

Łódź, 25-04-2025 r.

WUOZ-ZN.5183.455.2025.KKA

Uniwersytet Medyczny w Łodzi

W odpowiedzi na pismo znak: BCPI.74.2.2025.1.AB z dnia 05.02.2025 r. (data wpływu 07.02.2025 r.) w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich dotyczących możliwości termomodernizacyjnych w budynku Collegium Anatomicum Uniwersytetu Medycznego w Łodzi położonego przy ul. Narutowicza 60, działki numer: 176/6, 176/7, 177/9, 177/8, 168/17, obręb S-2, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Budynek Schroniska dla Starców i Kalek Łódzkiego Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności (obecnie Collegium Anatomicum) przy ul. Narutowicza 60 w Łodzi jest objęty indywidualną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr rej.: A/331 decyzją z dnia 22.12.1992 r. Ponadto obiekt znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta 1843 ujętego w gminnej ewidencji zabytków (Zarządzenie Nr 6843/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 marca 2021 r.).

Wnioskowany zakres prac ma obejmować:

- osuszenie i izolację fundamentów wraz remontem opaski i schodów do budynku,
- niezbędny remont pomieszczeń wewnątrz budynku do ich przyszłych funkcji,
- odtworzenie/odrestaurowanie elewacji, drzwi i naprawę elementów konstrukcyjnych,
- wymiana pokrycia dachowego, orynnowania, obróbek blacharskich oraz wymiana instalacji ogromowej,
- dostosowanie budynku do osób z niepełnosprawnościami (tj.: montaż windy, pętla indukcyjna w wejściu do budynku, stosowania oznaczeń w języku Braila, zastosowanie materiałów bezpiecznych - antypoślizgowych, dostosowanie łazienek/toalet zgodnie ze standardami),
- zadaszenie wejść bocznych,
- wyburzenie obiektów o niskiej wartości historycznej tj. dobudowanej po wojnie oficyny,
- utworzenie parku kieszonkowego w formie zielono - niebieskiej infrastruktury, tj.: na potrzeby Centrum wraz z oświetleniem i monitoringiem,
- odrestaurowanie ogrodzenia.

ŁWKZ wstępnie pozytywnie akceptuje ww. wnioskowany zakres prac, jednak zaznacza się, iż ostateczne stanowisko tut. organu będzie zależało od zaproponowanych rozwiązań projektowych oraz od wyników wymienionych niżej badań i kwerendy archiwalnej. Przy pracach projektowych należy stosować się do następujących zaleceń konserwatorskich: (w związku z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 dalej: u.o.z.o.z.)

1. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że budynek posiada wyjątkowe wartości historyczne i artystyczne, zachowało się w nim wyposażenie, w tym i.in. stolarka drzwiowa, klamki, różnego rodzaju okucia, sztukaterie, płytki podłogowe, balustrady etc. Ponadto w dużej mierze zachował się historyczny układ pomieszczeń, który stanowi jedną z wartości zabytku. W przypadku zamierzenia przebudowy wewnątrz – jakakolwiek ingerencja w oryginalną substancję powinna być traktowana jako ostateczność. Należy w pierwszej kolejności zaadaptować zastane, oryginalne rozwiązania architektoniczne. Przed podjęciem prac projektowych należy przeprowadzić niżej wymienione badania, które pozwolą określić



skalę możliwych przekształceń. Wszelkie przebudowy zaleca się ograniczyć do minimum (dopuszczalne jest naruszenie przekształconych elementów budynku, a także ingerencja w celu niezbędnych modernizacji – np. wymiana instalacji). W ostateczności możliwa jest translokacja części elementów – np. stolarki drzwiowej, jednak taką możliwość należy traktować jako wyjątek, zaś tego typu działania nie powinny wpływać na czytelność historycznego układu pomieszczeń, funkcji etc.

2. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli na odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów budynków. Konieczne jest przywrócenie pierwotnej formy architektonicznej oraz brakującego detalu architektonicznego.
3. Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalenia oryginalnej substancji zabytkowej. Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów można dokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania.
4. Podstawą dla projektu budowlanego dla remontu budynku powinna być ekspertyza/opinia techniczna. Za generalną zasadę należy przyjąć zachowanie jak najwięcej z substancji zabytkowej, zaś ewentualne roboty polegające na wymianie elementów konstrukcyjnych powinny być podparte ww. ekspertyzą/opinią techniczną.
5. W przypadku brakujących elementów dekoracyjnych, należy dokonać ich rekonstrukcji na podstawie zachowanych elementów lub przeprowadzonej kwerendy archiwalnej; ważne jest odtworzenie cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom.
6. Zaleca się zweryfikowanie stanu budynku pod kątem obecności wilgoci, w szczególności w piwnicach. Należy ustalić przyczynę zawilgocenia i wyeliminować lub znacznie ograniczyć jej działanie. W miejscach, w których występują zawilgocenie, zagrzybienie i zasolenie murów należy przeprowadzić odpowiednie działania polegające na ich osuszeniu, oczyszczeniu, odgrzybianiu i odsalaniu. Zaleca się również rozważenie wykonania izolacji przeciwwilgociowej.
7. Należy zweryfikować stan i szczelność rynien i obróbek blacharskich oraz w razie potrzeby dokonać ich wymiany. W przypadku nowych obróbek należy zastosować blachę ocynkowaną lub tytan-cynk, niedopuszczalne jest stosowanie materiałów PCV.
8. Konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych wypraw tynkarskich, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, okuć oraz elementów wystroju – badania pozwolą ustalić chronologię warstw, oryginalną kolorystykę, a także pozwolą stwierdzić, czy pierwotnie w obiekcie występowały polichromie, obecnie ukryte pod wtórnymi przemalowaniami. Na podstawie ww. badań należy opracować program prac konserwatorskich. W badaniach – odkrywkach stratygraficznych, warstwowych, muszą być widoczne wszystkie warstwy oraz ich numeracja z opisem, opisy kolorów, odkrywek mikroskopowych dla wszystkich elementów wyposażenia wnętrza i wystroju.
9. Na podstawie przeprowadzonych badań konserwatorskich, należy przygotować program prac konserwatorskich dla poszczególnych elementów wystroju wnętrza.
10. Należy zachować bryłę, gabaryty, sylwetkę, elewacje w istniejącej formie, nieistniejące elementy dekoracyjne - detal architektoniczny uzupełnić, odtworzyć.
11. Ceglana elewację należy oczyścić. Metody czyszczenia należy dobrać odpowiednio do materiału po konsultacji osobą lub firmą specjalizującą się w czyszczeniu zabytkowych elewacji. Przy doborze metod należy wziąć pod uwagę stan zachowania licowej warstwy cegieł. Przed przystąpieniem do czyszczenia należy wykonać próby wybranych metod w miejscach mało widocznych.



12. Wymagana jest naprawa tynków i dekoracji sztukatorskiej elewacji, z zachowaniem faktur i odtworzeniem oryginalnej kolorystyki.
13. Należy zachować i konserwować zabytkowe elementy wystroju - historyczną stolarkę drzwiową i okienną, posadzki, schody, balustrady, boazerie, szklenia witrażowe, kraty. Po ustaleniu oryginalnej kolorystyki wnętrz wg badań konieczne jest przywrócenie jej.
14. Należy wykonać inwentaryzację stolarki okiennej i drzwiowej ze wskazaniem stanu zachowania oraz dalszego przeznaczenia. W dokumentacji projektowej powinny również znaleźć się szczegółowe rysunki nowoprojektowanej stolarki. Jeśli w budynku znajduje się oryginalna stolarka okienna – należy ją zachować i poddać niezbędnej konserwacji. W przypadku, gdy w budynku zostaną zidentyfikowane elementy stolarki o bardzo złym stanie, których stan nie pozwala na renowację – dopuszcza się wtedy wymianę – tj. odtworzenie na wzór istniejącej, z zachowaniem wymiarów, podziałów, profili, materiału (drewna), szerokości i rysunku szprosów, kolorów szklenia etc. Ważne jest, aby w przypadku wymiany okien zachować jak najwięcej oryginalnych elementów, które mogą zostać poddane renowacji i być ponownie zachowane w oknach (oryginalne okucia, zatrzaski, zawiasy, klamki).
15. Wszystkie instalacje znajdujące się na elewacjach powinny zostać ukryte lub zlikwidowane.
16. Prace przy remoncie należy prowadzić z najwyższą starannością. Podczas remontu powinny zostać użyte specjalistyczne materiały o najwyższej jakości przeznaczone dla obiektów zabytkowych. Należy pamiętać, by zachować właściwą kolejność przy przeprowadzaniu badań, opracowań prac i robót budowlanych. Prace konserwatorskie przy zabytku powinien prowadzić wykwalifikowany konserwator zabytków, posiadający doświadczenie przy podobnych obiektach.

Ponadto Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 36 ustawy o z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292) prowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych, prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, podejmowania innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Otrzymana opinia nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych innymi przepisami szczegółowymi.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
**Anna Wróbel-Janiszewska**

**Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych**

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Katarzyna Karwasik – Inspektor Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 631 78 93



**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi**  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.WUOZ.RODO](http://www.WUOZ.RODO) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.