

WUOZ-AC. 5183.272.2017.ES

URZĄD MIASTA ZGIERZA
Wydział Inwestycji i Rozwoju

Wpł.
dnia 02.10.2017

Nr..... 3381

IR
NM
29.09.2017

p.d. Kartuski
02.10.2017

Łódź, dn. 13.09.2017

URZĄD MIASTA ZGIERZA
KANCELARIA

Wpł.
dnia 28-09-2017

Nr..... 16.532/2017

Sz.P.

Bohdan Bączek

Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza

SP 11.16

p. E. Łefik - Bobien

02.10.2017

Dotyczy: Wytycznych konserwatorskich dla planowanych inwestycji – remontów konserwatorskich budynków zabytkowych w Zgierzu, ul. Narutowicza 4, 5, 7, 9, 13, 15, 20, 27, 28, 35 oraz przy ul. Rembowskiego 2. Pismo z dnia 21.07.2017 r., wpłynęło dn. 24.07.2017 r.

Planowane inwestycje realizowane będą na obszarze Parku Kulturowego *Miasto Tkaczy* w Zgierzu i dotyczą budynków mieszkalnych wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków, usytuowanych w zespole historycznej zabudowy o jednolitym charakterze, w sąsiedztwie domów wpisanych do rejestru zabytków.

W związku z powyższym Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedkłada następujące wytyczne konserwatorskie dla wskazanych obiektów architektury – budynków mieszkalnych – dawnych domów tkaczy zgierskich. Przy opracowywaniu projektu i programu prac konserwatorskich poszczególnych budynków należy opierać się na istniejącej ikonografii oraz materiałach archiwalnych. Należy dokonać przeglądu instalacji i usunąć instalacje z elewacji lub ukryć pod tynkiem lub w miejscu mało wyeksponowanym.

1. Dom tkacza – **ul. Narutowicza 4** (dz. ewid. nr 19, obręb 129), 2 ćw. XIX w., remontowany - XX w., w gminnej ewidencji zabytków – budynek drewniany, szalowany, południowa ściana szczytowa murowana z cegły ceramicznej, tynkowana, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z trójosiowymi facjatkami: od frontu i od strony podwórza, pod dachami dwuspadowymi. Wejście w osi w podcieniu, ujętym parami pilastrów. Nowsza wystawka dwuosiowa i jednookienna, przybudowane do istniejącej od strony podwórza i dwie od frontu – o jednym oknie. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami mur ceglany, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób; wtórnie przebicie drzwi w elewacji frontowej.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, wymiana szalunku, wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Drzwi frontowe należy wymienić na nowe, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami. Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Od strony podwórza można je zastąpić oknami połaciowymi. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Kamień stanowiący stopień przed wejściem od podwórza – należy zachować. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

2. Dom tkacza – **ul. Narutowicza 5** (dz. ewid. nr 90, obręb 128). 2. poł. XIX w., remontowany - XX w., nr rejestru zabytków A/232, dec. z dn. 10.05.1972 r. drewniany, szalowany, południowa ściana szczytowa częściowo ocieplona w parterze, wschodnia – w całości tynkowana; budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, z użytkowym poddaszem; kryty dachem dwuspadowym (pod papą) z dwuosiową facjatką od frontu i dwiema małymi od strony podwórza (oryginalne), pod dachami dwuspadowymi. Wejście w osi zamienione wtórnie na okno, w szalunku, ujęte pilastrami. Elewacja wschodnia – otynkowana. Elewacja szczytowa północna obita papą w parterze, w szczycie szalowana. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Stan zachowania: zniszczone tynki, miejscami ceglany cokół, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób, utracona część okiennic.

Zalecenia: naprawy muru cokołu, tynków, wymiana/uzupełnienie brakującego szalunku-deskowań, wymalowanie deskowania wg badań, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Konieczne jest odtworzenie wejścia frontowego. Drzwi frontowe należy wykonać jako dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami. Usunięcie wtórnych wystawek w dachu (frontowych). Od strony podwórza wystawki do zachowania. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

3. Dom sukiennika Karola Borsta – **ul. Narutowicza 7** (dz. ewid. nr 30, obręb 129), ok. 1828 r., przebudowany - kon. XIX w., remontowany - XX w., pierwotnie pod gontem; budynek w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany, ściany szczytowe murowane z cegły, tynkowane, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą), z trójosiową facjatką od frontu obitą blachą trapezową i dwiema małymi, przyległymi (wtórne), od strony podwórza wystawki obite blachą jw. Wejście w osi w podcieniu tynkowanym, ujęte parami pilastrów, trzy stopnie. Elewacja wschodnia częściowo otynkowana. Historyczne drzwi od frontu – dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe (kon. XIX w.); deskowane w jodełkę drzwi od strony podwórza; tu: schody lastrico. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami ceglany cokół, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób, brak okiennic.

