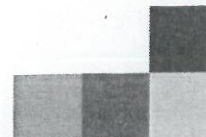


Katowice nr 8

Poniżej przedstawiam wytyczne konserwatorskie do uwzględnienia w audycie oraz w dokumentacji budowlanej termomodernizacji wskazanego budynku:

- ▲ Z konserwatorskiego punktu widzenia nie dopuszcza się docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej kamienicy przy ul. Opolskiej 13. Jedynie w obrębie elewacji cokołu i parteru dopuszcza się wymianę tynku istniejącego na tynk ciepłochronny, z koniecznością odpowiedniego odtworzenia gzymsu nad piwnicą. Należy przewidzieć remont konserwatorski elewacji frontowej, z renowacją powierzchni ceglanych oraz tynkowanych, z reprofilacją gzymsów, oprawy okien oraz odtworzeniem ewentualnego wystroju elewacji w obrębie parteru (z zastosowaniem tradycyjnych materiałów i technik, na podstawie materiałów archiwalnych, zdjęć i zachowanych relików). Należy zabudować stolarkę okienną drewnianą w kolorze białym. Na parterze, I i II piętrze, przyjąć okna o podziałach zgodnych z historycznym wzorem (czteroskrzydłowe, ze ślaniem stałym i słupkami ruchomymi), na III piętrze, gdzie otwory okienne są mniejsze, dopuszcza się okna jednoskrzydłowe, z podziałami naszybowymi lub konstrukcyjnymi imitującymi cztery skrzydła. Bramę należy zabudować jako drewnianą, płycinową, z nadświetłem, zaprojektowaną na podstawie materiałów archiwalnych lub wg wzoru stolarki pierwotnej zachowanej w klatce schodowej (np. drzwi do lokalu nr 6). Przyłącze gazu i elektroenergetyczne należy wykonać jako wewnętrzne, uwzględniając podziały architektoniczne elewacji. Na elewacji frontowej nie dopuszcza się montażu zadaszeń, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych oraz żaluzji zewnętrznych. Nie wnosi się uwag do zamierzenia docieplenia ściany od strony wnętrza,
- ▲ Dopuszcza się docieplenie przegród bramy przejazdowej. Należy wykonać tynk bez ziarna (o granulacji do 0,6 mm oraz przyjąć wzmocnione wykończenie docieplenia na ścianach (w celu zmniejszenia podatności na zniszczenie elewacji po dociepleniu). Stopnie schodów po obu stronach bramy należy



wykończyć stopnicami a drzwi i nadświetla projektować jako drewniane, płycinowe, inspirowane wzorem drzwi pierwotnych, zachowanych w klatce schodowej. Drzwiczki złącza kablowego wymienić lub wymienić całe złącze (na węgłowe). Zdemontować istniejące i zaprojektować nowe, odpowiednie pod względem estetycznym, rozdzielenie przestrzeni bramy i klatki schodowej. Rodzaj okładziny na ścianach bramy (o której mowa w Pana piśmie), należy wyprzedzająco uzgodnić ze służbą konserwatorską,

