



PREZYDENT MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE

41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84
tel. 32 287 10 59, fax: 32 287 16 69

GPk.4120.78.2023.EN

Piekary Śląskie, dn. 24.11.2023r.

RK10 - 2023/040474

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kalwaryjskiej 64-66
reprezentowana przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich
ul. Gen. J. Ziętka 60
41-940 Piekary Śląskie

Dotyczy inwestycji pn.: „Ocieplenie i remont wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 64-66 w Piekarach Śląskich”

Budynek mieszkalny przy ul. Kalwaryjskiej 64-66 w obrębie ewidencyjnym Piekary Wielkie będący przedmiotem opinii konserwatorskiej nie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/574/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29.09.2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 6405 z dnia 11.10.2022r. planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej ustalonej dla rejonu historycznej zabudowy ścisłego centrum Piekar Śląskich.

Dla obszaru objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz realizacji jednolitej formy obiektów małej architektury, utrzymanie jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji budynku. Ustala się stosowanie materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną lub betonową dopuszcza się blachodachówkę lub blachę płaską łączoną na rąbek stojący, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów. Ustala się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni i czerwieni. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru każdej z elewacji budynku posiadającego historyczny detal architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykonanej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna, wraz z zakazem docieplenia.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w 1941r. Obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony, składający się z dwóch segmentów, wzniesiony w technologii tradycyjnej, otynkowany, z dachem w konstrukcji drewnianej, płaskim pokrytym papą. Forma budynku prosta, nie posiada żadnych detali architektonicznych o charakterze zabytkowym.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych, wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych metodą lekką moką, styropianem o grubości 15 cm w systemie ETICS, a w strefie cokołu styropianem o grubości 10 cm, wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicą natryskowym systemem izolacji termiczno-akustycznej białe ciepło o grubości 10 cm, wykonanie ocieplenia stropu ostatniej kondygnacji wełną mineralną o grubości 20 cm, wymiana pokrycia dachowego papowego na papę termozgrzewalną, wymiana stolarki okiennej w obrębie klatek schodowych, piwnicy i na poddaszu na okna z PCV w kolorze białym z zachowaniem istniejących wymiarów otworów okiennych oraz wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi aluminiowe w kolorze RAL 7037, wymiana drzwi wewnętrznych na strych i do piwnicy, wykonanie instalacji odgromowej i instalacji zewnętrznego monitoringu. Kolorystyka budynku w paletcie barw CERESIT. Elewacje w tynku silikonowym CERESIT NEBRASKA NB2 i ETNA ET6, cokół w kolorze CERESIT ETNA ET6. Masa tynkarska o uziarnieniu 1,5 mm. Rynny, obróbki blacharskie w blachy tytanowo-cynkowej, rury spustowe PCV jasno szare RAL 7037, parapety z blachy stalowej ocynk gr. 0,7mm, zadaszenia nad wejściami do klatek schodowych to płyty betonowe pokryte i opierzone blachą ocynkowaną malowaną proszkowo w kolorze RAL 7037. Skrzynka gazowa czarna o charakterze ozdobnym wbudowana w lico elewacji.

Remont budynku i docieplenie wpłynie korzystnie na jego wygląd estetyczny i stan techniczny. Zaproponowana kolorystyka elewacji współgra z historyczną zabudową dzielnicy Szarlej.

W opinii konserwatorskiej oraz mając na uwadze ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowaną inwestycję opiniuje się pozytywnie.

Otrzymują:

1. adresat.
2. Referat Architektury, w/m;
3. kopia aa. Opracowała: MKZ - E. Nazarewicz

PREZYDENT MIASTA
Piekary Śląskie

Sławomir Winiarski - Rajdman