

„dbprojekt” Pracownia Projektowa  
Pan Dariusz Brożek  
ul. Sympatyczna 12/6  
80-176 Gdańsk

**Dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich dla budynku przy ul. Szczęśliwej 54 w Gdańsku**

W odpowiedzi na wniosek Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych SZB, reprezentowanego przez Pana Dariusza Brożek, z dnia 09.03.2018 r. o wydanie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na wykonaniu dokumentacji projektowej remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczęśliwej w Gdańsku (działka nr 390/6, obręb 036), figurującego w gminnej ewidencji zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej, a ponadto znajdującego się na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o numerze 2345 (Uchwała nr XXX/810/16 z dnia 27.10.2016 r. Kiełpinek w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku), Miejski Konserwator Zabytków

**informuje,**

że ze stanowiska konserwatorskiego planowana inwestycja jest możliwa pod warunkiem zastosowania sformułowanych poniżej zaleceń. Podkreślenia wymaga fakt, iż w karcie terenu nr 015 budynek przy ul. Szczęśliwej 54 określony został jako obiekt o wartościach kulturowych, w którym ochronie podlegają historyczna bryła budynku, kształt dachu i materiał pokrycia dachu, rodzaj materiału elewacyjnego (tynk), historyczna forma i materiał stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczne podziały stolarki okiennej.

1. Należy odtworzyć aktualnie istniejące pokrycie dachu poprzez zastosowanie dachówki ceramicznej typu karpiówka, w kolorze naturalnej czerwieni (nieangobowanej) o wymiarach zbliżonych do istniejących obecnie. Należy również odtworzyć sposób ułożenia dachówki (w „koronkę”). Dach w partii przybudówek pokryty papą należy odtworzyć przy użyciu tego materiału.
2. Dopuszcza się dokonanie wymiany rynien, rur spustowych, opierzeń i obróbek blacharskich na nowe (blacha tytan-cynk).
3. Remont i ewentualną wymianę uszkodzonych drewnianych elementów konstrukcji stropu nad parterem i piętrem oraz więźby dachowej należy zaplanować w oparciu o inwentaryzację rysunkowo-pomiarową, na której wskazane zostaną elementy przeznaczone do wymiany.
4. Należy sporządzić szczegółową inwentaryzację rysunkowo-pomiarową (uwzględniając rzuty prostokątne wraz z przekrojami pionowym i poziomymi w miejscach charakterystycznych, wykonaną w czytelnej skali), dla każdego z typów zachowanych okien i drzwi oryginalnych.
5. Zaleca się wykonanie renowacji oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz ewentualną wymianę mocno zdegradowanych elementów na nowe, wykonane w oparciu o inwentaryzację elementów oryginalnych.
6. Wtórnią stolarkę okienną i drzwiową należy wymienić, zastępując ją nową, wykonaną na wzór pierwotnej, zgodnie z projektem sporządzonym w oparciu o inwentaryzację rysunkowo-pomiarową, tak by okna i drzwi nowoprojektowane stanowiły odtworzenie

historycznych. Odtworzyć należy istniejącą kolorystykę, zastosowany pierwotnie materiał (drewno), wymiary stolarki, wymiary istniejących przeszkleń, podziały oraz kształt ozdobnych profili.

7. Wykonanie dociepleń w obrębie więźby dachowej należy wykonać wełną mineralną.
8. Projekt powinien zawierać inwentaryzację przebiegu przewodów kominowych oraz ich planowaną lokalizację wraz ze zwymiarowaną wizualizacją wyprowadzenia przewodów kominowych ponad czapy kominów.
9. Pionowa izolacja ścian fundamentowych powinna zostać zrealizowana tak, by górna krawędź materiału izolacyjnego nie wystawała ponad poziom terenu.
10. Przy budowie izolacji pionowej nie dopuszcza się likwidacji studzienek doświetlających okna piwnic.
11. Dopuszcza się wykonanie docieplenia budynku w partiach przybudówek. Warstwa docieplenia wraz z wyprawą nie może przekraczać grubości 10 cm. W zakresie pierwotnej bryły budynku dopuszcza się wykonanie docieplenia od wewnątrz lub przy użyciu tynków perlitowych. W projekcie należy przewidzieć również renowację i zabezpieczenie elementów drewnianych (gzymsy podokapowe, podbitki)

Niniejsza opinia wydana została w myśl art. 27 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017r. poz. 2187 - ze zmianami).

PREZYDENT MIASTA GDĄSKA  
z up.

*mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski*  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. aa.