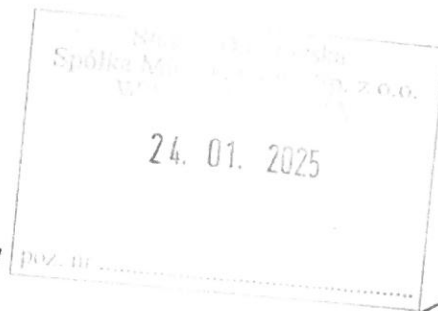




URZĄD MIASTA KATOWICE
BIURO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Rynek 1
40-003 Katowice



Katowice, 20.01.2025 r.

Lat. 6.

BIURO KONSERWATORA ZABYTKÓW

BKZ.4120.95.2020.EK
BKZ.KW-00014/25

AKA
20.01.25
mgr B. Błaszuta

Śląsko- Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice

dotyczy: zastrzeżeń do realizacji docieplenia ścian szczytowych budynków mieszkalnych przy ul. Hałubki 5, 7 oraz ul. Waleriana w Katowicach, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zwracam uwagę, że dopuszczone z konserwatorskiego punktu widzenia docieplenie ścian bocznych ceglanych familoków przy przy ul. Hałubki 5, 7 oraz ul. Waleriana w Katowicach zostało wykonane niezgodnie z wytycznymi, które należało uwzględnić – w zakresie wykonania oblicówek klinkierowych fragmentów ścian oraz cokołów. Możliwości, warunki i ograniczenia docieplenia elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Waleriana 8, 10, 12 oraz przy ul. Hałubki 5, 7, 9, 11, ujętych w gminnej ewidencji zabytków zostały określone w pismach BKZ.4120.95.2020.EK, BKZ.KW-00194/20 z dnia 22.06.2020 r. oraz BKZ.4120.95.2020.EK, BKZ.KW-00392/21 z dnia 25.10.2021 r. (kopie pism w załączeniu). Konieczność wykonania oblicówki ceramicznej o znacznej szerokości (200- 300 cm) na całej wysokości ścian, po obu stronach każdej ściany bocznej (tj. przy każdym narożniku) ustalono w związku z ekspozycją omawianych ścian w przestrzeni oraz potrzebą utrzymania charakteru zabytkowej zabudowy ceglanej, stanowiącej enklawę wartościową z konserwatorskiego punktu widzenia. Szerokość tę – do doprecyzowania w programie lub projekcie docieplenia, ustalono w oparciu o inne realizacje, udane z konserwatorskiego punktu widzenia. Warunkiem dopuszczenia docieplenia było jednoetapowe wykonanie docieplenia i oblicówek. Program lub projekt docieplenia ścian nie był opiniowany w Biurze Konserwatora Zabytków.

Na docieplonych ścianach zrealizowano pasy oblicówki o szerokości 25 cm tj. ośmiokrotnie węższe niż podane minimum, a także pominięto oblicowanie cokołu. Nie jest możliwa akceptacja wizerunku nadanego ścianom oraz docieplenie kolejnych ścian według zastosowanych zasad. Z konserwatorskiego punktu widzenia konieczne jest jak najszybsze uzupełnienie brakującej powierzchni klinkierowych na docieplonych ścianach.

Z poważaniem

Miejski Konserwator Zabytków

mgr Bolesław Błaszuta

Do wiadomości:

- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Francuska 12
40-015 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, 25.10.2021 r.

URZĄD MIASTA KATOWICE
Biuro Konserwatora Zabytków
BKZ.4120.95.2020.EK
BKZ.KW-00392/21

Szanowny Pan
Jarosław Irzyk
Specjalista- Sekcja Techniczno- Remontowa
Śląsko- Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
Administracja Katowice
ul. Brzozowa 13A
40-170 Katowice
e- mail: jirzyk@sdsm.pl

dotyczy: docieplenia oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowej budynków mieszkalnych przy ul. Waleriana 4, 8, 10, 12 oraz przy ul. Hałubki 5, 7, 9, 11 w Katowicach.

W odpowiedzi na prośbę o wytyczne konserwatorskie do docieplenia oraz wykonania izolacji przeciwwilgociowej budynków przy ul. Waleriana 4, 8, 10, 12 i ul. Hałubki 5, 7, 9, 11, która wpłynęła na adres e-mail urząd_miasta@katowice.eu i została przekazana do Biura Konserwatora Zabytków w dniu 18.10.2021 r., w nawiązaniu do opinii znak: BKZ.4120.95.2020.EK, BKZ.KW-00194/20 z dnia 22.06.2020 r., informuję uprzejmie, co następuje. Poniżej przekazuję wytyczne konserwatorskie do uwzględnienia w audytach- przy wyborze optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obiektu (jeśli audyty są przewidziane) oraz w dokumentacjach budowlanych termomodernizacji wskazanych budynków.

Z konserwatorskiego punktu widzenia nie jest możliwe dopuszczenie docieplenia zewnętrznego ani tynkowania elewacji wschodnich i zachodnich wskazanych familoków, usytuowanych w zespole zabudowy, posiadających dekorowany wystrój ceglany. Należy przeprowadzić remont konserwatorski tych elewacji z zastosowaniem tradycyjnych materiałów i technik, z czyszczeniem chemicznym lica ceglanego z zabrudzeń atmosferycznych i powłok malarskich (nie dopuszcza się metod ściernych), wymianą fug (na fugę do klinkieru z dodatkiem trasy; nie dopuszcza się szlamowania), wymianą cegieł zniszczonych na odpowiednio dopasowane cegły klinkierowe, uzupełnieniem oblicówki ceramicznej na fragmentach wtórnie tynkowanych (np. cokół przy ul. Waleriana 4, inne) oraz z przebudową i estetyzacją lub usunięciem studzienek piwnicznych. Wykonanie docieplenia ścian wschodnich i zachodnich od wnętrza wskazanych familoków nie wymaga akceptacji konserwatora ani przeprowadzenia wizji lokalnej w mieszkaniach.

