

Łódź, dnia 20.12.2022r.

Dom Zakonny
Zg. Męki Jezusa Chrystusa OO. Pasjonistów
ul. Ks. I. Skorupki 3,
96-200 Rawa Mazowiecka
przez pełnomocnika:
Pani Magdalena Nowak
ul. Retkińska 116 m.7
94-004 Łódź

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 listopada 2022 r. oraz pismo z dnia 13 grudnia 2022r., Pani Magdaleny Nowak reprezentującej Dom Zakonny Zg. Męki Jezusa Chrystusa OO. Pasjonistów w Rawie Mazowieckiej, zawierające prośbę o doprecyzowanie wytycznych konserwatorskich wydanych pismem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.11.2022r. znak: WUOZ-ZN.5183.701.2022.KW dla koncepcji remontu klasztoru i kościoła OO. Pasjonistów w Rawie Mazowieckiej zlokalizowanych przy ul. Ks. I. Skorupki 3, 96-200 Rawa Mazowiecka, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje.

W dniu 5 grudnia 2022r. przedstawiciele ŁWKZ uczestniczyli w oględzinach budynku klasztoru i kościoła OO. Pasjonistów oraz terenu bezpośrednio przyległego do budynków wraz z murem ogrodzeniowym. Podczas spotkania w którym wzięli udział przedstawiciele ww. domu zakonnego i projektanci, przedyskutowano problematyczne zagadnienia. Wykonano dokumentację fotograficzną i spisano protokół z oględzin.

Budynek klasztoru Domu Zakonnego Zg. Męki Jezusa Chrystusa OO. Pasjonistów (I poł XIX w.), zlokalizowany jest w Rawie Mazowieckiej na działce nr ew. 69/1, obręb 4, przy ul. Ks. I. Skorupki 3 w Rawie Mazowieckiej na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego m. Rawa Mazowiecka wpisanego do rejestru zabytków pod nr 800A na mocy decyzji z dnia 4.10.1991r. Budynek klasztoru objęty jest również indywidualną ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków pod nr 782 na mocy decyzji z dnia 27.10.1967r. Dodatkowo ww. kościół znajduje się na terenie założonego w XIV w. cmentarza objętego ochroną konserwatorską przez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Z kolei południowa ściana szczytowa budynku klasztoru zlokalizowana jest w północnej granicy terenu ww. cmentarza

W związku z powyższym i na podstawie przedłożonych w dniu 29.08.2022r. ekspertyz, a także w nawiązaniu do ustaleń z oględzin, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia **zaktualizowane wytyczne i zalecenia konserwatorskie:**

W zakresie budynku kościoła i klasztoru:

- Z uwagi na znaczne zawilgocenie ścian budynków i możliwość napierania wody opadowej na budynki, należy dokonać sprawdzenia i udokumentowania



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
www.wuoz-lodz.pl/bip

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92

ukształtowania terenu i jego spadków (szczególnie utwardzonych powierzchni) wokół budynków kościoła i klasztoru. W tym celu najkorzystniejszym będzie wykonanie mapy do celów projektowych, która zawierać będzie rodzaje nawierzchni, rzędne terenu oraz naniesione kierunki spadków. Obszar objęty sprawdzeniem powinien obejmować swym zakresem teren wokół budynków około 10 do 15 metrów lub więcej jeśli autor uzna, że jest to niezbędne dla oceny wpływu ukształtowania terenu na proces zawilgocenia ścian budynków (kierunek spływu wód opadowych);

- W przypadku gdy ww. sprawdzenie wykaże niewłaściwe ukształtowanie spadków terenu (tj. bezpośrednio w kierunku budynków) należy zaprojektować właściwe uregulowanie spadków terenu tj. z kierunkiem od przedmiotowych budynków;
- W związku z przypuszczeniem, że pod obecną nawierzchnią z kostki istnieje dawna nawierzchnia betonowa, która utrudnia wchłanianie wody opadowej przez grunt, wskazane jest wykonanie odkrywek nawierzchni wokół ww. budynków w celu weryfikacji;
- W przypadku gdy ww. odkrywki potwierdzą obecność betonowej wylewki, należy uwzględnić na etapie projektowym usunięcie nawierzchni betonowej oraz rozważyć obniżenie poziomu terenu wokół budynków;
- Należy kształtować spadki terenu tak, aby woda opadowa kierowała się od budynków;
- Należy dążyć do zmniejszenia ilości powierzchni utwardzonych wokół budynków tak aby zwiększyć powierzchnie chłonną terenu od 5% do 10%, a w miejscach gdzie jest to możliwe więcej;
- W związku z faktem zrealizowania w części odwodnienia kościoła metodą drenażu opaskowego oraz klasztoru po stronie wschodniej, możliwe jest kontynuowanie ww. metody;
- Nie wskazane jest, zgodnie z podstawowymi zasadami konserwatorskimi, stosowanie metod polegających na wykonaniu izolacji poziomej jako przepony poziomej za pomocą iniekcji ciśnieniowej ze względu na fakt, że jest to metoda nieodwracalna, naruszająca zabytkową strukturę (otwory iniekcyjne);
- Możliwe jest wykonanie izolacji pionowej z zastosowaniem mineralnego szlamu uszczelniającego pod warunkiem wykonania warstwy tynku renowacyjnego na murze ceglanym przed nałożeniem ww. szlamu mineralnego;
- Korzystnym rozwiązaniem będzie wprowadzenie dodatkowych nasadzeń zieleni, których system korzeniowy przysłuży się do odbioru części wód gruntowych;
- Należy zapewnić drożną wentylację pomieszczeń piwnicy kościoła i klasztoru;
- Należy systematycznie wykonywać przegląd i oczyszczanie rynien i rur spustowych, które mogą być okresowo niedrożne;

