

Łódź, 21 czerwca 2021r.

WUOZ-ZN.5183.516.2021. ADB

**Uniwersytet Łódzki  
Dział Inwestycji i Remontów  
90-136 Łódź, ul. Narutowicza 68**

W odpowiedzi na pismo znak: DIR/233/AA/2021 z dnia 10 maja 2021r. (data wpływu: 12.05.2021r.) dotyczące wytycznych konserwatorskich dla wykonania projektu remontu obiektu przy ul. Sienkiewicza 21 w Łodzi, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Budynek przy ul. Sienkiewicza 21 w Łodzi (kamienice frontowe i oficyna) objęte zostały indywidualną ochroną konserwatorską (gminna ewidencja zabytków) na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. (Dz. U Woj. Ł. z dnia 1 czerwca 2016 r. poz. 2396). Ponadto, budynek znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/48 decyzją z dnia 20.01.1971r. jako układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej oraz układ urbanistyczny i zespół budowlany ul. Moniuszki A/49 decyzją z dnia 20.01.1971r. oraz uznanego za Pomnik Historii „Łódź-wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” na mocy Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015r., a także na terenie Parku Kulturowego ul. Piotrkowskiej.

Dodatkowo w ewidencji zabytków ruchomych znajdują się następujące elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz: sztukaterie, boazerie, drzwi, lustro, kominek, obudowy grzejników, żyrandole, kinkiety.

W związku z powyższym i wizją lokalną w dniu 14 czerwca 2021r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedkłada następujące wytyczne konserwatorskie:

- Wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się na zasadach zapewniających trwałe zachowanie i właściwe wyeksponowanie wartości historycznych, architektonicznych i naukowych, a prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nie mogą doprowadzić do pogorszenia stanu zachowania obiektu oraz wpłynąć w niekorzystny sposób na jego utrwalony tradycją wygląd, ogólną dyspozycję architektoniczną bryły i wewnątrz.
- Celem prac przy zabytku powinno być przywrócenie mu właściwego stanu technicznego i historycznego wyglądu.
- Podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej powinno być dokładne rozpoznanie przyczyn niszczenia budynku oraz kwerenda archiwalna (na podstawie której możliwe będzie przywrócenie budynkowi elementów, które nie zachowały się do dnia dzisiejszego).
- Zaleca się wykonanie ekspertyzy technicznej i na jej podstawie opracowanie projektu niezbędnych napraw i wzmocnień. Należy ocenić stan techniczny fundamentów, ścian nośnych, stropów, konstrukcji dachu.

- Należy sporządzić inwentaryzację budynku z zaznaczeniem na rysunkach elementów historycznego wyposażenia i wystroju wewnątrz oraz elewacji (stolarki) oraz wykonać dokumentację fotograficzną. Prosimy o przekazanie egzemplarza tej dokumentacji do archiwum tutejszego organu.
- Inwestycja musi być zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w którym znajdują się zapisy odnośnie zmiany kąta nachylenia dachu, podniesienia kalenicy i zmiany innych parametrów budynku.
- Należy wykonać badania konserwatorskie tynków na elewacji i w prześwicie bramowym oraz stolarki mających na celu odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki. Z uwagi na zachowany historyczny wystrój/wyposażenie zaleca się również wykonanie badań konserwatorskich wewnątrz. Prosimy o przekazanie egzemplarza wyników badań do archiwum tutejszego organu.
- Należy wykonać remont elewacji z zachowaniem istniejącego detalu architektonicznego i odtworzeniem elementów brakujących. Dopuszcza się wymianę płyt balkonowych możliwością ujednolicenia ich wymiarów. Należy zaprojektować nowe barierki na podstawie archiwalnej ikonografii lub przykładów zachowanych w podobnych stylistyczne obiektach.
- Należy zachować ujęcie wody zamontowane w elewacji od strony podwórza.
- Należy zachować drzwi zewnętrzne od strony ul. Sienkiewicza i ul. Moniuszki oraz bramę od strony podwórza i poddać je pracom konserwatorskim. Należy zdemontować kratę znajdującą się w nadświetlu drzwi od strony ul. Moniuszki. Dopuszcza się wymianę drzwi zewnętrznych od strony podwórza.
- Na elewacjach od strony ul. Sienkiewicza i ul. Moniuszki zachowała się stolarka okienna skrzynkowa, dwuskrzydłowa z nadświetlem podzielonym na dwa skrzydła z profilowanym ślemieniem i dekorowaną listwą przytykową. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wymianę wyłącznie zniszczonej stolarki z jej odtworzeniem pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi. Zakazuje się wymiany zabytkowej stolarki otworowej, jeśli jej stan zachowania i stan techniczny umożliwia skuteczną restaurację. Należy zachować przynajmniej jedno okno jako świadka. Należy zwrócić uwagę na zachowanie zabytkowych klamek. Trzy wtórne okna na parterze elewacji od strony ul. Sienkiewicza należy wymienić na wzór zachowanej stolarki historycznej.
- Należy przeprowadzić remont ogrodzenia dawnego ogrodu wzdłuż ul. Moniuszki.
- Istnieje możliwość wykonania windy w budynku pod warunkiem wkomponowania jej w miejsca przekształcone (wskazane na podstawie badań konserwatorskich, ekspertyzy i kwerendy archiwalnej) lub dobudowę szybu windowego na zewnątrz (od strony podwórza).
- Ze względu na promocję murali na terenie miasta jako atrakcji turystycznej tutejszy organ nie ma przeciwwskazań odnośnie pozostawienia grafiki reklamowej „Pewex” z 1987r. na elewacji północnej budynku.
- Należy zadbać również o podniesienie wartości estetycznej i komfortu użytkownika podwórza poprzez np. wymianę nawierzchni i oświetlenia (na stylizowane).

Zachęcamy do kontaktu z tutejszym urzędem podczas opracowywania dokumentacji projektowej.

Z uwagi na formę ochrony przed przystąpieniem do remontu elewacji, ogrodzenia, dachu, zmiany w aranżacji terenu lub innych elementów mających wpływ na wygląd zewnętrzny nieruchomości należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków wydawane na podstawie 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710) Tryb i zasady wydawania pozwoleń reguluje *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków* (Dz.U. z 2021 r. poz. 81). Wnioski o wydanie pozwolenia są do pobrania ze strony internetowej tutejszego urzędu. (<http://www.wuoz-lodz.pl/> w zakładce „Dokumenty do pobrania”).

Remont wnętrza należy uzgodnić zgodnie z art. 39 ust 3 i 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333)

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*Aleksandra Stępień*

Otrzymuje:

 adresat  
a/a

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Dąbek- inspektor ochrony zabytków nieruchomych, tel. 42 635 80 15



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
[www.wuoz-lodz.pl/bip](http://www.wuoz-lodz.pl/bip)

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl) w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

