

## **Załącznik Nr 1**

do „Warunków przetargu”  
stanowiących Załącznik do zarządzenia  
Nr 7060/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 12 października 2017 r.,

### **Opis dokumentacji podlegającej sprzedaży łącznie z nieruchomością**

1. "Projekt budowlany remontu i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków przy ulicach Piotrkowskiej 54 i Narutowicza 1 w Łodzi (dz. nr ew. 27/2, 27/3, 27/4 z obr. S-6)".
2. "ETAP 1 - Projekt budowlany remontu dachów budynków przy ulicach Piotrkowskiej 54 i Narutowicza 1 w Łodzi (dz. nr ew. 27/2, 27/3, 27/4 z obr. S-6)".
3. "Rewitalizacja kamienicy miejskiej oraz pałacu miejskiego Franciszka Fischera w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54 i Narutowicza 1" - opracowanie dotyczące wydzielenia II etapu robót.
4. Dokumentacja powykonawcza dotycząca zadania pn.: "Remont i przebudowa budynków przy ul. Piotrkowskiej 54 i Narutowicza 1 w Łodzi - ETAP I".
5. Dokumentacja powykonawcza dotycząca zadania pn.: "Remont i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków przy ul. Piotrkowskiej 54 i Narutowicza 1 w Łodzi - ETAP II".
6. Decyzja Nr DAR-UA-I.1235.2014 z dnia 20.06.2014 r. - zatwierdzająca projekt budowlany.
7. Decyzja Nr DAR-UA-I.1880.2014 z dnia 11.09.2014 r. - zatwierdzająca projekt budowlany (decyzja ostateczna).
8. Decyzja Nr DAR-BAr-IX.61.2014 z dnia 10.06.2014 r. - pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru historycznego układu urbanistycznego (kopia).
9. Decyzja Nr DAR-BAr-IX.141.2014 z dnia 10.09.2014 r. pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (decyzja ostateczna).
10. Decyzja Nr DAR-BAr-IX.103.2014 z dnia 10.06.2015 r. pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku (decyzja ostateczna).
11. Decyzja Nr DAR-BAr-IX.8.2016 z dnia 21.01.2016 r. - pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku.
12. Postanowienie Nr DAR-BAr-IX.45.2016 z dnia 29.01.2016 r. - sprostowanie do decyzji nr DAR-BAr-IX.8.2016.

**Załącznik Nr 2**

do „Warunków przetargu”  
stanowiących Załącznik do zarządzenia  
Nr 7060/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 12 października 2017 r.

MIĘDZYNARODOWY URZĄD  
OCHRONY ZABYTEŁI W ŁODZI  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99  
tel. 42 638 07 21, fax 42 638 07 36  
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

Łódź, dn. 18 .01.2013 r.

WUOZ-A. 5142. 15. 2013. ES

Gmina Miasto Łódź  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź

Urząd Miasta Łodzi  
Departament Gospodarowania Majątkiem  
Wydział Majątku Miasta  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź

**Wytyczne konserwatorskie dla remontu konserwatorskiego  
dawn. pałacu Fr.Fischera przy ul. Narutowicza 1 w Łodzi  
nr rejestru A/340 dec. z dnia 26.11.1993 r.**

Pałac miejski Fr. Fischera przy ul. Dzielnej (ob. Narutowicza 1) w Łodzi wzniesiono ok. 1889 r. wg projektu podpisanego przez arch. Edwarda Kreutzburga, w sąsiedztwie istniejącej kamienicy narożnej usytuowanej przy ul. Piotrkowskiej 54. Od lat budynek był nieużytkowany (poza usługami w parterze) i nieremontowany co doprowadziło do znacznego pogorszenia jego stanu technicznego. *Orzeczenie techniczne o stanie budynków przy ul. Piotrkowskiej 54/Narutowicza 1 w Łodzi wraz z zaleceniami dotyczącymi rewitalizacji opr.* przez H. Kierską-Furmańczyk i S. Furmańczyka w kwietniu 2011 r. oraz oględziny obiektu są podstawą do przedłożenia wytycznych konserwatorskich do prac remontowo-konserwatorskich obiektu. Wymagane będzie:

