

Chorzów, dnia 3.04.2025 r.

Biurow Miejskiego Konserwatora Zabytków  
MKZ.410.131.2025

Załącznik nr 5  
do formularza – zapytania o cenę

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT”  
ul. Ogrodowa 17K  
41-940 Piekary Śląskie

Dotyczy: wytycznych dla planowanych prac remontowych budynku przy ul. gen. H. Dąbrowskiego 30 w Chorzowie.

W odpowiedzi na pismo z 31.03.2025 r. podaję wytyczne dla planowanych prac docieplenia ścian zewnętrznych, wymiany rynien i rur spustowych w budynku przy ul. gen. Henryka Dąbrowskiego 30 w Chorzowie:

#### Elewacja frontowa

- Nie dopuszcza się docieplenia fasady budynku. Dopuszcza się remont konserwatorski elewacji frontowej: czyszczenie elewacji i cokołu, uzupełnienie ubytków, naprawę uszkodzonych elementów, odtworzenie, uzupełnienie i naprawę uszkodzonych detali architektonicznych i sztukaterii. Należy przywrócić oryginalną kolorystykę cokołu. Dopuszcza się renowację oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej. Nie dopuszcza się wymiany oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej. Dopuszcza się wymianę bramy na bramę drewnianą lub kutą, dwuskrzydłową. Program prac konserwatorskich należy przedłożyć do zaopiniowania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.
- Dopuszcza się wymianę rynien i rur spustowych na nowe w kolorze antracytowym.
- Nie dopuszcza się montażu nowych krutek wentylacyjnych.
- Zaleca się uporządkowanie okablowania i sztyldów na elewacji. Należy ściągnąć istniejące sztyldy i tablice z elewacji. Zaleca się: dostosowanie sztyldów do stylu obiektu; stosowanie stosowanych, neutralnych kolorów, dostosowanych do kolorystyki obiektu; przekształcanie jasnych projektów i logotypów w monochromatyczne; stosowanie liter przestrzennych; wykonanie sztyldów z materiałów: pleksi, metalu, szkła; rozmiar sztyldów powinien być dostosowany do istniejących podziałów elewacji; ujednolicanie sztyldów na obiekcie (m.in. stosowanie podobnych fontów, kolorystyki); stosowanie wspólnych nośników dla kilku podmiotów (np. w bramie czy przy drzwiach frontowych). Nie zaleca się stosowania optycznie ciężkich pełnych sztyldów i kasetonów.
- Skrzynki instalacyjne należy w miarę ujednolicić z elewacją – w przypadku skrzynek murowanych zaleca się otynkowanie z zachowaniem kolorystyki elewacji.
- Zaleca się kolory skrzynek instalacyjnych dopasowane do kolorystyki elewacji.
- Zaleca się demontaż wtórnych okiennic i zadaszeń, elementów drewnianych.

#### Elewacja tylna (od podwórza):

- Dopuszcza się wykonanie ocieplenia elewacji od podwórza wraz z wykonaniem okładziny z tynku cienkowarstwowego w kolorze jasnym szarym lub jasnym beżowym, pod warunkiem odtworzenia detali architektonicznych (podokienniki, gzymsy itp.). Kolor należy uzgodnić z oryginalnym kolorem elewacji frontowej.
- Dopuszcza się wymianę rynien i rur spustowych na nowe w kolorze antracytowym.
- Nie dopuszcza się wymiany balustrad balkonów. Balustrady należy poddać renowacji. Należy uporządkować balkony. Nie dopuszcza się wtórnie wypełniać istniejące balustrady balkonowe.
- Dopuszcza się wymianę krutek wentylacyjnych i zastąpienie ich nowymi w kolorze dopasowanym do koloru elewacji.


- Zaleca się demontaż anten na elewacji – dopuszcza się montaż jednej zbiorczej anteny po zakończeniu prac.
- Zaleca się uporządkowanie okablowania na elewacji.
- Skrzynki instalacyjne należy w miarę możliwości ujednoczyć z elewacją – w przypadku skrzynek murowanych zaleca się otynkowanie z zachowaniem kolorystyki elewacji.
- Zaleca się kolory skrzynek instalacyjnych dopasowane do kolorystyki elewacji.
- Dopuszcza się wymianę instalacji odgromowej.
- Dopuszcza się wymianę oświetlenia na elewacji lub montaż nowego oświetlenia.
- Dopuszcza się wymianę drzwi na drewniane, proste, jedno lub dwuskrzydłowe.
- Dopuszcza się wymianę bramy na bramę drewnianą lub kutą, dwuskrzydłową.

Ponadto:

- Nie dopuszcza się wymiany balustrad wewnątrz budynku.
- Nie dopuszcza się skucia oryginalnych posadzek na klatkach schodowych wewnątrz budynku.
- Nie dopuszcza się wymiany lub obudowania oryginalnych schodów.
- Nie dopuszcza się wymiany lub skucia oryginalnych, historycznych elementów wnętrza.

Obiekt ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęty jest prawną ochroną konserwatorską, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów, uchwalonego przez Radę Miasta Chorzów uchwałą nr XXII/430/2004 z dnia 1.07.2004 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r., poz. 1100. Dla obiektów chronionych ustalono między innymi zakaz przekształceń, mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną oraz nakaz utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju architektonicznego i detali elewacji (§ 10, ust. 1, pkt 1 oraz pkt 2 cyt. wyżej planu). W planie zapisano również, że działania inwestycyjne, remontowo-budowlane (...) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach zabytkowych i obiektach wymienionych w ewidencji chronionych, nieruchomościach dóbr kultury wymagają uzgodnień konserwatora zabytków (§ 9, ust. 2 cyt. wyżej planu).

Program prac należy przedłożyć Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Chorzowie do ostatecznego zaopiniowania.

Miejski Konserwator Zabytków  
  
Anna Pińtek