

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W KRAKOWIE
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
tel. 12 426-10-10, 12 426-41-00
NIP 676-17-36-611 REGON 003915214

P. Klimontawicz 27.08.2017
Reulian

OZKr.5173.23.2017.AC

Kraków, dnia 26 WRZ. 2017



Urząd Miasta Krakowa
Wydział Skarbu Miasta
Referat Przetargów i Zamian
Ul. Kasprowicza 29
31-523 Kraków

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.08.2017 r. (data wpływu 07.09.2017 r.), znak KZ-02.4123.3.104.2017.KB, dotyczące planowanej sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Zacisze 12 w Krakowie, na działce nr 75 obr. 120 Śródmieście i związanej z tym konieczności określenia wytycznych konserwatorskich dla ww. nieruchomości, **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie** podaje, co następuje:

Przedmiotowa kamienica została zbudowana w latach 1908-09 według projektu Jana Orłowskiego w stylu modernistycznym. Figuruje w ewidencji zabytków miasta Krakowa i ze względu na jej wartości estetyczne i zasadniczo zachowane oryginalne wyposażenie, stanowi wartościowy przykład budownictwa tego okresu. Przedmiotowy lokal mieszkalny jest mocno zaniedbany, częściowo z wtórnym współczesnym wyposażeniem wewnątrz i wymaga kompleksowego remontu wraz z wymianą wszystkich instalacji oraz wprowadzenia nowoczesnego systemu ogrzewania.

W lokalu nr 5 została zachowana w stanie oryginalnym cała stolarka wewnętrzna drzwiowa ze szpaletami i częściowo okienna. Okna w części oficynowej zostały wymienione na plastikowe z zachowaniem podziałów oryginalnych. Stolarka wewnętrzna wymaga jedynie naprawy i konserwacji oraz odnowienia, natomiast należy dokonać oceny stanu zachowania oryginalnej stolarki okiennej i w zależności od wyniku przeglądu poddać ją remontowi lub wymienić na drewnianą zespoloną o identycznych podziałach jak obecnie istniejąca oraz odpowiednich parametrach termicznych. Należy mieć na uwadze sprawę ujednolicenia form i kolorystyki w stosunku do całej elewacji frontowej. Należy zachować oryginalne zachowane klamki i okucia zarówno w drzwiach wewnętrznych jak i oknach. Remontu wymaga balkon od strony podwórza.

W lokalu zachowały się częściowo oryginalne posadzki parkietowe – wymagają jedynie uzupełnienia, oczyszczenia i konserwacji. W pomieszczeniach kuchennym i sanitarnych oprócz oryginalnej ceramiki podłogowej w wc – do zachowania i uzupełnienia, posadzki i glazury ścienne są współczesne, w związku z tym aranżacja może być dowolna.

Współczesne aranżacje boazerijne mogą zostać usunięte – wg decyzji lokatora i przyjętych przeznaczeń funkcjonalnych pomieszczeń.

Naprawy, a w ostateczności wymiany wymagają popękane tynki w niektórych pomieszczeniach. Należy zachować i wyremontować istniejące plafony sztukateryjne.

W lokalu zachowały się 3 piece współczesne z lat 60-tych, 70-tych XX wieku i wobec tego mogą ulec likwidacji.

W lokalu prawdopodobnie wymiany wymagają instalacje gazowe, elektryczne i wodno-kanalizacyjne oraz wprowadzenie centralnego ogrzewania gazowego.

Lokal jest stosunkowo funkcjonalnie zaprojektowany, i w związku z tym jego zasadniczy układ powinien zostać zachowany jako eleganckiego, komfortowego mieszkania modernistycznego, dopuszcza się jedynie niewielkie zmiany funkcjonalne dotyczące mniejszych pomieszczeń gospodarczych i toaletowych. Natomiast wyklucza się podzielenie lokalu na mniejsze lokale odrębne.

Projekty remontów, przebudów, wymiany stolarki okiennej i instalacji oraz wprowadzane inne zmiany w lokalu należy uzgodnić w tut. Urzędzie.

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x a/a + zał. fot.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Jan Janczykowski