Zalecenia: naprawy murów i tynków, wymiana/uzupełnienie brakującego szalunku-deskowań (usunięcie wtórnych szalunków z blachy i in.), wymalowanie deskowania wg badań lub analogii z wcześniejszymi, wymiana stolarki okiennej, drzwiowa stolarka - do prac konserwatorskich. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

4. Dom sukiennika Marcina Wiese – **ul. Narutowicza 9** (dz. ewid. nr 31, obręb 129), 1826 r., przebud. 2 ćw. XIX w., remontowany - XX w., w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, wtórnie otynkowany; budynek na murowanym cokole, murowane ściany szczytowe (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z jednoosiową facjatką od frontu i dwoma okienkami w dachu, od strony podwórza. Wejście w osi w podcieniu, drzwi frontowe, kon. XIX w. – po konserwacji, drzwi wejściowe do sieni, od strony podwórza –

dwuskrzydłowe, szalowane w jodełkę – po konserwacji. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Nieznacznie zniszczone tynki, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, wymieniona stolarka okienna w dowolny sposób; zamurowane okna od strony podwórza.

Zalecenia: należałoby przywrócić elewację frontową w szalunku deskowym, wykonać wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wykonać drobne naprawy tynków ścian szczytowych, wymienić stolarkę okienną. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Zamurowane okna odtworzyć. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

5. Dom tkacza – **ul. Narutowicza 13** (dz. ewid. nr 33, obręb 129), 2 ów. XIX w., przebudowany - kon. XIX w., remontowany - XX w.; budynek w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany, ściany szczytowe murowane z cegły, tynkowane, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą), z jednoosiową facjatką od frontu i dwiema małymi, przyległymi (wtórne), dwie facjatki od strony wschodniej. Wejście w osi, w podcieniu, ujęte parami pilastrów, trzy stopnie murowane. Elewacja wschodnia częściowo otynkowana. Historyczne drzwi od frontu – dwuskrzydłowe, deskowe, deskowane w jodełkę. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami ceglany cokół, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób, brak okiennic.

Zalecenia: naprawy murów i tynków, wymiana/uzupełnienie szalunku-deskowań wymalowanie deskowania wg badań lub analogii z wcześniejszymi, wymiana stolarki okiennej, drzwiowa stolarka - do prac konserwatorskich. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

6. Dom Józefa Perschela – **ul. Narutowicza 15** (dz. ewid. nr 34, obręb 129), 1829 r., klasycystyczny; remontowany - XX w., budynek w rejestrze zabytków nr A/254, dec. z dn. 30.12.1967 r. - murowany z cegły ceramicznej, tynkowany; budynek na cokole, parterowy, wysoko podpiwniczony, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą), z jednoosiową facjatką od frontu i dwiema od strony podwórza. Wejście w osi, po schodach, ujęte parą półkolumn toskańskich wspierających belkowanie. Profilowany gzyms wieńczący. Drzwi od frontu – stylizowane, ramowo-płycinowe dwuskrzydłowe. Stan techniczny budynku – dostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna.. Nowsze pokrycie papowe dachu, tynki wymienione, zamurowane okienka piwniczne, przemalowana na zielono (!) elewacja frontowa (częściowo) i podwórzowa, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób, brak okiennic.

Zalecenia: naprawy tynków, przywrócenie gzymsu i detalu frontowej facjatki (być może w szczycie facjatki było dodatkowe okienko półkoliste – co należy ustalić w badaniach), wymalowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań z epoki (w odcieniu bieli), wymiana stolarki okiennej, drzwiowa stolarka - do odtworzenia (od tyłu drzwi opierzone w jodełkę, od frontu – ramowo- płycinowe z nadświetlem, z detalem snycerskim, w stylistyce klasycyzującej). Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (drewniane okna polskie). Odtworzenie okienek piwnicznych jak w ikonografii

(prostokątne, w płycinach, w jednym rozmiarze). Przywrócenie podziału ścian szczytowych pasem poziomym wykonanym w tynku; usunięcie wtórnych wystawek w dachu, usunięcie instalacji i skrzynek instalacyjnych (ukrycie w murach). Dach należy pokryć czerwoną dachówką ceramiczną. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

7. Dom tkacza – **ul. Narutowicza 20** (dz. ewid. nr 118, obręb 129), 2 ćw. XIX w., remontowany - XX w., w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany, ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; budynek kryty dachem naczółkowym (pod papą) z dwuosiową facjatką pod dachem dwuspadowym od frontu i dwiema wtórnymi od strony podwórza. Wejście do sieni w osi. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami mur ceglany, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w wymienione częściowo, częściowe ocieplone papą. Brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, częściowa wymiana szalunku, wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać z drewna, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Drzwi wejściowe do sieni należy wymienić na nowe, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami. Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Od strony podwórza można je zastąpić oknami połaciowymi. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Ocieplenie z wełny mineralnej możliwe tylko pod deskowaniem. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

