



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
44-200 RYBNIK, ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
tel. 32 43 92 058 faks 32 42 24 124  
konservator@um.rybnik.pl

ISO 9001:2008

KZ.4125.54.2013  
(2013/092648)

Wpłynęło  
2013-11-04  
L.dz. 9028 zał. 10/08

Rybnik, dnia 28 października 2013 r.

2619  
J. Kuch  
A. N. 13

## WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Referat Budownictwa  
W mieście

MIASTO RYBNIK  
KANCLARIA (3)  
31.10.2013  
nr koresp. ....  
liczba załączników .....

Dotyczy: **Wolna 14, uzgodnienie remontu, przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego**

W nawiązaniu do pisma nr Ar-II.6740.968.2013 r. z dnia 9 października 2013 r. dot. uzgodnienia **remontu i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego się na parceli nr 2877/187 przy ulicy Wolnej 14 w Rybniku**, informuję że obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika z dn. 25 maja 2005 r. (Uchwała Rady Miast Rybnika Nr 545/XXXV/2005 r.; opublikowana w : Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 79 poz. 2145 z dn. 23 czerwca 2005 r.), gdyż obiekt pochodzi z minionej epoki historycznej (rok budowy: 1908). Budynek, wraz z podobnymi sobie obiektami, leżącymi w sąsiedztwie tworzy ciekawy pod względem urbanistycznym i architektonicznym zespół zabudowy mieszkaniowej osiedla patronackiego oparty na układzie łukowym. Budynki układu są wolnostojące, murowane, czterokondygnacyjne (w tym kondygnacja strychu i częściowe podpiwniczenie), jednoklatkowe, o symetrycznie skomponowanych elewacjach, tynkowanych, z ozdobnymi fragmentami ceglany na nadprożach, narożnikach, w szczytach ścian bocznych oraz nad kamiennym cokół, tworzącymi charakterystyczny dla budynków śląskich styl. Pierwotnie w każdym budynku mieszczą się cztery lokale mieszkalne: po dwa na każdej kondygnacji, strych oraz piwnice dla każdego z mieszkań. W budynkach nie było toalet, a łazienki wydzielano później z jednego z pomieszczeń mieszkalnych.

Planowane prace modernizacyjne na obiekcie, wg przedłożonego projektu autorstwa mgr inż. arch. Henriety Woźniak (pracownia „ProjektB Adam Krok”, Projekty Budowlane i Nadzór, ul. Mariańska 52, 47-400 Racibórz) będą polegały na:

- całkowitej przebudowie układu wewnętrznego na potrzeby ośmiu lokali mieszkalnych (po trzy na kondygnacjach mieszkalnych i dwa – na poddaszu), z pozostawieniem klatki schodowej w jej pierwotnym miejscu;
- termomodernizacji budynku, przy czym ocieplone metodą lekką mokrą zostaną tylko ściany szczytowe, z odtworzeniem dekoracji ceglanej w szczycie elewacji (najlepiej nie tylko płasko, ale też z zachowaniem rozróżnienia głębokości powierzchni), pozostałe ściany będą ocieplone od wewnątrz płytami perlitowymi, specjalnie przeznaczonymi do tego celu, aby zachować oryginalny wygląd elewacji zewnętrznych budynku, z odczyszczeniem i renowacją powierzchni ceglanych i wymianą tynków; dach po remoncie zostanie docieplony wełną mineralną; stolarka

okienna zostanie wymieniona z zachowaniem pierwotnego wyglądu (podziałów) oraz koloru białego;

- rozbiórce istniejących kominów i wymurowaniu nowych spalinowo - wentylacyjnych w nowych lokalizacjach;
- wymianie dachówki karpiówki wraz z łatami, bez naruszenia konstrukcji dachu; przy czym zmianie ulegnie lokalizacja i kształt okien na poddaszu: lukarny typu „wół oka” zostaną zastąpione proporcjonalnymi lukarnami z dwuspadowymi daszkami (jak to już nastąpiło w sąsiednich budynkach - względy funkcjonalne: adaptacja poddasza na cele mieszkaniowe);
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej dolnej partii obiektu, z zachowaniem i zaimpregnowaniem kamiennego cokołu (fugi dobrać kolorem do istniejących);
- wykonaniu wewnątrz niezbędnych instalacji: elektrycznej, sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz centralnego ogrzewania;
- wymianie posadzki w piwnicy oraz wszystkich tynków wewnętrznych na wszystkich poziomach budynku;
- wykonaniu nowej aranżacji kolorystycznej elewacji.

