobiona podsufitka), oprócz wyżej wspomnianych metod jest np. zastosowanie stropów zespolonych drewniano-żelbetowych.



### Renowacja stolarki zabytkowej

Na charakter wnętrza i jego odbiór przez użytkownika niewątpliwie ma wpływ sposób wykonania stolarki okiennej i drzwiowej. Okna narażone są na działanie czynników atmosferycznych i ulegają stosunkowo szybkiemu zniszczeniu. Nierzadko zdarza się w trakcie użytkowania budynku, że mogły być kilkakrotnie wymieniane.

Niedopuszczalne jest w budynkach historycznych wymienianie okien na współczesne o innym podziale, z materiałów niezgodnych z historycznymi np. PVC.

Jednakże w przypadku podjęcia decyzji o wymianie, musi być ona podparta odpowiednią analizą i oceną wartości w zakresie:

- wartości historycznej
- zachowania pierwotnych wartości techniczno-użytkowych
- bezpieczeństwa użytkowania

- dostosowania parametrów technicznych do potrzeb wynikających z przeznaczenia budynku.

Ze względu na to, że okna stanowią bardzo ważny element kompozycyjny elewacji budynku, należy szukać rozwiązań, które pozwolą na zachowanie elementów autentycznych, a poprawa parametrów technicznych w ostateczności nastąpi np. poprzez zdwojenie okien.

W pierwszej kolejności należy rozważyć naprawę istniejącej stolarki oraz uszczelnienie, ewentualnie wymianę szyb. W przypadku, gdy jest to niemożliwe należy ustalić, czy można zastosować replikę istniejących okien. Decyzja o tym, czy wykonuje się replikę, czy powraca się do formy charakterystycznej dla okresu, w którym powstawał budynek (w celu uzyskania spójności z elewacją budynku) powinna zostać poparta dokumentacją archiwalną oraz rzetelną analizą historyczną. Każdy przypadek rozpatrywany jest indywidualnie w zależności od wartości historycznej obiektu oraz stanu zachowania oryginalnej substancji. Otwory drzwiowe w dawnych kamienicach czynszowych w trakcie remontów często dostosowywane są do wymiarów współczesnej typowej stolarki. Szczególnie rażące jest to w przypadku pomieszczeń o większej kubaturze, gdzie zaburzenie proporcji otworów bardzo niekorzystnie wpływa na percepcję wnętrza. Podobnie jak w przypadku okien, powinno się zawsze dążyć do konserwacji elementów, a potem szukać innych rozwiązań.

### Wymiana instalacji

Istniejące instalacje wraz z postępem technicznym były zastępowane przez współczesne systemy. Dostosowanie obiektu pod kątem zmieniających się wymogów funkcjonalnych, wymuszało konieczność zmian istniejących rozwiązań.

Wykonanie instalacji sanitarnych, grzewczych, elektrycznych i wentylacyjnych powinno odbywać się w sposób jak najmniej ingerujący w substancję historyczną. Należy szukać rozwiązań, które nie naruszą estetyki wnętrza i jego walorów historycznych. Każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie w zależności od stopnia zachowania, wartości historycznej obiektu i potrzeb funkcjonalnych.

W trakcie renowacji zabytkowego wnętrza, w którym występują drewniane stropy, instalacje grzewcze i elektryczne można przeprowadzić np. pod:

- deskami podłogowymi
- listwami przypodłogowymi.

Można to wykonać np. podczas naprawy, wzmocnienia stropu lub demontażu desek podłogowych w celu konserwacji.

Należy szukać rozwiązań polegających na wykorzystaniu istniejących kanałów technicznych w obiekcie do przeprowadzenia instalacji grzewczej i wentylacji (np. kanały spalinowe występujące w zabytkowych budynkach w przeszłości ogrzewanych przy użyciu pieców).

Jeżeli z konserwatorskiego punktu widzenia dopuszczalne będzie wykucie bruzd w ścianach, po wykonaniu instalacji elektrycznej trzeba uzupełnić je tym samym materiałem. Należy rozważyć przeprowadzenie przewodów w rurach instalacyjnych, aby w przyszłości uniknąć konieczności ponownego rozkuwania ścian.

Gdy istniejący sufit nie wymaga eksponowania, można zastosować sufit podwieszany i w przestrzeni podsufitowej rozprowadzić niezbędne instalacje (elektryczne, teletechniczne, wentylacyjne, grzewcze, systemy ppoż.). Obniżenie wysokości pomieszczenia wpływa na zmniejszenie kosztów ogrzewania oraz nie powinno zakłócać proporcji wnętrza.

#### Renowacja wnętrz – posadzki

W zabytkowych wnętrzach powinno zadbać się o to, aby cyklicznie konserwować istniejące posadzki. Jeżeli konieczna jest wymiana istniejących elementów, to należy wykonać ją stosując oryginalne materiały. Jako negatywne przykłady spotykane przy remontach zabudowy z XIX i XX w. można wymienić rozwiązania polegające na stosowaniu nieodpowiednich materiałów, jak montaż paneli podłogowych na istniejących deskach drewnianych lub przykrywanie istniejących posadzek lastrykowych płytkami ceramicznymi.

#### Podsumowanie

Najszybciej w budynku ulegają zużyciu elementy wykończeniowe, tj. tynki, podłogi, stolarka, instalacje oraz pokrycia dachowe. Obiekty zabytkowe są często świadkiem wielokrotnych przekształceń użytkowych, wynikających m.in. ze zmian funkcji oraz preferencji estetycznych użytkowników.

Niezbędne może okazać się odsalanie i osuszanie istniejącego muru, zwłaszcza w kondygnacjach podziemnych oraz parterze. Należy pamiętać, że pierwszym krokiem w prawidłowych działaniach osuszeniowych jest zlokalizowanie i usunięcie przyczyny zawilgocenia oraz zasolenia murów.

Wyposażenie i wykończenie wnętrz było odzwierciedleniem zmieniających się trendów oraz stylów w architekturze i sztuce. Dlatego przed przystąpieniem do prac projektowych konieczne może być wykonanie badań istniejących nawarstwień historycznych i oceny wartości historycznej zachowanej substancji.

dr inż. Łukasz Bednarz  
mgr inż. Gabriela Wojciechowska  
Politechnika Wroclawska

#### Literatura

1. J. Tajchman, *Metoda konserwacji i restauracji dziedzictwa architektonicznego w zakresie zabytkowych budowli*, (w:) *Problemy remontowe w budownictwie ogólnym i obiektach zabytkowych*, Praca zbiorowa, Dolnośląskie Wydawnictwo Edukacyjne, Wrocław 2006.
2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. Nr 162 z późn. zm.
3. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7.07. 1994 r., Dz.U. Nr 89 z późn. zm.
4. J. Głodek, A. Koss, *Między elewacją a wnętrzem*, (w:) *Problemy remontowe w budownictwie ogólnym i obiektach zabytkowych*, Praca zbiorowa, Dolnośląskie Wydawnictwo Edukacyjne, Wrocław 2006.