



Pan
Jan Bujak
Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości
Pl. Nowy Targ 1-8
50-141 Wrocław

Wrocław, 27.08.2020 r.

MKZ-IZN.410.519.2020
KD 00108944/2020/W

Dotyczy: wytycznych konserwatorskich dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy **ul. Rozbrat 4** we Wrocławiu (dz. nr 123/2, AM-16, obręb Plac Grunwaldzki).

W odpowiedzi na pismo: WNS-SN.6840.123.2020, L.dz. 102499/2020/W z dnia 11.08.2020 r. (wpłynęło do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków: 12.08.2020 r.), dotyczące planowanego przygotowania do sprzedaży w trybie przetargowym przedmiotowej nieruchomości, proszę przyjąć, co następuje:

Kamienica przy ul. Rozbrat 4 we Wrocławiu o bogatej secesyjnej dekoracji elewacji i wewnątrz, zaprojektowana została w 1904 r. przez mistrza budowlanego Maxa Bocka (który był również właścicielem posesji), ujęta została w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. oraz znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, który ujęty jest w ww. ewidencji zabytków. Wobec powyższego budynek ten stanowi zabytek w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j.: Dz. U. 2020 poz. 282 z późn. zm.) oraz podlega ochronie konserwatorskiej. W przypadku planowanego remontu i przebudowy wszystkie roboty budowlane należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

Z uwagi na wartość zabytkową ww. obiektu, proszę uprzejmie o przyjęcie poniższych zaleceń:

- Planowany remont budynku musi uwzględniać uwarunkowania konserwatorskie, odnosić się do zasad ochrony zabytków, a co za tym idzie uwzględniać potrzebę zachowania zasadniczej kompozycji przestrzennej obiektu, w tym bryły, formy i artykulacji elewacji wraz z wykresem i wielkością otworów okiennych i drzwiowych.
- Koniecznym jest zachowanie geometrii dachu oraz sposobu i materiału jego pokrycia dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę.
- Kolorystyka elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykończenie materiałowe muszą być planowane w sposób zachowawczy, jako powtórzenie

rozwiązań historycznych. Zaleca się wykonanie rozpoznania kolorystycznego ścian elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrad balkonów.

- Wszystkie zachowane elementy wystroju elewacji frontowej i tylnej należy zachować. W przypadku wystąpienia ubytków detalu na fasadzie budynku należy go uzupełnić lub odtworzyć w oparciu o dokumentację archiwalną i zachowane elementy na elewacji kamienicy. Wyklucza się uzupełnienie detalu i innych elementów architektonicznych za pomocą styropianu czy styroduru.
- W związku z obecnością na fasadzie detali i elementów architektonicznych oraz cegły licowej na elewacji podwórzowej budynku nie ma możliwości wykonania ocieplenia tych elewacji.
- Zaleca się podjąć próbę zachowania pnączy bocznej elewacji.
- Koniecznym jest podjęcie próby zachowania i renowacji oryginalnej stolarki okiennej wraz z parapetami ceramicznymi, a w przypadku wymiany zachowanie podziałów i profili historycznej stolarki okiennej, na podstawie dokumentacji archiwalnej.
- Należy zachować, poddać renowacji wewnętrzną i zewnętrzną stolarkę drzwiową.
- Zachowane elementy zabytkowe i historyczne wewnątrz kamienicy (stiuki, historyczna konstrukcja schodów wraz z balustradami, płytki ceramiczne posadzki sieni) należy bezwzględnie zachować i poddać renowacji.
- W przypadku występowania w budynku historycznych, zabytkowych ceramicznych pieców kaflowych należy je skatalogować i mimo ewentualnej zmiany sposobu ogrzewania pozostawić jako nieczynne w poszczególnych lokalach.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW.


Magdalena Wankowska

Otrzymują:

- ① adresat
2. aa MKZ ul. Rozbrat