Projektowana kolorystyka elewacji oparta jest na właściwych założeniach, ale w dobranych kolorach tynków (wg palety firmy STO: *StoDesign Architectural Colours* 16128 i 16099) w efekcie końcowym mogą zbyt dominować odcienie różowo-fioletowe, co nie będzie dobrze komponowało się z naturalnym kolorem odczyszczanej i zaimpregnowanej cegły oraz nowej dachówki ceramicznej w kolorze angoby. Dlatego proponuję dobranie kolorów ostatecznie na etapie realizacji inwestycji, bezpośrednio przy obiekcie, na podstawie prób kolorystycznych z wybranych materiałów (spotkanie robocze z udziałem konserwatora). Dobór koloru zaprawy i fug powinien być równie staranny. Przed wymianą stolarki okiennej, projekt techniczny poszczególnych typów okien (włącznie z oknami lukarnowymi) uzgodnić z konserwatorem, ponieważ wskazanie podobieństwa do stolarki w obiektach już zrewitalizowanych, jest niewystarczające, gdyż stolarka ta wykonywana wiele lat temu, w innych warunkach gospodarczych. Podobnie uzgodnić należy projekt drzwi, gdy zajdzie konieczność wymiany stolarki wejściowej do budynku.

Po rozeznaniu sprawy modernizację, przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wolnej 14 w Rybniku akceptuję pod względem konserwatorskim zgodnie z powyższymi uwagami. Planowane prace poprawią stan techniczny i estetyczny budynku, oraz wpłyną korzystnie na poprawę wyglądu otoczenia.

Dla celów archiwalnych i badawczo-konserwatorskich, złożoną dokumentację projektową dla budynku, przeznaczonego do przebudowy, należy uzupełnić o pełną dokumentację fotograficzną stanu istniejącego, włącznie z wnętrzami.

ŚLĄSKI KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Aleksandra Frydrychowicz

Otrzymują:

1. Adresat (zwrot dokumentacji projektowej),
2. MKZ a/a

Do wiadomości:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach,
2. Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Kościuszki 17, 44 – 200 Rybnik



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
44-200 RYBNIK, ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
tel. 32 43 92 058 faks 32 42 24 124  
konservator@um.rybnik.pl

ISO 9001:2008

KZ.4125.55.2013

(2013/092714)

WPLYNEŁO

2013 -11- 04

9627

L.dz. 9627 zat. bica

Rybnik, dnia 22 października 2013 r.

ZGM  
6.11.13

## WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Referat Budownictwa

W miejscu

URZĄD MIASTA RYBNIKA (3)
KANCELARIA
WPLYNEŁO
31.10.2013
nr koresp. ....
ilość załączników .....

Dotyczy: **Wolna 16, uzgodnienie konserwatorskie remontu, przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego**

W nawiązaniu do pisma nr **Ar-II.6740.967.2013 r.** z dnia 9 października 2013 r. dot. uzgodnienia **remontu i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego się na parceli nr 2877/187 przy ulicy Wolnej 16 w Rybniku**, informuję że obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika z dn. 25 maja 2005 r. (Uchwała Rady Miast Rybnika Nr 545/XXXV/2005 r.; opublikowana w : Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 79 poz. 2145 z dn. 23 czerwca 2005 r.), gdyż obiekt pochodzi z minionej epoki historycznej (rok budowy: 1908). Budynek, wraz z podobnymi sobie obiektami, leżącymi w sąsiedztwie tworzy ciekawy pod względem urbanistycznym i architektonicznym zespół zabudowy mieszkaniowej osiedla patronackiego oparty na układzie łukowym. Budynki układu są wolnostojące, murowane, czterokondygnacyjne (w tym kondygnacja strychu i częściowe podpiwniczenie), jednoklatkowe, o symetrycznie skomponowanych elewacjach, tynkowanych, z ozdobnymi fragmentami ceglanymi na nadprożach, narożnikach, w szczytach ścian bocznych oraz nad kamiennym cokołem, tworzącymi charakterystyczny dla budynków śląskich styl. Pierwotnie w każdym budynku mieszczą się cztery lokale mieszkalne: po dwa na każdej kondygnacji, strych oraz piwnice dla każdego z mieszkań. W budynkach nie było toalet, a łazienki wydzielano później z jednego z pomieszczeń mieszkalnych.

Planowane prace modernizacyjne na obiekcie, wg przedłożonego projektu autorstwa mgr inż. arch. Henriety Woźniak (pracownia „ProjektB Adam Krok”, Projekty Budowlane i Nadzór, ul. Mariańska 52, 47-400 Racibórz) będą polegały na:

- całkowitej przebudowie układu wewnętrznego na potrzeby ośmiu lokali mieszkalnych (po trzy na kondygnacjach mieszkalnych i dwa – na poddaszu), z pozostawieniem klatki schodowej w jej pierwotnym miejscu;
- termomodernizacji budynku, przy czym ocieplone metodą lekką mokrą zostaną tylko ściany szczytowe, z odtworzeniem dekoracji ceglanej w szczycie elewacji (najlepiej nie tylko płasko, ale też z zachowaniem rozróżnienia głębokości powierzchni), pozostałe ściany będą ocieplone od wewnątrz płytami perlitowymi, specjalnie przeznaczonymi do tego celu, aby zachować oryginalny wygląd elewacji zewnętrznych budynku, z odczyszczeniem i renowacją powierzchni ceglanych i wymianą tynków; dach po remoncie zostanie docieplony wełną mineralną; stolarka

okienna zostanie wymieniona z zachowaniem pierwotnego wyglądu (podziałów) oraz koloru białego;

- rozbiórce istniejących kominów i wybudowaniu nowych spalinowo - wentylacyjnych w nowych lokalizacjach;
- wymianie dachówki karpiówki wraz z łatami, bez naruszenia konstrukcji dachu; przy czym zmianie ulegnie lokalizacja i kształt okien na poddaszu: lukarny typu „wół oka” zostaną zastąpione proporcjonalnymi lukarnami z dwuspadowymi daszkami (jak to już nastąpiło w sąsiednich budynkach - względy funkcjonalne: adaptacja poddasza na cele mieszkaniowe);
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej dolnej partii obiektu, z zachowaniem i zaimpregnowaniem kamiennego cokołu (fugi dobrać kolorem do istniejących);
- wykonaniu wewnątrz niezbędnych instalacji: elektrycznej, sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz centralnego ogrzewania;
- wymianie posadzki w piwnicy oraz wszystkich tynków wewnętrznych na wszystkich poziomach budynku;
- wykonaniu nowej aranżacji kolorystycznej elewacji.

Projektowana kolorystyka elewacji oparta jest na właściwych założeniach, ale w dobranych kolorach tynków (wg palety firmy STO: *StoDesign Architectural Colours* 16128 i 16099) w efekcie końcowym mogą zbyt dominować odcienie różowo-fioletowe, co nie będzie dobrze komponowało się z naturalnym kolorem odczyszczanej i zaimpregnowanej cegły oraz nowej dachówki ceramicznej w kolorze angoby. Dlatego proponuję dobranie kolorów ostatecznie na etapie realizacji inwestycji, bezpośrednio przy obiekcie, na podstawie prób kolorystycznych z wybranych materiałów (spotkanie robocze z udziałem konserwatora). Dobór koloru zaprawy i fug powinien być równie staranny. Przed wymianą stolarki okiennej, projekt techniczny poszczególnych typów okien uzgodnić z konserwatorem. Podobnie, gdy zajdzie konieczność wymiany drzwi wejściowych do budynku.

Po rozeznaniu sprawy modernizację, przebudowę i remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wolnej 16 w Rybniku akceptuję pod względem konserwatorskim zgodnie z powyższymi uwagami. Planowane prace poprawią stan techniczny i estetyczny budynku, oraz wpłyną korzystnie na poprawę wyglądu otoczenia.

MIEJSKI KONSERWATOR  
ZABYTKÓW  
*Aleksandra Frydrychowicz*

Otrzymują:

1. Adresat,
2. MKZ a/a

Do wiadomości:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach,
2. Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Kościuszki 17, 44 – 200 Rybnik