

ŁWKZ

Zol. 1A

WTK

p. M. Kurzydło  
p. S. Długobro  
02.11.2015

Lódź, dn. 22 października 2015 r.

WUOZ-A.5142.416.2015.ES

p. E. Sefik - Bobcia  
02.11.2015

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

Prezydent Miasta Zgierz  
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 przelomie 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, przemalowany 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 oryginalna 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/przemurówń 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 dziewięcioosiowa, 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 filarek obejmujących 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 (nowszy) – obecnie szkoła. Zachowane murowane ogrodzenie z bramą i furtką (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 ekspozowane w elewacjach. ŁWKZ opiniuje projekt remontu budynku, projekt prac instalacyjnych.

WOJCIECH SZYGENDOWSKI

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

101. 1B

WUOZ-AC.518573.10718

Lódź, dn. 26.05.2017 r.

Sz. P. Przemysław Staniszewski  
Prezydent Miasta Zgierza  
Plac Jana Pawła II 16  
95-100 Zgierz

Dotyczy: wytycznych dla realizacji zamierzenia ocieplenia elewacji zabytkowych budynków przy ul. Długiej nr 18, 22, 30, 40, 41 w Zgierzu oraz ratusza przy Pl. Jana Pawła II 16. Pismo z dnia 11.05.2017 r., wpłynęło dnia 12.05.2017 r.

W odpowiedzi na pismo w sprawie ustalenia wytycznych konserwatorskich dla planowanych inwestycji termomodernizacyjnych w budynkach zlokalizowanych przy ul. Długiej oraz przy Pl. Jana Pawła II 16 w Zgierzu, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące stanowisko.

Ulica Długa w Zgierzu jest najcenniejszym historycznie traktem miejskim, o bogatej historii, której zasoby do dziś przetrwały w zespole architektonicznym zabudowy.

1. Kamienica przy ul. Długiej 18, I poł. XIX w., znajduje się w rejestrze zabytków nr A/1023/257, dec. z dnia 30.12.1967 r. Elewacje budynku nie mogą zostać ocieplone. Budynek posiada istotne walory zabytkowe (bogaty detal architektoniczny). Urząd nasz wydawał wytyczne dla remontu tego budynku pismem z dn. 2 lipca 2009 r. ozn. WUOZ-641/ 59 /09 r.
2. Budynek przy ul. Długiej 22, drewn., ewidencja zabytków, może zostać ocieplony wełną mineralną pod szalunkiem.
3. Budynek przy ul. Długiej 30, drewn., ewidencja zabytków - może zostać ocieplony wełną mineralną pod szalunkiem. Szalunek wymaga napraw i malowania, stolarka okienna ujednolicenia w zakresie formy i koloru. Nie powinien to być kolor biały.
4. Budynek przy ul. Długiej 40, drewn., ewidencja zabytków, może zostać ocieplony wełną mineralną pod szalunkiem. Szalunek wymaga napraw i malowania, stolarka okienna ujednolicenia w zakresie formy i koloru. Nie powinien to być kolor biały.
5. Budynek przy ul. Długiej 41, drewn., ewidencja zabytków, może zostać ocieplony wełną mineralną pod szalunkiem. Szalunek wymaga napraw i malowania, należy usunąć siding obecny na części elewacji i zastąpić go szalunkiem z desek; stolarka okienna wymaga ujednolicenia w zakresie formy i koloru. Nie powinien to być kolor biały.
6. Budynek ratusza przy Pl. Jana Pawła II 16 znajduje się w ewidencji zabytków ocieplenie stropodachu jest wskazane.

Wszystkie wymienione budynki wnoszą się na terenie chronionego układu urbanistyczno-architektonicznego obejmującego obszar ul. Długiej biegnącej od Pl. Jana Pawła I do Pl. Kilińskiego (rejestr zabytków nr A/998/224 z dn.30.12.1967 r.).

ŁWKZ na wniosek właściciela wydaje pozwolenie na prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i znajdującym się na obszarze wpisu do rejestru zabytków (ul. Długa w Zgierzu).

Adresat  
2.a/a

Z up. ŁÓDZKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
NACZELNIK WYDZIAŁU DO SPRAW  
ZABYTKÓW NIEMIERUCHOMOŚCI I ARCHEOLOGICZNYCH  
Anna Wróbel-Janiszewska

Sprawę prowadzi: Ewa Szelągowska, st. specj. WUOZ Łódź - tel. 42 6380724, mail: e.szelagowska@wuoz-lodz.pl

GMINA MIASTO ZGIERZ  
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16  
NIP: 732-20-37-248, REG. 472057721

Za zgodność z oryginałem  
od str. 1 do str. 2  
27.08.2018

Inspektor  
Zydzioł Łobodziński

do utrzymania i wykończenia podłogi, nie należy do zakresu prac konserwacyjnych, a prace wykończeniowe, remontowe, które należy do strony podmiotu, posiadającego podłogę w danym poziomie materiały.

Instalacje nie powinny być ekspozowane w elewacjach. TWKZ orientuje projekt remontu budynku, projekt prac instalacyjnych.

W związku z powyższym informujemy, że możliwe jest ocieplenie budynku w następującym zakresie:

- ocieplenie stropu poddasza, i dachu nad salą gimnastyczną i łącznikiem;
- wymiana okien na termoizolacyjne (dwu- lub trójszybowe), zachowujące oryginalne podziały (z okresu powstania budynku) i kolorystykę (prawdopodobnie białe, ale w kolorze złamanej bieli);
- wymiana drzwi nieoryginalnych oraz oryginalnych w przypadku dużych zniszczeń w formie i kolorystyce odtwarzającej oryginalną;
- wymiana instalacji wentylacyjnej oraz oświetlenia wewnętrznego, usunięcie luksferów.
- nie wiadomo na czym ma polegać ocieplenie balkonu? Zapewne chodzi o naprawę płyty balkonowej co ma aprobatę.

Nie wskazane jest ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, które wg naszej oceny są wystarczającej grubości. Ocieplenie murów spowoduje, że bryła budynku utraci swe walory architektoniczne i estetyczne a wysokie koszty ocieplenia nie zostaną zrekomensowane znaczącą poprawą warunków termicznych wewnątrz. Skomplikowanie bryły budynku głównego nie pozwala na zastosowanie ocieplenia, które przyczyniłoby się do jej deformacji.

Ponadto detal architektoniczny wykonany w styropianie jest rozwiązaniem substandardowym, nietrwałym, a zastosowanie go stanowi niewłaściwe rozwiązanie dla cennych obiektów rodzimej architektury, jakim jest budynek szkolny przy ul. Musierowicza 2 w Zgierzu.

① Adresat  
2.a/a

Z up. ŁÓDZKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
NACZELNIK WYDZIAŁU DO SPRAW  
ZABYTKÓW NIERUCHOMOŚCI I ARCHEOLOGICZNYCH  
*Anna Wróbel*  
Anna Wróbel Janiszewska