

Łódź, dn. 22 października 2015 r.

WUOZ-A.5142. 416 .2015.ES

URZĄD MIASTA ZGIERZA	
KANCELARIA	
Wpł. dnia	29 -10- 2015
Nr	16584/2015

p. E. Sefik - Bobcia
02.11.2015
Prezydent Miasta Zgierza
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16

W odpowiedzi na pismo w sprawie ustalenia wytycznych konserwatorskich dla planowanych inwestycji w budynkach zlokalizowanych wskazanymi niżej adresami - pismo z dnia 24 września 2015 r., data wpływu: 28 września 2015 r. - Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące stanowisko:

Wytyczne konserwatorskie do planowanych prac w budynkach pod adresami jak niżej, w kolejności:

1. Zgierz, ul. Długa 19 (dz. nr ewid. 8, obręb 129) dawniej kamienica mieszkalna, obecnie biblioteka, murowana, piętrowa, wzniesiona na przełomie XIX/XX w. Obecnie elewacja ocieplona, wymieniona stolarka okienna (PCV) i drzwiowa (metal). Zachowane dwa oryginalne balkony o drewnianych płytach, na żeliwnych wspornikach i o żeliwnych balustradach oraz wydatny gzyms. Budynek wznosi się w zabytkowym zespole urbanistyczno-architektonicznym ulicy Długiej w Zgierzu (rejestr zabytków nr A/225, dec. z dnia 30.12.1967 r.). Nie jest chroniony indywidualnie.

Balkony powinny zostać zachowane, elementy żeliwne malowane w kolorze grafitowym. Okna powinny zachować identyczne podziały i kolorystykę, elewacja jasne kolory ziemi. ŁWKZ opiniuje projekty remontu budynku zabytkowego i projekt prac instalacyjnych i wydaje decyzję na prace przy zabytku na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Długiej. Instalacje nie powinny być ekspozowane w elewacjach.

2. Zgierz, ul. Długa 22 (dz. nr ewid. 103/1, obręb 129) dom mieszkalny, drewniany, I poł. XIX w., przed II wojną dom Cechu Majstrów Sukienniczych. Jeden z typowych domów tkaczy, parterowy, siedmioosiowy, pod dachem naczółkowym. W osi wystawka o dwóch oknach, pod dwuspadowym dachem wsparta na parze drewnianych „filarków” ujmujących drzwi wejściowe. Budynek szalowany, przemaalowany w jaskrawym kolorze, dach kryty papą, okna z PCV, współczesne żaluzje. Obok wystawki w dachu nowsze okno trójdzielne. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Budynkowi należy przywrócić o oryginalny wygląd, odtworzyć formę okien w drewnie, z okiennicami wg wzoru lub badań ikonograficznych, odtworzyć oryginalną formę drzwi drewnianych lub wykonać stylizację (dwuskrzydłowe, płycinowe). Zmienić jaskrawą, ahistoryczną kolorystykę na oryginalną (wg badań), pokrycie dachu na nowe, z blachy na rąbek stojący. Instalacje nie powinny być ekspozowane w elewacjach. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/podłóg. Nowe okno w dachu powinno zostać usunięte, ewentualnie zastąpione oknem

połaciowym. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku zabytkowego i projekt prac instalacyjnych oraz informacji wizualnej i wydaje decyzję na prace przy zabytku na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Długiej.

Zgierz, ul. Długa 30 (dz. nr ewid. 112, obręb 129) dom mieszkalny, drewniany, na murowanym cokole, ściany szczytowe murowane, tynkowane. II ćw. XIX w. Oryginalnie dom tkacza, później ochronka dla dzieci żydowskich. Nadbudowany o piętro zapewne w okresie międzywojennym, o siedmioosiowej elewacji frontowej. W osi wystawka o jednym oknie, pod dwuspadowym dachem, wsparta na parze drewnianych filarek obejmujących drzwi do wnętrza. Budynek szalowany w poziomie, dach kryty papą, okna z PCV i drewniane. Budynek w złym stanie technicznym. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek wymaga kapitalnego remontu. Niezbędne jest przywrócenie mu oryginalnego wyglądu, zachowując nadbudowę z międzywojnia. Zaleca się remont dachu, odtworzenie oryginalnych form okien w drewnie wg wzoru lub badań ikonograficznych, przeprowadzenie renowacji oryginalnej stolarki drzwiowej; naprawy lub/i wymiany zniszczonego szalunku, wykonanie napraw/przemurowń cokołu i ścian szczytowych, wymiany zniszczonego tynku, przywrócenie oryginalnej kolorystyki szalunku (wg badań), wymiany pokrycia dachu na nowe, z blachy na rąbek stojący lub papy termozgrzewalnej, czarnej/grafitowej. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/ podłóg. Instalacje nie powinny być eksponowane w elewacjach. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku zabytkowego i projekt prac instalacyjnych i wydaje decyzję na prace przy zabytku na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy.

Zgierz, ul. Długa 32 (dz. nr ewid. 114, obręb 129) kamienica czynszowa, mur., tynkowana, detal architektoniczny elewacji frontowej cementowy. pocz. XX w. (przed I wojną światową).

Budynek dwupiętrowy, elewacja frontowa dziewięćosiowa, symetryczna, z otworem do sieni przejazdowej na osi. Okna prostokątne, pary skrajnych osi ujęte pilastrami. Pierwotnie skrajne osie z balkonami (obecnie zachowane porte-fenetry z nieoryginalnymi kratami balustrad). Stolarka okienna: okna skrzynkowe, drewniane, dwudzielne, z prostokątnymi nadświetlami o dwóch skrzydłach, część okien z PCV. W parterze nowsze witryny o stalowych ramach. Detal architektoniczny: motyw wazy z kwiatami w osi wjazdu, nad oknem I p., motyw kartusza ujętego parą girland w skrajnych osiach, w poziomie poddasza, jajownik w nadprożach okien. Pilastry z płycinowymi trzonami. Stan zachowania elewacji frontowej – średni. Remont elewacji powinien obejmować: usunięcie luźnych, zdeintegrowanych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków tynku, usunięcie zniszczonych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków detali architektonicznych, całościowe opracowanie kolorystyki (wykonania odkrywek warstw malarskich w celu zidentyfikowania pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich); wykonanie nowych balustrad w otworach nieistniejących balkonów wg projektu nawiązującego stylistycznie do elewacji (motywy klasycyzujące). Wymiana/naprawa tynków elewacji szczytowych i malowanie w kolorze jak od frontu, dokumentacja powinna zawierać opis metody czyszczenia elewacji oraz sposobu uzupełniania ubytków i brakujących detali w sposób zapewniający scalenie elementów oryginalnych i odtwarzanych pod względem faktury oraz barwy. Kolorystyka elewacji, niezależnie od podziałów własnościowych musi zachować spójność. Okna powinny być malowane w jednym z odcieni brązu. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/ podłóg oraz

ścian szczytowych i elewacji tylnej. Instalacje nie mogą być eksponowane w elewacjach. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku zabytkowego i projekt prac instalacyjnych i wydaje decyzję na prace przy zabytku na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Długiej.

Zgierz, ul. Długa 35 (dz. nr ewid. 38, obręb 129) dom mur., tynkowany, skromny detal architektoniczny elewacji frontowej (boniowanie pasowe, bonie w podokniach, płyciny) XIX/ XX w.(?)

Budynek parterowy, elewacja frontowa sześciosiowa na cokole, z uskokowym gzymsem. Okna prostokątne, otwory wejściowe przekształcone. Stolarka okienna i witryny: z PCV. Stan zachowania elewacji frontowej – średni. Wymagane: ujednoczenie form stolarek okiennych i drzwiowych, stolarki w odcieniu brązu. Usunięcie kraty w jednym z wejść. Instalacje nie powinny być eksponowane w elewacjach. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/ podłóg i ściany szczytowej oraz tylnej. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku, projekt prac instalacyjnych, form reklamowych i wydaje decyzję na prace przy budynku wzniesionym na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy.

Zgierz, ul. Długa 40 (dz. nr ewid. 140, obręb 129) dom mieszkalny, drewniany, na cokole, ściany szczytowe murowane, tynkowane, II ćw. XIX w. Jeden z typowych domów tkaczy, parterowy, pięciosiowy pod dachem dwuspadowym. W osi wystawka o jednym oknie, pod dwuspadowym dachem wsparta na parze drewnianych filarków ujmujących okno (pierwotnie było tu wejście). Budynek szalowany w poziomie, dach kryty papą, okna z PCV. Po obu stronach wystawki w dachu nowsze okna. Budynek znajduje się w ewidencji zabytków.