- ▲ Dopuszcza się możliwość docieplenia zewnętrznego, z zastosowaniem metody lekkiej mokrej elewacji podwórzowej budynku pierzejowego oraz elewacji frontowej oficyny nr 13a, z koniecznością ograniczenia grubości docieplenia do maks. 10 cm na elewacjach z oknami (z uwagi na znaczące, niekorzystne pogłębienie wnek okiennych w wyniku realizacji docieplenia). Na elewacjach bez okien grubości docieplenia nie ogranicza się. Zaleca się zastosowanie materiału o podwyższonych parametrach technicznych. Docieplenie należy sprowadzić poniżej poziomu terenu, przyjąć tynk w strukturze pełnej *baranek*, z ziarnem np. 1,5 mm, z wulkatami okiennymi i drzwiowymi oraz płytami balkonowymi szpachlowanymi na gładko, bez ziarna (z granulacją do 0,6 mm). Nie dopuszcza się wykończenia obróbką blacharską odsadki na elewacji budynku pierzejowego. Na dociepleniu należy odtworzyć (imitować) gzymsy koronujące według profilu istniejącego, brzeg płyt balkonowych kształtować uskokowo, balustrady balkonów wykonać w nawiązaniu do wzoru pierwotnego (prawdopodobnie drewniane). Wnioskuję się o wykonanie profili podparapetowych w celu estetyzacji elewacji podwórzowych kamienicy i oficyny. Nową bramę należy zbudować jako drewnianą, płycinową, z nadświetłem. Zakłada się, że okna drewniane jednoramowe, istniejące w klatce schodowej, zostaną utrzymane. Na elewacjach podwórzowych dopuszcza się montaż okien z tworzywa, zaleca się okna drewniane. Wymianę kolejnych okien należy przeprowadzić z utrzymaniem koloru białego, na piętrze I i II wg pierwotnego podziału na skrzydła, ze słupkami ruchomymi w oknach czteroskrzydłowych a na piętrze III zbudować okna jednoskrzydłowe, czteropolowe, z podziałem naszybowym/ konstrukcyjnym,
- ▲ Na elewacji oficyny tylnej nr 13a wnioskuję się o: uporządkowanie linii nadproży bram, zbudowę drzwi zewnętrznych do klatki schodowej jako drewnianych, historyzujących, kontynuację wymiany stolarki okiennej wg wzoru jak na I piętrze po stronie prawej (okna czteroskrzydłowe) lub wg wzoru jak na II piętrze (okna jednoskrzydłowe, czteropolowe), wykonanie ewentualnych zadaszeń opartych na wspornikach a nie na zawieszach. Zakłada się, że okna drewniane jednoramowe, istniejące w klatce schodowej, zostaną utrzymane. Z uwagi na istniejące otoczenie, akceptując docieplenie zewnętrzne ceglanej oficyny, odstępuje się od standardowo stosowanego wniosku, o odtworzenie detalu ceglano-cegłanego na dociepleniu. Na elewacji frontowej nr 13a nie dopuszcza się montażu żaluzji zewnętrznych (przeciwwłamaniowych), klimatyzatorów, innych urządzeń technicznych,
- ▲ Należy wykonać: obróbki blacharskie na elewacji pierzejowej jako wcięte w płaszczyznę elewacji, parapety zewnętrzne na wszystkich elewacjach jako gięte tradycyjnie (bez końcówek z tworzywa). Zaleca się ciemny szary kolor elementów blaszanych (parapety, obróbki, rury, rynny),
- ▲ Nowe kominy dla wentylacji/ klimatyzacji/ ogrzewania należy sytuować przy kominach istniejących lub grupować z dala od płaszczyzn elewacji, minimalizować ich wysokość oraz projektować je jako obudowane. Przyjąć betonowe, prefabrykowane czapy kominowe (a nie z blachy). Kominy istniejące, których docieplenie jest planowane, należy tynkować zaprawą bez ziarna, o granulacji do 0,6 mm. Nie wnosi się uwag do sposobu docieplenia dachu. Należy jedynie przyjąć pokrycie dachu w kolorze szarym lub czarnym. Dopuszcza się montaż ewentualnych klimatyzatorów na elewacjach podwórzowych jedynie dla lokali, usytuowanych na parterze. Dla lokali usytuowanych na piętrach, klimatyzatory należy montować jako stojące na płycie balkonu lub na dachu (z dala od płaszczyzny elewacji), bez możliwości prowadzenia przewodów po elewacji,
- ▲ Montaż odnawialnych źródeł energii (jak np. ogniwa, kolektory) dopuszcza się wyłącznie na podwórzowej połaci dachu budynku pierzejowego (od linii kalenicy) oraz na dachu oficyny nr 13a. Należy minimalizować wysokość konstrukcji do montażu tych elementów,
- ▲ Należy projektować remont konserwatorski klatki schodowej w budynku pierzejowym, z renowacją drzwi pierwotnych, biegów schodowych, spoczników i balustrad. Przy zbudowaniu drzwi nowych (za wyjątkiem piwnicy i poddasza), konieczne jest przyjęcie odpowiedniego wymiaru i wzoru stolarki. Nie wnosi się uwag do kształtowania wystroju klatki schodowej budynku nr 13a (dopuszcza się nadanie




wystroju współczesnego). Instalacje gazowe, sanitarne, inne należy projektować, mając na względzie dbałość o estetykę obu klatek schodowych (należy przebudować istniejące odcinki instalacji zabudowane nieodpowiednio). Dopuszcza się prowadzenie przewodów kablowych lub innych (np. światłowodowych) w korycie pionowym (nie w rurze ochronnej). Rozprowadzenia poziome należy wykonać podtynkowo,

- ▲ Projekt należy uzgodnić ze służbą konserwatorską.

Możliwe jest konsultowanie projektu w Biurze Konserwatora Zabytków, wyprzedzająco przed złożeniem wniosku o pozwolenie na roboty budowlane.

Powyższe wytyczne konserwatorskie należy uwzględnić przy wyborze optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obiektu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z zapisami „Poradnika w zakresie poprawy charakterystyki energetycznej budynków” (Warszawa, czerwiec 2016r.), zamieszczonego na stronie <http://mib.gov.pl> : *Należy pamiętać, aby działania zmierzające do poprawy efektywności energetycznej budynków istniejących, przy osiąganiu założonych celów technicznych i ekonomicznych, uwzględniały walory historyczne i architektoniczne budynków, ze szczególnym uwzględnieniem budynków zabytkowych i budynków objętych innymi formami ochrony. Należy mieć na uwadze, że w przypadku takich obiektów możliwości poprawy charakterystyki energetycznej mogą być ograniczone i utrudnione.*

Z poważaniem
Miejski Konserwator Zabytków


mgr Bolesław Błachuta

Do wiadomości:

- ▲ Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Francuska 12
40-015 Katowice
- ▲ Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Grażyńskiego 5
40-126 Katowice

prowadząca sprawę: Ewa Kowalówka Biuro Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Katowice, tel. 32-25-93-446



Urząd Miasta Katowice
40-098 Katowice, ul. Młyńska 4
www.katowice.eu tel. (+48 32) 259 39 09
urząd_miasta@katowice.eu



KATOWICE
dla odmiany