W zakresie budynku kościoła:

- Należy zdemontować z wewnętrznego lica ścian kościoła, okładzinę kamienną, która utrudnia odparowanie wilgoci z muru;



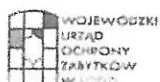
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
www.wuoz-lodz.pl/bip

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

- Należy wymienić wyprawy tynkarskie w piwnicach na zgodne z zaproponowanymi w ekspertyzie;
- Należy wymienić wyprawy tynkarskie na elewacjach kościoła na zgodne z zaproponowanymi w ekspertyzie;
- Należy usunąć betonową opaskę od strony północnej kościoła;

W zakresie budynku klasztoru:

- Należy wykonać wieniec żelbetowy w budynku klasztoru w celu zahamowania procesu rozwarstwienia się ścian zewnętrznych od stropu, który może doprowadzić do katastrofy budowlanej;
- Możliwa jest wymiana stropu piętra, przy czym strop piętra należy wykonać jako drewniany na wzór historycznego z możliwością umieszczenia izolacji akustycznej wewnątrz;
- Należy wykonać niezbędne uzupełnienia i scalenia murów;
- Możliwa jest całkowita wymiana konstrukcji dachu, przy czym nowa konstrukcja powinna naśladować geometrię dachu istniejącego lub historycznego;
- Możliwa jest przeprojektowanie i wymiana wtórnej klatki schodowej;
- Należy uporządkować kompozycję elewacji zachodniej w strefie klatki schodowej;
- Należy wykonać kanał dystansujący (konstrukcja pokrewna do studni okna piwnicznego) przy ścianie południowej klasztoru, który odsłoni i odizoluje mur ceglany od gruntu z którego podciągana jest wilgoć, otwór kanału z góry należy zabezpieczyć kratą stylizowaną;
- Ponieważ podczas ww. oględzin potwierdzono istnienie drenażu opaskowego od strony wschodniej klasztoru, ŁWKZ odstępuje od wymogu wykonania odkrywek;
- Nie wskazane jest wprowadzenie lukarn lub okien połaciowych w powierzchnię dachu, które nie wynikają z kwerendy materiałów archiwalnych;
- Należy zachować historyczną stolarkę drzwiową i okienną;
- Należy wykonać badania konserwatorskie wypraw tynkarskich i powłok malarskich z uwagi na możliwość występowania historycznych powłok malarskich we wnętrzach klasztoru i w związku z tym należy uzyskać pozwolenie ŁWKZ na prowadzenie badań konserwatorskim przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3, a następnie przedłożyć ŁWKZ;
- Należy uzyskać pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z art. 36. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- Należy uzyskać decyzję Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określającą rodzaj i zakres badań archeologicznych, zgodnie z art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz pozwolenie na ich przeprowadzenie, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 cytowanej wyżej u.o.z. w przypadku robót budowlanych wymagających naruszenia warstw gruntu;



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
 ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
 e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
 www.wuoz-lodz.pl/bip

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

Uzupełnienie wytycznych w zakresie muru ogrodzeniowego, bramy i furt:

- Ze względu na bardzo zły stan konstrukcji furty południowo-wschodniej muru ogrodzeniowego potwierdzony podczas oględzin oraz możliwość zawalenia się furty podczas planowanych prac remontowych przy odcinkach muru, w przypadku wyczerpania metod skutecznej naprawy możliwe jest wykonanie pełnej inwentaryzacji furty wraz z opinią techniczną, (opisowej, rysunkowej, fotograficznej) i wykonanie odtworzenia zgodnie z ww. inwentaryzacją;
- W ww. przypadku należy przedłożyć opinię techniczną dotyczącą stanu furty i zwrócić się z podaniem do ŁWKZ o wycofanie z zakresu wniosku o wpis do rejestru zabytków przedmiotowej furty;
- Mur ogrodzeniowy należy przemurować z zastosowaniem odzyskanej historycznej cegły z możliwością zastosowania współczesnej cegły w przypadku gdy mur będzie otynkowany;

WOJEWÓDZKI
URZĄD OCHRONY
ZABYTKÓW
[Signature]
mgr inż. Sęp

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Karolina Wierzbicka – inspektor zabytków nieruchomych, tel. 42 635 80 16

Karolina Wierzbicka
Inspektor



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
www.wuoz-lodz.pl/bip

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92