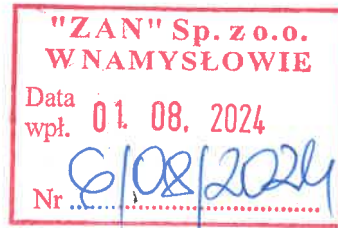




Opole, dn. 25.07.2024 r.

ZN.5183.298.2024.WI



Zakład Administracji  
Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o.  
ul. Dubois 5  
46-100 Namysłów

W odpowiedzi na wniosek z dnia 04.07.2024 r. (wpływ w dniu 08.07.2024 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich dla remontu elewacji frontowej budynku mieszkalnego położonego w Namysławie przy ul. Piłsudskiego 1 przedstawiam na podstawie art. 27 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. - Dz. U. z 2022 r. 840 ze zm.), następujące zalecenia konserwatorskie dotyczące ww. inwestycji:

1. Należy całkowicie usunąć partie tynku cementowego oraz odspojone partie oryginalnego tynku wapiennego.
2. Nie należy wykonywać ocieplenia ścian styropianem lub wełną mineralną. W celu poprawy właściwości termoizolacyjnych ścian należy je otynkować cienkowarstwowym tynkiem termoizolacyjnym lub wykonać termoizolację od wewnątrz.
3. Należy naprawić uszkodzone lub odtworzyć brakujące elementy detalu architektonicznego (opaski okienne, gzymsy, cokoły) poprzez uzupełnienie ubytków z zachowaniem istniejącego profilu.
4. Do uzupełnienia ubytków nie należy stosować zaprawy cementowej.
5. Do malowania elewacji i detali należy użyć farb mineralnych.
6. Należy zachować dotychczasową kolorystykę elewacji (partie tynkowane w kolorze naturalnego tynku /szare/, detal architektoniczny w kolorze kremowym, jak zachowany na tylnej elewacji).
7. Dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego wraz z ociepleniem na dachówkę falistą w kolorze ceglastoczerwonym, matową.
8. Orynnowanie należy wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej.

#### Uzasadnienie:

Planowana inwestycja dotyczy remontu elewacji kamienicy położonej w Namysławie przy ul. Piłsudskiego 1 na działce ew. nr 1104/2. Przedmiotowy budynek charakteryzuje się dobrze zachowanym wystrojem elewacji. Budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Namysłów (poz. 262) przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Namysłowa nr 651/VII/18 z dnia 12.06.2018 r. Ponadto, zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, dla budynku objętego ochroną konserwatorską w strefie B12MU ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym: gabarytów, geometrii dachu, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji, detalu architektonicznego; zakaz

stosowania materiałów budowlanych, jak: pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, oraz zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynku. Przedstawione zalecenia mają na celu ochronę wartości zabytkowych kamienicy przy ul. Piłsudskiego 1 w Namysłowie.

W przypadku prac wymagających uzyskania pozwolenia budowlanego, decyzja organu administracji architektoniczno-budowlanej podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (t. j. – Dz. U z 2024 r., poz. 725 ze zm.)

**OPOLSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

**Zbigniew Bomersbach**