

Korespondencja SOD nr: UM.21405.2022

Stan korespondencji: **Załatwiona - 01-02-2022 12:03:34**

Sprawa nr: **AB.410.349.2021**

Grupa kor.:

Data rejestracji: **10-01-2022**

Nadawca: **EWA POKORSKA - OŻÓG
AB
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

Odbiorca: **MAŁGORZATA BOROK**

Temat: Odp. na korespondencję nr UM.1275146.2021 - tytuł : Odp. na korespondencję nr UM.1195659.2021 - tytuł : Prośba o opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie budynku przy ul. Fiołkowej 24 w Gliwicach

Treść:

Pan Mariusz Komidziński

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów

Dot.: wydania opinii na temat możliwości docieplenia ścian zewnętrznych budynku warsztatów Terapii Zajęciowej „Tęcza” przy ul. Fiołkowej 24 w Gliwicach (działka nr 461 obręb Łabędy).

W odpowiedzi na kolejną korespondencję nr UM.1275146.2021 dotyczącą ww. sprawy, uprzejmie informuję, że dla budynków objętych ochroną konserwatorską, a takim jest obiekt przy ul. Fiołkowej 24 w Gliwicach, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpisano warunek zachowania gabarytów i formy zewnętrznej, w tym: istniejących proporcji, podziałów i kolorystyki okien.

Ocieplenie elewacji od zewnątrz spowoduje zmianę wyglądu dawnego budynku szkolnego, utratę oryginalnych detali architektonicznych elewacji, m.in.: kamiennego cokołu, opaski dekorującej otwór drzwi wejściowych. Ponadto w obiektach z tego okresu, np. tynki szlachetne są jednym z wyróżniających elementów architektury lat międzywojennych. Przy jednoczesnej skromności detalu architektonicznego, to właśnie wyprawy tynkarskie stanowiły o ostatecznym odbiorze estetycznym budynku. Zakres ingerencji w obiekcie o charakterze historycznym oraz zabytkowym ma istotny wpływ na to, czy zabytek nadal może być traktowany jako dokument epoki, w której powstał.

W związku z powyższym ocieplenie elewacji od zewnątrz nie spełnia wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w mojej ocenie, docieplenie z zewnątrz nie jest jedynym sposobem poprawy warunków użytkowych budynku, który z pewnością wymaga kompleksowego remontu (m.in. osuszenia zawilgoconych murów, remontu dachu, wymiany pieca itp.).

Z poważaniem
Ewa Pokorska-Ożóg
Miejski Konserwator Zabytków
Wydział Architektury i Budownictwa

Pan Mariusz Komidziński

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów

Dot.: wydania opinii na temat możliwości docieplenia ścian zewnętrznych budynku warsztatów Terapii Zajęciowej „Tęcza” przy ul. Fiołkowej 24 w Gliwicach (działka nr 461 obręb Łabędy).

W odpowiedzi na korespondencję nr UM.1195659.2021 dotyczącą ww. sprawy, uzupełnioną o zdjęcia obiektu w dniu 7.12 br., uprzejmie informuję, że budynek przy ul. Fiołkowej 24 w Gliwicach zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy* (uchwała Nr XIII/395/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 lutego 2008 r. Nr 33, poz. 709) podlega ochronie konserwatorskiej.

Ww. budynek stanowi część historycznego osiedla. Osiedle to, jako niezależny zespół urbanistyczny, powstało w latach 30. XX wieku. Przedmiotowy budynek tworzy z obiektami sąsiednimi jednorodny stylistycznie zespół zabudowy. Budynek jest przekryty dachem czterospadowym z dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Zachował się również oryginalny tynk na elewacji budynku.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono obowiązek opiniowania z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym modernizacji i adaptacji obiektów, a także wpisano warunek zachowania gabarytów i formy zewnętrznej obiektów, w tym: istniejących proporcji, podziałów i kolorystyki okien.

W związku z powyższym oraz po przeprowadzonej wizji w terenie, ze stanowiska konserwatorskiego opiniuje się przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne z następującymi uwagami:

- przede wszystkim należy wyremontować dach, w niektórych miejscach jest nieszczelny, a przy niektórych oknach połaciowych przecieka. Dlatego też należy przy remoncie dachu zwrócić uwagę na np. wymianę przedmiotowych okien połaciowych na nowe,
- należy wymienić stolarkę okienną na nową z zachowaniem istniejących podziałów,
- zasadnym byłoby wymienić piec służący do ogrzewania budynku na nowy, odpowiadający obecnym przepisom. Zmiany te umożliwiłyby uzyskanie odpowiedniego współczynnika termomodernizacyjnego bez ocieplania ścian zewnętrznych.

Jeżeli będzie taka potrzeba mogę wziąć udział w wizji lokalnej na terenie ww. nieruchomości.

Z poważaniem
Ewa Pokorska-Ożóg
Miejski Konserwator Zabytków

=====

Pani Ewa Pokorska-Ożóg
Miejski Konserwator Zabytków
Wydział Architektury
w miejscu

W związku z planowanym rozpoczęciem zadania związanego z termomodernizacją budynku warsztatów Terapii Zajęciowej "Tęcza" zlokalizowanego przy ul. Fiołkowej 24 (działka nr 461 obręb Łabędy) oraz zapisami MPZP o objęciu ochroną konserwatorską obiektu Wydział Inwestycji i Remontów zwraca się z uprzejmą prośbą o wydanie opinii w sprawie możliwości docieplenia ścian zewnętrznych ww. budynku.

Z poważaniem
Mariusz Komidziński
Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów
Urzędu Miejskiego w Gliwicach

Pismo przygotowała:
Podinspektor Małgorzata Borok, tel. 32-23-85-537

Notatki ogólne:

Proszę o dekretację korespondencji

Podpis : **S_IR (MAŁGORZATA MAŁOLEPSZY) - UM/IR**

Data : 14-01-2022 15:01:39

AR

Podpis : **N_IR (MARIUSZ KOMIDZIERSKI) - UM/IR**

Data : 14-01-2022 15:11:06

Proszę o zajęcie się sprawą

Podpis : **K_RRO (ALEKSANDRA REJNAT) - UM/IR**

Data : 17-01-2022 10:07:38

Korespondencja została podpisana przez:

--brak podpisów--

Załączniki:

--brak załączników--

Adresaci docelowi:

--brak adresatów docelowych