Możliwe jest natomiast dopuszczenie docieplenia zewnętrznego bezokiennych ścian bocznych, grubością bez ograniczeń, przy łącznym spełnieniu niżej podanych warunków konserwatorskich:

- Warstwę docieplenia, należy odsunąć od krawędzi elewacji wschodnich i zachodnich o min. pół cegły w stanie wykończonym i oblicować płytką ceramiczną. Oblicówkę ceramiczną o szerokości min. 200-300 cm, z należy także wykonać na całej wysokości ścian, po obu stronach, tj. przy każdym narożniku oraz na cokole. W związku z istniejącą odsadzką, cokół należy zakończyć imitacją rolki ceglanej wykonaną z płytek kątowych lub ciętą z cegieł pełnych. Wyklucza się wykończenie odsadzki obróbką blacharską. Oblicówkę należy wykonać w wątku imitującym pierwotny wątek muru ceglanego, układając naprzemiennie warstwy *wozówki* i *główki* (z płytek przeciętych na połowę). Docieplenie i oblicówkę ceramiczną należy wykonać jednoetapowo. Dokumentację budowlaną do zgłoszenia robot niewymagających pozwolenia na budowę należy wyprzedzająco skonsultować w Biurze Konserwatora Zabytków.

Elewacje, na których możliwe jest dopuszczenie wykonania docieplenia zewnętrznego, wykończonego zgodnie z powyższym opisem, zaznaczono na planie sytuacyjnym. Powyższe warunki związane są z ekspozycją omawianych ścian w przestrzeni oraz potrzebą utrzymania charakteru zabytkowej zabudowy ceglanej. Oblicówkę można pominąć jedynie na fragmencie ściany bocznej budynku przy ul. Waleriana 8 (od strony podwórza), przylegającej do wtórnie tynkowanej elewacji budynku przy ul. Waleriana 6.

Dachy należy kryć papą w kolorze czarnym lub szarym, docieplenie wykonać od wnętrza lub z zewnątrz. Przy wyborze docieplenia zewnętrznego połaci (np. styropapą), należy zastosować klin spadkowy wzdłuż linii okapu natomiast attyki elewacji przeznaczonych do renowacji nadbudować z cegły klinkierowej. Spód okapów z widocznymi krokwiemi należy eksponować (np. zadaszenie ryzalitów, dach przy ul. Waleriana 4). Zaleca się ceramiczne wykończenie co najmniej górnej części kominów. W związku z sąsiedztwem, istnieje możliwość dopuszczenia niewielkiej nadbudowy budynku przy ul. Waleriana 4 w celu uzyskania poddasza użytkowego- po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Izolacja przeciwwilgociowa powinna być wykonana jako pionowa i pozioma. Należałoby ją wykonać przed realizacją docieplenia. Koncepcję opracowania izolacji przeciwwilgociowej proponuje się powierzyć firmie doświadczonej w realizacji takich przedsięwzięć.

Informuję ponadto, że okna w lokalach mieszkalnych wymieniane są niewłaściwie z konserwatorskiego punktu widzenia. Konieczna jest sukcesywna zabudowa okien z uwzględnieniem łuku w górnej części skrzydeł, najlepiej czteroskrzydłowych ze słupkami ruchomymi, w kolorze białym. Przyjęcie ewentualnych uproszczeń w liczbie skrzydeł, przy konieczności nawiązania do historycznego wzoru stolarki, musiałyby obowiązywać dla całego budynku. Postuluje się ustalenie wzoru stolarki z uwzględnieniem łuku- w porozumieniu ze służbą konserwatorską oraz zobligowanie mieszkańców do przestrzegania ustalonych zasad przy wymianie stolarki okiennej.

Ceglane familoki przy ul. Hałubki 5, 7, 9, 11 oraz ul. Waleriana 4, 8, 10, 12, wzniesione w końcu XIX w., uwzględnione w *Wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków*, figurują w gminnej ewidencji zabytków. Karty adresowe zabytku nieruchomego gminnej ewidencji zabytków budynków przy ul. Hałubki 5, 7, 9, 11 oraz ul. Waleriana 4, 8, 10, 12 dostępne są na stronie www.katowice.eu, zakładka *BIP/ Urząd Miasta/ Gminna ewidencja zabytków/ Obiekty/ Gminna Ewidencja Zabytków- karty adresowe/ identyfikatory* kart adresowych GEZ: 2690- ul. Hałubki 5/7; 2691- ul. Hałubki 9/11; 2721- ul. Waleriana 4 ; 2723- ul. Waleriana 8; 2718- ul. Waleriana 10; 2719- ul. Waleriana 12. We wskazanym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z poważaniem
Bolesław Błachuta
Miejski Konserwator Zabytków

Załącznik:

- plan sytuacyjny ze ścianami dopuszczonymi do docieplenia,
- pismo znak: BKZ.4120.95.2020.EK, BKZ.KW-00194/20 z dnia 22.06.2020 r.

Do wiadomości:

- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
w-mail: sekretariat@wkz.katowice.pl

pismo wysłane wyłącznie drogą elektroniczną

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