8. Dom Jana Gramsa – **ul. Narutowicza 27** (dz. ewid. nr 129, obręb 129), 1829 r., przebudowany i rozbud. o oficynę w I poł. XX w. w., remontowany - XX w., w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany, ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej, tynkowana także ściana od strony podwórza, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z dwiema nieoryginalnymi facjatkami: od frontu i od strony podwórza, pod dachami pulpitowymi. Wejście w osi w podcieniu, po stopniach murowanych. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami mur ceglany, stopnie schodów. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, usunięcie wtórnych tynków i przywrócenie szalunków deskowych, wymiana zniszczonego szalunku, wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Drzwi do sieni należy wymienić na nowe, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami. Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Od strony podwórza można je zastąpić oknami połaciowymi. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

9. Dom Jana Hanke – **ul. Narutowicza 28** (dz. ewid. nr 122, obręb 129), 2 ćw. XIX w., nadbudowany w okresie międzywojnia ?, remontowany - XX w., w gminnej ewidencji

zabytków - drewniany, szalowany, ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), piętrowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z nadbudową w dachu wycofaną w głąb połaci, ujmującą pierwotną, jednoosiową facjatkę od frontu, nadbudowa w połaci dachu strony podwórza, pod dachem pulpitowym. Wejście w osi w podcieniu, po murowanym podeście. Stan techniczny budynku – niedostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami mur ceglany. Nowsze pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, brak wymalowań, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, wymiana zniszczonego szalunku, wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać w drewnie, wg podziałów historycznych – z okiennicami w poziomie parteru, od frontu (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Drzwi do sieni należy wymienić na nowe, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

10. Dom tkacza – **ul. Narutowicza 35** (dz. ewid. nr 134/1, obręb 129), 1 poł. XIX w., remontowany - XX w., w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany deskowaniem, ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, budynek na murowanym cokole (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z oknami w dachu (wtórne): od frontu i od strony podwórza. Wejście w osi. Przybudówka nowa, murowana, od strony podwórza. Stan techniczny budynku – dostateczny. Szczegóły określić może ekspertyza techniczna. Zniszczone tynki, miejscami mur ceglany, stopnie schodów. Nowe pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, wtórnie malowane na żółto od strony podwórza, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób; część elewacji od strony podwórza obłożona papą.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, wymiana szalunku, wymalowanie deskowania wg badań lub w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać w drewnie, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Drzwi frontowe oryginalne, dwuskrzydłowe, z nadświetlem, deskowe, skrzydła w szalunku w jodełkę, z żelaznymi okuciami – do renowacji. Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Od strony podwórza można je zastąpić oknami połaciowymi. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

11. Dom tkacza – **ul. Rembowskiego 2** (dz. ewid. nr 524/1, obręb 129), 2 ćw. XIX w., remontowany - XX w., po wybuchu gazu, w gminnej ewidencji zabytków - drewniany, szalowany deskowaniem, malowany w zieleni, ściany szczytowe murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, budynek na murowanym, wysokim cokole (cegła, tynk), parterowy, elewacja frontowa – siedmioosiowa, budynek z użytkowym poddaszem; kryty dachem naczółkowym (pod papą) z oknami w dachu (wtórne): jednym od frontu i oknami od strony podwórza. Wejście w osi, w podcieniu. Drzwi frontowe dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, szklone górą z nadświetlem. Schody lastrico. Stan techniczny budynku – niedostateczny, po wybuchu gazu - zrąb podparty. Szczegóły stanu zachowania budynku określić może ekspertyza techniczna. Nowe tynki na elewacjach bocznych i od tyłu. Nowe pokrycie papowe dachu, deski szalunku w złym stanie technicznym, wtórnie malowane na zielono, wymieniona


stolarka okienna i drzwiowa w dowolny sposób; murowana przybudówka od strony południowej, w ruinie.

Zalecenia: naprawy muru, tynków, wymiana szalunku, wymalowanie deskowania w jednym z kolorów zastosowanych na wyremontowanych już domach, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać w drewnie, wg podziałów historycznych – z okiennicami (jak zrealizowane wcześniej w budynkach remontowanych). Usunięcie wtórnych wystawek w dachu. Od strony podwórza można je zastąpić oknami połaciowymi. Dach należy pokryć blachą na rąbek stojący. Należy przywrócić deskowanie elewacji od strony podwórza, rozebrać zrujnowaną przybudówkę od tej strony. Szczegółowe wytyczne przedłożone będą po wykonaniu ekspertyzy technicznej stanu zachowania budynku.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków opiniuje projekty remontów budynków znajdujących się w ewidencji zabytków oraz udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na wniosek właściciela budynku.

Otrzymuje:

1. Adresat
Urząd Miasta Zgierza
Plac Jana Pawła II 16
95-100 Zgierz
2. a/a

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Aleksandra Stępień

Sprawę prowadzi: Ewa Szelałowska, st. inspektor WUOZ Łódź - tel. 42 6380724, mail: e.szelałowska@wuo-
lodz.pl

