

Gmina Głucholazy,
Rynek 15, 48-340 Głucholazy
Pełnomocnik
Pan Krzysztof Pater
Audyty i Projekty Krzysztof Pater
ul. Wyzwolenia 119, 97-561 Ładzice

W odpowiedzi na wniosek z dnia: 04.07.2023 r., wpływ z dnia: 04.07.2023 r., w sprawie: zaleceń konserwatorskich do wykonania audytu energetycznego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 im. Niezapominajka w Głucholazach, ul. Powstańców Śląskich 1, dz. ewid. nr 1395, obejmującego: modernizację instalacji c.o. i c.w.u wraz z montażem pompy ciepła, docieplenie przestrzeni strychowej wełną mineralną lub pianką poliuretanową, docieplenie stropodachów wełną mineralną, wymianę okien zewnętrznych, wymianę drzwi wejściowych do budynku, montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku o pow. ok. 10-15 m², docieplenie ścian zewnętrznych styropianem od zewnątrz, docieplenie stropu piwnic styropianem lub płytkami z pianki poliuretanowej, działając na podstawie porozumienia z dnia 10.05.2018r., w sprawie powierzenia przez Wojewodę Opolskiego Powiatowi Nyskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należących do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz.U.Woj.Op. 2018 r. Poz. 1504 ze zm.), stosownie do zapisów obowiązującego prawa miejscowego, tut. organ przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie dla planowanej inwestycji:

- oryginalną stolarkę drzwi wejściowych należy utrzymać i poddać renowacji. W przypadku znacznego zniszczenia dopuszcza się wprowadzenie nowej stolarki jako drewnianych drzwi wejściowych z odtworzeniem zasadniczej formy historycznej (układ, forma naswietla, proporcje i podziały skrzydeł, itp.) oraz kolorystyki;
- przy wymianie stolarki okiennej, wskazane odtworzenie pierwotnych historycznie podziałów wewnętrznych stolarki (w formie krzyża łacińskiego z użyciem zewnętrznych profili słupków i ślemion) oraz głębokości osadzenia okien.
- z uwagi na usytuowanie obiektu, zasadniczo wyklucza się montaż instalacji fotowoltaicznej w formie paneli o pow. ok. 10-15 m² w obrębie stromych połaci dachu budynku;
- zalecana i dopuszczalna lokalizacja instalacji fotowoltaicznej na gruncie od strony wnętrza działki, w możliwie największym oddaleniu od zabytku (np. w północno-zachodnim lub północno-wschodnim narożniku);
- montaż jednostki zewnętrznej pompy ciepła przy elewacji, mocowanie na gruncie w obudowie (maskownica) od strony ogrodowej, tj. od północnego wnętrza działki;

Uzasadnienie

Przedmiotowy budynek Przedszkola nr 2 to zaadaptowany do potrzeb usług oświaty budynek willi mieszczańskiej z k. XIX w. Obiekt na rzucie prostokąta z ryzalitami w elewacji, 2 kondygnacyjny,

Klauzula informacyjna

Informacje o prowadzeniu i celach operacji przetwarzania danych osobowych adresatów niniejszego pisma podane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nysie, pod adresem: <http://bip.spnysa.nv.pl/Article/get/id.20311.html>

kryty dachem wielospadkowym, stromym z nadbudówkami mieszczącymi 3 kondygnację w jego przestrzeni. Budynek ujęty jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wobec powyższego ochronie konserwatorskiej podlega jego bryła oraz forma elewacji z dekoracją architektoniczną, jak również oryginalna substancja zabytkowa i rodzaj zastosowanych materiałów oraz technik budowlanych. Elewacje przedmiotowego budynku posiadają detal architektoniczny zachowany w nieprzekształconej formie. Stolarka okienna budynku została zasadniczo wymieniona na współczesną, z PCV, o zróżnicowanych podziałach wewnętrznych. Zatem istnieje możliwość ich wymiany na okna o lepszych parametrach, wprowadzając ujednoliconą stolarkę i odtwarzając właściwe, pierwotne historycznie podziały wewnętrzne z użyciem zewnętrznych słupków i ślęmion. Zachowaną, historyczną stolarkę drzwi wejściowych należy utrzymać i poddać renowacji.

W wyniku termomodernizacji nastąpi dalsza utrata wymienionych, autentycznych wartości zabytkowych obiektu - detalu i pierwotnej struktury tynków elewacji. Docieplenie ścian zewnętrznych powiększy obrys budynku, zawężając również światło otworów okiennych i drzwiowych, co wpłynie niekorzystnie na relacje przestrzenne poszczególnych elementów bryły i zwiększenie głębokości osadzenia stolarki okiennej, przez co nastąpi całkowita zmiana wyrazu architektonicznego budynku. Z uwagi na charakter tynkowego wystroju elewacji obiektu (tynk gruboziarnisty, tzw. cyklina), brak jest możliwości technicznych dla odtworzenia takiej struktury na ociepleniu.

Mury w budynkach zabytkowych cechuje dobra izolacyjność termiczna, którą można poprawić, stosując energooszczędne okna i efektywną wentylację (w przedmiotowym budynku większość okien została już wymieniona, więc straty ciepła zostały zmniejszone). Należy też rozważyć możliwość termomodernizacji pozostałych elementów budynku - stropu nad piwnicą, stropodachu, dachu - przez które odbywa się najwięcej strat ciepła. Przy zastosowaniu powyższych rozwiązań podstawowe wymogi cieplne powinny być spełnione. Dopuszcza się zastosowanie tynków ciepłochronnych, na bazie lekkich wypełniaczy (np. polistyren ekspandowany, perlit) lub aerożelowych ograniczając ich maksymalną grubość do koniecznej w celu odtworzenia pierwotnej struktury i faktury tynku. Ewentualnie dopuszcza się w uzupełnieniu wykonanie ocieplenia od wewnątrz z użyciem mineralnych, kapilarnie aktywne systemów płyt.

W przypadku zaś obiektów ujętych w ewidencji zabytków instalacje fotowoltaiczne nie powinny być projektowane bezpośrednio na dachach tych obiektów. Proponuje się ich lokalizację na gruncie, w możliwie największym oddaleniu od zabytku. Panele fotowoltaiczne nie mogą zaburzać odbioru bryły, elewacji, detali architektonicznych budynku zabytkowego. Praktycznie rzecz biorąc, takie panele fotowoltaiczne, jeśli będą widoczne z punktu widzenia odbiorcy stojącego na ziemi, mogą zaburzać odbiór zabytku w jego autentycznej substancji. Rekomenduje się projektowanie zespołu kolektorów od strony podwórza, w sposób jak najmniej widoczny od strony przestrzeni publicznej. W szczególności należy rozważyć projektowanie tego typu instalacji na gruncie posesji.

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bohaterów Warszawy obejmującego teren położony pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy i Powstańców Śl., a linią kolejową w Głucholazach - Uchwała XLVII/303/98 z dnia 16.06.1998 r., Publikacja: Dz.Urz.Woj.Op. nr. 31 z dn. 16.11.1998 r., poz. 289) budynek przedszkola na terenie oznaczonym symbolem 12UOp objęto ochroną z wymogiem zachowania podziałów, otworów i wystroju architektonicznego elewacji z dopuszczeniem ewentualnych korekt wystroju przy ocieplaniu ścian zewnętrznych. Możliwość przebudowy ograniczając zasadniczo do wnętrza obiektu.

Nieruchomość objęta jest ustaleniami m.p.z.p, zatem planowane zamierzenie inwestycyjne w obrębie przedmiotowej działki inwestor ma obowiązek realizować zgodnie z zapisami obowiązującego m.p.z.p., gdyż w tej formie wojewódzki konserwator zabytków zajął już stanowisko.

mgr inż. arch. Paweł Sekiela

Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat.

Do wiadomości:

1. OWKZ w Opolu, 45-082 Opole, ul. Piastowska 14.

2. a/a