



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA  
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.4125.13.2015

Rybnik, dnia 20.03.2015 r.

URZĄD MIASTA RYBNIKA KANCELARIA WPLYNEŁO
20-03-2
nr koresp. ....
ilość załączników .....

**ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ**

Ul. Kościuszki 17  
44 – 200 RYBNIK

2015-27010



Dotyczy: Czwartaków 2, opinia konserwatorska w sprawie remontu dachu

W nawiązaniu do pisma z dnia 27 lutego 2015 roku, w sprawie uzgodnienia remontu dachu wraz z wymianą pokrycia na **budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Czwartaków 2 w Rybniku – Boguszowicach**, dopuszczam pod względem konserwatorskim wykonanie planowanych prac remontowych dachu, pod warunkiem zachowania bez zmian jego obecnego kształtu oraz wszystkich elementów architektonicznych (tu: lukarn, gzymsów), a przy wymianie pokrycia z dachówki ceramicznej na gont bitumiczny - zastosowania gontu cieniowanego. Ponadto także profilowane gzymsy wieńczące, pod krawędzią dachu, powinny zostać bez zmian, przy zachowaniu właściwej długości wysunięcia okapu dachowego oraz wyróżniającego się koloru. Kolor gzymsu poddachowego oraz próbkę koloru gontu - przedłożyć do uzgodnienia w tut. urzędzie przed przystąpieniem do remontu. Włączenie gzymsów do zakresu prac uważam za logiczne, bo przy pracach dachowych będą one narażone na uszkodzenia i konieczne będzie ich odnowienie, czasem nawet uzupełnienie.

Budynek przy ul. Czwartaków 2 znajduje się w obrębie założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego powstałego w latach 50. XX wieku. Obiekt jest wybudowany w minionej epoce historycznej i ze względu na czas powstania, posiada wartość historyczną. Wskazany budynek mieszkalny jest wielorodzinny, trójkondygnacyjny, podpiwniczony, nakryty jest wysokim, dachem naczółkowym z lukarnami, krytym dachówką, częściowo użytkowanym. Budynek stanowi przykład funkcjonalizmu socrealistycznego, acz w kształcie harmonijnej bryły, a zwłaszcza dachu, nawiązujący do czasów przedwojennych, ze skromnym, tradycyjnym detalem w postaci gzymsu pod dachem i na ścianie szczytowej. Dach odgrywa więc znaczącą rolę w wyglądzie budynku.

Prace remontowe dachu, obejmujące wymianę pokrycia z dachówki ceramicznej na gont bitumiczny w kolorze brązowym (tu koniecznie: cieniowanym, aby optycznie zachować plastykę pokrycia nawiązującego do tradycyjnego materiału), przemurowanie głowic kominowych, wykonanie nakryw kominowych, odpowietrzeń dachu, wymianę okien połaciowych, ław kominiarskich, obróbek blacharskich i orynnowania, wpłyną na poprawę stanu technicznego budynku. Zastąpienie, głównie ze względów ekonomicznych, tradycyjnego materiału pokryciowego dachu, tu: dachówki ceramicznej płaskim gontem bitumicznym, dopuszczam pod względem konserwatorskim, ale uważam za konieczne ze względów estetycznych i konserwatorskich oraz z uwagi na architektoniczne znaczenie dachu w kontekście całej bryły budynku, zastosowanie cieniowanego, a nie: jednolicie

brązowego gontu w kształcie dachówek, gdyż zapewni on optycznie wrażenie plastyki pokrycia dachu. Wybrane zestawienie barwne gontu oraz kolor gzymsu czy innych remontowanych elementów architektonicznych dachu należy uzgodnić w tut. urzędzie w Biurze MKZ w ramach uzupełnienia złożonego wniosku **przed przystąpieniem do prac budowlanych** (może to zrobić Wykonawca na etapie realizacji inwestycji). Dach w stanie istniejącym z pokryciem z dachówki należy udokumentować fotograficznie (najlepiej z rusztowania) i dokumentację stanu pierwotnego dachu dostarczyć do Biura MKZ celem uzupełnienia akt sprawy w zakresie dokumentacji stanu istniejącego.

Projektowane zmiany w wyglądzie budynku dotyczyć będą tylko zmian w obrębie dachu (z uwzględnieniem gzymsu), przy zachowaniu jego istniejącego kształtu i występujących na nim elementów, dlatego pozwolą na utrzymanie pierwotnego charakteru architektonicznego obiektu.

Prace budowlane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, należy zgłosić w Wydziale Architektury tut. urzędu na 30 dni przed ich rozpoczęciem, lub uzyskać pozwolenie na budowę.

KIEROWNIK BIURA  
MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

*Aleksandra Frydychowicz*

Otrzymują:

1. Adresat.

MKZ: a/a.

Do wiadomości:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach,
2. Wydział Architektury, Referat Budownictwa, w miejscu.