Budynkowi należy przywrócić o oryginalny wygląd, odtworzyć formę okien w drewnie, z okiennicami wg wzoru lub badań ikonograficznych, odtworzyć oryginalną formę drzwi drewnianych lub wykonać stylizację (dwuskrzydłowe, płycinowe). Zmienić pokrycie dachu na nowe, z blachy na rąbek stojący. Instalacje nie powinny być eksponowane w elewacjach. Nowe okna w dachu powinny zostać usunięte, ewentualnie zastąpione oknami połaciowymi. Konieczna wymiana/naprawa tynków elewacji szczytowych i cokołu. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/ podłóg. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku zabytkowego i projekt prac instalacyjnych i wydaje decyzję na prace przy zabytku na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Długiej.

Zgierz, ul. 1 Maja 5 (dz. nr ewid. 107, obręb 128) willa w ogrodzie dawn. własność Ksawerego Pniewskiego, kon. XIX w., obecnie Pałac Ślubów. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Dom parterowy, murowany, na rzucie prostokąta malowany w odcieniu jasnej zieleni i bieli (detal architektoniczny). Remontowany w pocz. XXI w. Stan zachowania dobry. Obecnie występują jedynie drobne uszkodzenia tynku na schodach bocznych i tarasie oraz w cokole wymagające naprawy. W przypadku konieczności ponownego malowania dachu z blachy na rąbek stojący wskazane wykonanie nowej malatury w kolorze dachówki ceramicznej. Instalacje nie powinny być eksponowane na elewacjach, we wnętrzach prowadzić je należy w poziomie piwnic. Konieczna wymiana zniszczonych płyt chodnikowych wokół budynku. Nie wskazane stosowanie kostki betonowej.

Zgierz, ul. Musierowicza 2 (dz. nr ewid. 357/22, obręb 125) dawn. Szkoła Powszechna, obecnie Gimnazjum nr 1 i Samorządowe Liceum Ogólnokształcące im. R. Traugutta, powst. 1920-24 r. Budynek murowany z cegły ceramicznej, tynkowany, dachy kopertowe, pierwotnie kryte dachówką ceramiczną. Budynek o trzech skrzydłach, na rzucie litery „U”, z wejściem w galerii frontowej, parterowej, pod dachem dwuspadowym; budynek z wieżą widokową przy skrzydle poprzecznym i parterową salą gimnastyczną w sąsiedztwie, dostępną z wysokich schodów. Murowany z cegły ceramicznej, tynkowany, dachy kryte blachą na rąbek stojący, malowane. W sąsiedztwie piętrowy dom mieszkalny dla nauczycieli, połączony z budynkiem szkoły łącznikiem (nowszym) – obecnie szkoła. Zachowane murowane ogrodzenie z bramą i furką (oryginalne wrota metalowe i furta) od strony ul. Łęczyckiej. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek w średnim i złym stanie technicznym: występują zawilgocenia, zagrzybienie fundamentów i murów, uszkodzone w znacznym stopniu tynki i fragmentami ceglany mur, przemurowania i zamurowania otworów, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa na nową z PCV, w złym standardzie.

Po osuszeniu murów i wykonaniu izolacji fundamentów należy naprawić zniszczenia i uzupełnić/wymienić tynki. Remont elewacji powinien obejmować: usunięcie luźnych, zdeintegrowanych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków tynku, usunięcie wtórnych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków detali architektonicznych, całościowe opracowanie kolorystyki (wykonania odkrywek warstw malarskich w celu zidentyfikowania pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich); dokumentacja powinna zawierać opis metody czyszczenia elewacji oraz sposobu uzupełniania ubytków i brakujących detali w sposób zapewniający scalenie elementów oryginalnych i odtwarzanych pod względem faktury oraz barwy. Niezbędne jest wykonanie napraw i remontów zniszczonych schodów zewnętrznych, odtworzenie oryginalnych balustrad; zaprojektowanie nowych balustrad schodów zewnętrznych w stylistyce architektury budynku z lat. 20.XX w. Należy przywrócić oryginalne formy otworów i podziały stolarek (szprosowania), usunąć zbędne kraty w oknach. W niektórych przypadkach dopuszczalne jest pozostawienie zamurowanych okien z zachowaniem płyciny w miejscu otworu.

Należy sprawdzić szczelność pokryć dachowych, dokonać niezbędnych napraw oraz przywrócić malaturę w kolorze czerwonej dachówki. Konieczna jest naprawa elewacji oryginalnego muru ogrodzenia wraz z bramą i pomalowanie go jak w oryginale. Termomodernizacja możliwa od strony poddasza i ocieplenie posadzek/podłóg w dolnym poziomie (sutereny). Instalacje nie powinny być eksponowane w elewacjach. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku, projekt prac instalacyjnych.

WOJCIECH SZYGENDOWSKI

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW