

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wałbrzych, 20.02.2023 r.

W/N.5183.437.2023.MB

Burmistrz Miasta Kudowy-Zdroju
ul. Zdrojowa 24
57-350 Kudowa-Zdrój

W odpowiedzi na pismo z 02.02.2023 r. (data wpływu: 13.02.2023 r.) w sprawie termomodernizacji budynku gminnego przy **ul. Zdrojowej 39 A w Kudowie-Zdroju**, informuję jak poniżej.

Przedmiotowy budynek nie jest objęty indywidualną ochroną konserwatorską jednak zlokalizowany jest w granicach:

- *ośrodka historycznego miasta Kudowa-Zdrój* wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 510 decyzją z 01.12.1958 r. i *miasta Kudowa-Zdrój jako historycznego układu urbanistycznego* wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 684/Wł decyzją z 8.12.1977 r.;
- obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
- *Parku zdrojowego w Kudowie-Zdroju* wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1165/Wł decyzją z 28.03.1986 r.;

w związku z czym obiekt ten podlega ochronie konserwatorskiej.

Budynek przy ul. Zdrojowej 39 został wzniesiony w XIX w. jako pawilon I w zespole dawnego zakładu przyrodoleczniczego (d. *Neues Badehaus / Charlottenbad*). Jest to budynek wolnostojący, na rzucie prostokąta z ryzalitami w części zachodniej od strony północnej i południowej, podpiwniczony, trójkondygnacyjny, kryty dachem wielospadowym, przekryty papą bitumiczną; kominy tynkowane. Niski cokół, pierwotnie tynkowany, obecnie z okładziną z płytek ceramicznych. Otwory okienne prostokątne ujęte prostą opaską tynkowaną. Stolarka okienna pierwotnie dwuskrzydłowa z nadświetlem na konstrukcyjnym śłemeniu, ze słupkiem pozornym, „w krzyż”. Otwory drzwiowe prostokątne; wtórna stolarka drzwiowa.

Po analizie przedmiotowej sprawy, w związku z zamiarem wykonania termoizolacji w/w budynku polegającej na:

- wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą więźby dachowej i dociepleniem dachu wełną mineralną;
- wykonaniu wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach kuchennych;
- wykonaniu przewodu spalinowego w kotłowni gazowej;
- wymianie stolarki okiennej w częściach wspólnych;
- dociepleniu ścian zewnętrznych;
- wykonaniu przyłącza energetycznego i gazowego do budynku;

organ ochrony zabytków przedkłada następujące wnioski i wytyczne konserwatorskie:

- **Remont dachu:** dopuszczalne jest wykonanie pokrycia dachowe z papy bitumicznej; dopuszczalna jest wymiana więźby i wykonanie docieplenia z zastosowaniem wełny mineralnej.
- Dopuszczalne jest wykonanie **wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach kuchennych** oraz wykonanie **przewodu spalinowego do kotłowni gazowej** pod warunkiem wykonania przewodów wentylacyjnych w sposób nieingerujący lub możliwie najmniej ingerujący w elewację budynku; w przypadku konieczności wykonania kominów należy je obudować i otynkować na wzór istniejących kominów oraz scalić kolorystycznie z elewacją.
- Dopuszczalna jest **wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych** pod warunkiem ujednolicenia stolarek w obrębie elewacji budynku tj. dwuskrzydłowych z ruchomym słupkiem;
- Dopuszczalne jest **docieplenie ścian zewnętrznych** np. poprzez zastosowanie tynków ciepłochronnych; ustala się kolorystykę stonowaną w odcieniach piaskowych; zaleca się demontaż istniejącej wtórnej okładziny cokołu z płytek ceramicznych i odtworzenie cokołu tynkowanego.

- Dopuszczalne jest wykonanie **przyłącza energetycznego i gazowego do budynku**: z uwagi na lokalizację przedmiotowego budynku w obszarze obserwacji archeologicznej, wszelkie prace ziemne mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego. Wobec tego w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z zamierzeniem Inwestor, stosownie do art. 31 ust. 1a pkt 1 i 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 dalej: *u.o.z.*), obowiązany jest pokryć koszty **badania archeologicznego** oraz **wykonać niezbędną dokumentację konserwatorską**. Zgodnie z art. 36. ust. 1 pkt 5 *u.o.z.* badania archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do robót w terenie.
- Przy okazji remontu wskazane jest **uporządkować elewacje budynku** poprzez zdemontowanie wszystkich elementów wtórnych – w tym anten satelitarnych, kabli instalacji teletechnicznych, a istniejące okablowanie wprowadzić podtynkowo.

Wskazane jest uzgodnienie z organem konserwatorskim remontu budynku na etapie projektowania.

Z uwagi na zakres ochrony konserwatorskiej oraz lokalizację przedmiotowego budynku realizacja prac będzie wymagała **uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej**, w trybie określonym w art. 36 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840). Wzór wniosku o wydanie pozwolenia na roboty budowlane na pobrać można ze strony internetowej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w zakładce: *Poradnik klienta > Jak załatwić sprawę > Wzory dokumentów do pobrania*.

Z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

mgr Anna Nowakowska
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu
(pismo podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Adresat [ePUAP-UPP: /Urząd_Kudowa/skrytka]
2. a/a Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa