

Problematyka ochrony i utrzymania zabytków nieruchomych w postępowaniach sądowych

Dr inż. Stanisław Karczmarczyk
Małopolska Okręgowa
Izba Inżynierów Budownictwa



Ilustracja zawalonego stropu nad parterem. Skala zużycia i zniszczeń stropów drewnianych wyklucza możliwość ich zachowania w procesie adaptacji.



Widok ścian pierwszego piętra ze zróżnicowanymi wątkami pasm murowanych i pasm sumikowo-łatkowych



Ilustracja zawalonego stropu nad parterem w południowym skrzydle budynku.



Widok konstrukcji sumikowo-łatkowej ścian zewnętrznych pierwszego piętra budynku po usunięciu warstwy tynku wapiennego.



Widok odkrywki ściany fundamentowej w narożniku północno-zachodnim. Widoczne, wbudowane wyoblone głązy powodujące brak spójności ściany fundamentowej w kierunku poprzecznym.

2.4. Zabytkowy budynek byłej stolarni przy ul. B-pa Tymienieckiego w Łodzi

Budynek był już dwukrotnie przedmiotem oceny technicznej na wniosek Urzędu Konserwatora Wojewódzkiego w Łodzi. Pierwsza ocena miała miejsce w październiku 2014 roku przed okresem zimy. Z uwagi na bardzo wysokie zagrożenie niesygnalizowaną katastrofą zilustrowaną na załączonym rysunku zalecono rozbiórkę ściany budynku od bardziej zdewastowanej strony tj. od strony podwórza i wykonanie tymczasowego dachu pulpitowego stanowiącego zarazem zabezpieczenie ściany frontowej od strony ulicy.

Pomimo realizacji tymczasowych zabezpieczeń stwierdzono postępujące wychylenie ściany frontowej od strony ul. B-pa Tymienieckiego. Wobec skali tych wychyleń istnieje realne niebezpieczeństwo zawalenia się ściany na przyległy chodnik i ulicę. W tej sytuacji należy się liczyć z koniecznością rozbiórki i odtworzenia. Takiego trybu postępowania nie przewiduje obowiązująca ustawa.











3. Podsumowanie i wnioski

Zagadnienia związane z postępowaniami sądowymi dotyczącymi obiektów objętych ochroną konserwatorską należą do grupy najbardziej złożonych spraw, jakie są powierzane biegłym sądowym z zakresu zagadnień budowlanych. Ocena zjawisk występujących w strukturach zabytkowych budynków nie może być wzorowana na doświadczeniach i na przepisach dotyczących budynków współczesnych. Naturalna skłonność niektórych rzeczoznawców analizujących historyczne budynki na tle obowiązujących przepisów normowych prowadzi często do wadliwych ocen i wniosków.

Podręcznikowy przykład takiego podejścia może stanowić opinia biegłego sądowego na temat zabytkowego spichlerza w Borownie. Gdyby opracowania biegłych sądowych były klasyfikowane jako forma pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie to opracowanie biegłego byłoby przedmiotem postępowania podjętego przez rzecznika odpowiedzialności zawodowej. W odczuciu społecznym takie opracowanie obciąża negatywnie środowisko inżynierów tym bardziej, że zostaliśmy zaliczeni do grupy zawodów zaufania publicznego. W jaki sposób możemy wyjaśnić, że na tego typu opracowania nie mamy żadnego wpływu. W tym przypadku dbałość o zachowanie wszelkich zasad niezawisłości sądu prowadzi do bardziej niebezpiecznych sytuacji wyeksponowanych literacko przez Emila Zolę w „Chorobie Dreyfusa”.