

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

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

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



WZN.5183.3839.2024.KR

RKP-50365-2024

Wrocław, dnia 21.11.2024 r.

ATENA & HJW Spółka z o.o. Biuro Nr 1 50-237 Wrocław, ul. Olbińska 6 Wpł. 26-11-2024 Sekretariat L.dz	ATENA & HJW Spółka z o.o. Biuro Nr 2 50-237 Wrocław, ul. Olbińska 6 Wpł. 27-11-2024 Sekretariat L.dz
---	---

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

Dotyczy: remontu wraz z dociepleniem elewacji budynku przy ul. Zielińskiego 51 we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.10.2024 r. (data wpływu: 23.10.2024 r.) w sprawie planowanego remontu wraz z dociepleniem elewacji budynku przy ul. Zielińskiego 51 we Wrocławiu, uprzejmie informuję, iż przedmiotowy obiekt znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Południowego we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r.

Mimo, iż budynek nie jest ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków, stanowi ciąg zabudowy z innymi kamienicami i posiada detal architektoniczny w postaci gzymsów podokiennych. Wykonanie zewnętrznego docieplenia elewacji frontowej wpłynęłoby negatywnie na walory historyczno-kulturowe układu urbanistycznego, poprzez zaburzenie jednorodności i spójności zabudowy. Nie należy pogłębiać degradacji wartości historycznych przestrzeni, poprzez wprowadzanie i powielenie nieodpowiednich rozwiązań. Dopuszcza się natomiast docieplenie elewacji tylnej ze względu na to, że ściany od podwórza są zróżnicowane i nie stanowią jednej płaszczyzny.

W związku z powyższym oraz po ocenie danych zawartych we wniosku, przedstawiam następujące wytyczne konserwatorskie dla remontu elewacji budynku przy ul. Zielińskiego 51 we Wrocławiu:

1. Mając na uwadze konieczność zachowania i przywrócenia poprawnego stanu technicznego substancji budynku, konieczne jest sporządzenie projektu, zawierającego ocenę stanu zachowania, a następnie opracowania odpowiedniego programu prac.
2. Ściana elewacji frontowej powinna zostać oczyszczona, a tynki uzupełnione i wymienione w miejscach zdegradowania, przy zachowaniu oryginalnej faktury tynku. W celu poprawy estetyki materiałów wykończeniowych elewacji dopuszcza się jedynie zastosowanie technik renowacyjnych.
3. Kolorystyka ścian powinna odpowiadać historycznej lub być do niej zbliżona.
4. Niedopuszczalne jest ocieplenie elewacji frontowej 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, faktury tynku, a także zachowania jednorodności ciągu zabudowy.

5. Dopuszcza się możliwość zewnętrznego docieplenia elewacji od podwórza, przy czym zaleca się zastosowanie wełny mineralnej.
6. Na etapie projektowym należy ustalić przyczyny zniszczeń tynków i ewentualnego zawilgocenia ścian oraz zaproponować odpowiedni sposób zabezpieczenia przeciwwilgociowego budynku.
7. Konieczna jest weryfikacja szczelności i poprawności działania obróbek blacharskich i systemu odprowadzania wody deszczowej z dachu. W przypadku złego stanu technicznego dopuszczalna jest wymiana tych elementów.

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


Katarzyna Dziura

Otrzymuje:

1. Adresat
aa – Zielńskiego, Południe, Wrocław

KR

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Karolina Robioneł – tel. 071 395 80 64 (w godz. 9.00-12.00), k.robioneł@dwicz.pl
Spełniono obowiązek wynikający z RODO