

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW WE WROCŁAWIU

Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

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



JG/N.5183.104.2024.PO

Jelenia Góra, dnia 13 lutego 2024 roku

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Wojska Polskiego 1

Plac Wolności 2

58-420 Lubawka

W odpowiedzi na wniosek z dnia 19.01.2023 r. Pana Michała Sosaluka, pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wojska Polskiego 1 i plac Wolności 2 w Lubawce, o wydanie wytycznych konserwatorskich dla prac termomodernizacyjnych budynku zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 1 i plac Wolności 2, na działce nr 323/2, obręb 0003 Lubawka, na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Lubawka, chronionego prawnie wpisem do rejestru zabytków pod nr A/1820/367 decyzją z dnia 25.11.1956 r., Kierownik Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działający z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, przekazuje następujące stanowisko w sprawie:

1. Dopuszcza się wymianę, naprawę ocieplenie pokrycia dachu. Postuluje się docieplenie dachu w grubości jego konstrukcji. Wstępnie dopuszcza się docieplenie zewnętrzne w postaci styropapy, pod warunkiem zastosowania rozwiązań projektowych gwarantujących odwzorowanie historycznych proporcji i grubości okapów dachowych. Wyklucza się zastosowanie uwydatnionych maskownic czołowych okapu.
2. Postuluje się termomodernizację przez docieplenie przegród poziomych (stropu nad piwnicą oraz stropu nad najwyższą kondygnacją) i optymalizację wentylacji.
3. Dopuszcza się wykonanie docieplenia ścian wewnątrz budynku, przegród poziomych i ścian piwnicznych z ich osuszeniem oraz docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, docieplenie poddasza. Przed wykonaniem osuszania ścian piwnic należy wykonać izolację pionową fundamentów budynku oraz wcześniejsze badanie zasolenia i zawilgocenia fundamentów oraz murów przyziemia z wykonaniem odwodnienia i osuszenia budynku, budową instalacji odwadniającej, drenażu z zastosowaniem technologii zmniejszającej lub likwidującej zasolenie i zawilgocenie fundamentów.
4. Wstępnie dopuszcza się ocieplenie ścian frontowych budynku pod następującymi warunkami:
 - a) w pierwszej kolejności postuluje się naprawę i uzupełnienie tynków istniejących;
 - b) w przypadku konieczności wymiany tynków zewnętrznych, bezgłednemu zachowaniu podlegają wszelkie elementy sztukatorskie (gzymsy, opaski okienne, dekoracyjne płyciny), a grubość tynków termoizolacyjnych nie może pogarszać ekspozycji elementów sztukatorskich;
 - c) wszelkie elementy sztukatorskie podlegają naprawie, konserwacji i niezbędnym uzupełnieniom;
5. Wstępnie dopuszcza się ocieplenie ścian bocznych i tylnej budynku pod następującymi warunkami:
 - a) **dokonania badań architektonicznych mających na celu sprawdzenie, czy nie zachowały się pod istniejącymi wyprawami tynkarskimi relikty wcześniejszego wystroju elewacji, detalu architektonicznego, śladów**

nawarstwień budowlanych, przebudów, rozbudów, zmian kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, etc. O wynikach badań należy powiadomić tut. organ;

- b) zastosowania grubości docieplenia nie większej niż 10 cm;
 - c) wierne odtworzenia gzymsu podokapowego w tylnej elewacji;
 - d) w bocznych elewacjach opracowania zwieńczenia ściany na styku z dachem w sposób analogiczny do stanu istniejącego;
 - e) odkucia istniejącego cokołu kamiennego i zaaplikowanie go w analogiczny sposób do stanu istniejącego (wyładowany poza lico ściany) i powiązaniem w sposób ciągły z cokołem w elewacji frontowej, a w przypadku braku możliwości odkucia elementów kamiennych, wierne odtworzenie cokołu z analogicznego materiału i w sposób analogiczny do stanu istniejącego oraz powiązaniem w sposób ciągły z cokołem w elewacji frontowej.
6. Kolorystyka elewacji powinna zostać opracowana w nawiązaniu do historycznie istniejącej w oparciu o badania odkrywkowe powłok malarskich i tynków oraz o przekazy ikonograficzne z uwzględnieniem kolorystyki budynków sąsiednich, które zachowały oryginalną kolorystykę; wykluczone stosowanie odcienia szarości jako koloru podstawowego elewacji za wyjątkiem występowania takiego koloru, potwierdzonego przez badania stratygraficzne.
 7. Poza oczyszczeniem kamiennego cokołu budynku postuluje się uzupełnienie jego ubytków.
 8. Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, pod obligatoryjnym warunkiem odtworzenia historycznych ich podziałów z odwzorowaniem ich geometrii, profilowania i grubości.
 9. Należy dążyć do przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynku oraz usunięcia współczesnych elementów dysharmonizujących.

Ostateczne stanowisko w sprawie, będzie możliwe do określenia na podstawie projektu budowlanego, części projektu budowlanego lub programu robót jednoznacznie wskazującego na zakres planowanych działań oraz w szczególności zastosowane materiały i technologie.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
w Wrocławiu
[Podpis]
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:

1. Strony postępowania, uczestnicy lub do wiadomości inne organu wg. rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy
2. aa/PO

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi starszy Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Paweł Orłowski – te. 075 64 59 755 (w godz 9.00-12.00), p.orlowski@dwbz.pl

BD5F6+2-R