

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10



52721737

dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



WZN.5183.3066.2024.KR
RKP-40256-2024

Wrocław, dnia 26.09.2024 r.

ATENA & HJW Spółka z o.o.	
Biurowo Nr 1 50-237 Wrocław, ul. Ołbińska 6	Biurowo Nr 2 50-237 Wrocław, ul. Ołbińska 14B
Wpł. 30-09-2024	Wpł. 30-09-2024
Sekretariat L.dz.	Sekretariat L.dz.

ATENA & HJW Sp. z o.o.
Ul. Ołbińska 6
50-237 Wrocław

Dotyczy: remontu oraz docieplenia elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 52 we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo z dnia 20.08.2024 r. (data wpływu: 23.08.2024 r.) w sprawie planowanego remontu oraz docieplenia elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 52 we Wrocławiu, proszę przyjąć następujące stanowisko konserwatorskie.

Przedmiotowy budynek został ujęty jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r., a także znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Południowego we Wrocławiu, objętego tą samą formą ochrony.

Działania podejmowane w obiektach historycznych powinny zmierzać do ich rewaloryzacji i przywracania oryginalnych form. Nie należy zatem pogłębiać degradacji wartości zabytków, poprzez powielenie nieodpowiednich rozwiązań. Mając na uwadze konieczność zachowania i przywrócenia poprawnego stanu technicznego substancji zabytku, a także w celu zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla jego wartości – konieczne jest sporządzenie projektu przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, zawierającego szczegółową i rzetelną ocenę stanu zachowania, a następnie opracowania odpowiedniego programu prac remontowo-konserwatorskich dla przedmiotowego budynku z podaniem technologii i materiałów niezbędnych do ich realizacji. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku muszą być ukierunkowane na maksymalne ocalenie i renowację elementów jego pierwotnego stanu, a wymiany winny być ograniczone do niezbędnego minimum (przy wykazaniu, że ich stan techniczny uniemożliwia ich dalsze użytkowanie).

Mając na uwadze powyższe oraz po ocenie danych zawartych we wniosku, przedstawiam następujące wytyczne konserwatorskie dla remontu elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 52 we Wrocławiu:

1. W celu poprawy estetyki materiałów wykończeniowych na elewacjach dopuszcza się jedynie zastosowanie technik renowacyjnych.
2. Ściany powinny zostać oczyszczone, a tynki uzupełnione i wymienione w miejscach zdegradowania, przy zachowaniu oryginalnej faktury tynku.

3. Prace konserwatorskie i rekonstrukcyjne oraz kolorystykę obiektu należy oprzeć na materiałach ikonograficznych i archiwalnych, oraz na podstawie rozpoznania warstw malarskich na obiekcie. Dotyczy to zarówno detali, jak i powierzchni samej elewacji.
4. Należy wykonać prace konserwatorskie związane z dekoracją sztukatorską fasady budynku. Brakujące elementy należy uzupełnić z wykorzystaniem pobranych profili z elementów istniejących lub odlewów. Nie dopuszcza się wykonywania detali architektonicznych z tworzyw sztucznych.
5. Niedopuszczalne jest ocieplenie budynku od zewnątrz. Brak możliwości wykonania takiego ocieplenia wynika z potrzeby zachowania proporcji w relacjach między elementami budynku – dot. m. in. głębokości osadzenia okien, wysunięcia okapu dachu względem ścian oraz zachowania dekoracji fasad, w tym gzymsów, opasek okiennych, cokołu, a także faktury tynku. Działania polegające na zastosowaniu zewnętrznej warstwy styropianu znacznie pogarszają odbiór zabytku, prowadząc tym samym do degradacji walorów historyczno-kulturowych obiektu objętego ochroną konserwatorską. Ponadto obiekt jest elementem ciągu zabudowy, a docieplenie zaburzyłoby spójność kompozycyjną.
6. Termomodernizacja budynku powinna obejmować docieplenie stropów i poddasza od strony wewnętrznej, a w strefie fundamentowej do poziomu terenu. Możliwe jest też docieplenie ścian od wewnątrz.
7. Na etapie projektowym należy ustalić przyczyny zniszczeń tynków i ewentualnego zawilgocenia ścian oraz zaproponować odpowiedni sposób zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynku.
8. Konieczna jest weryfikacja szczelności i poprawności działania obróbek blacharskich i systemu odprowadzania wody deszczowej z dachu i balkonów. W przypadku złego stanu technicznego dopuszczalna jest wymiana tych elementów.

Niniejsza opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych prawem odrębnych opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Zastępca Wojewódzkiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Katarzyna Dżura

Otrzymuje:

1. Adresat
aa – Piłsudskiego, Stare Miasto, Wrocław

KR

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Karolina Roblonek – tel. 071 395 80 64 (w godz. 9.00-12.00), k.roblonek@dwkz.pl
spełniono obowiązek wynikający z RODO