1. Wykonanie pełnego opracowania konserwatorskiego, opartego na badaniach archiwalnych, ikonograficznych i ekspertyzach konserwatorskich (stratygrafie i badania fizyko-chemiczne) elewacji i wnętrza obiektu z zachowanym wystrojem (sztukaterie, polichromie), identyfikujące pierwotne materiały, technologie i kolorystykę wypraw tynkarskich i sztukaterii elewacji i wnętrza, w oparciu o które, zostanie odtworzona pierwotna technologia wykonania i kolorystyka elewacji i wnętrza obiektu,
2. Naprawa uszkodzeń ścian piwnicznych (wymiana tynków, osuszenie murów, montaż izolacji), naprawa, oczyszczenie stropów murowanych na belkach stalowych,
3. Wykonanie napraw pękniętych murów, uszkodzonych tynków elewacyjnych i detalu architektonicznego oraz renowacji balustrad balkonowych i odtworzenie zniszczonych wg ikonografii,
4. W oparciu o pierwotny projekt lub ikonografię wykonania rekonstrukcji niezachowanego detalu elewacji,
5. Zniszczone stropy należy wzmocnić, lub wymienić nie niszcząc oryginalnej dekoracji sztukatorskiej.
6. Wykonanie pełnej konserwacji lub rekonstrukcji zachowanej stolarki okiennej, usunięcia nowej, z PCV. Wykonania odkrywek pierwotnych warstw malarskich w

celu zidentyfikowania pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich stolarki. Stolarka okienna na głównej klatce schodowej z szybami barwnymi i trawionymi – wyłącznie do renowacji. W przypadku złego stanu technicznego pozostałej stolarki okiennej należy wykonać pełną inwentaryzację wszystkich typów okien i odtworzyć je w oryginalnym materiale (drewno).

7. Wykonanie pełnej konserwacji zachowanej wewnętrznej stolarki drzwiowej. Wykonania odkrytki pierwotnych warstw malarskich w celu zidentyfikowania jej pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich. Wtórnie wykonane drzwi należy wymienić na nowoprojektowane, wg oryginalnego wzoru, zgodnie z projektem, ikonografią lub w przypadku ich braku powtarzając formę istniejących drzwi wewnętrznych. Wrota kratownicowe bramy należy wymienić na nowe, odtwarzające oryginalne rozwiązanie lub w stylizacji historycznej.
8. Dokonanie uzupełnień i wymiany zniszczonych obróbek blacharskich. Wskazane jest zastąpienie blachy cynkowej trwalszą - cynkowo-tytanową. Należy zlikwidować wszelkie przypadkowe instalacje umieszczone na elewacjach i we wnętrzach budynku naruszające ich estetykę i kolidujące z pracami konserwatorskimi, utrudniające właściwe utrzymanie budynku,
9. Część wewnątrz obiektu zachowało oryginalny wystrój (główna klatka schodowa, in. pomieszczenia z dekoracjami sztukatorskimi). Należy zachować bezwzględnie wszystkie oryginalne elementy wystroju (polichromię sufitu klatki schodowej, oryginalne schody wraz z balustradami, posadzki, przeszklenia itp.) oraz pozostałe oryginalne klatki schodowe. Zniszczone i przemalowane stolarki drzwiowe, schody, balustrady – należy oczyścić odtwarzając oryginalną kolorystykę i ewentualne mazerunki. Zniszczone po części posadzki ceramiczne i lastrico należy naprawić.
10. *Oryginalne* pieczone kaflowe należy pozostawić w miejscu,
11. Wnętrza z zachowanym wystrojem nie powinny być dzielone na mniejsze, sanitariaty powinny pozostać w oryginalnych lokalizacjach,
12. Konieczna jest naprawa lub częściowa wymiana więźby dachowej, wymiana pokrycia dachu (papa lub blacha na rąbek stojący). Ewentualne kłapy dymowe należy wykonywać w poziomie dachu,
13. Niedopuszczalne jest ocieplanie elewacji zewnętrznych budynku (poza ścianą szczytową od strony wschodniej).
14. W zakres opracowania architektoniczno-konserwatorskiego powinien wchodzić również projekt rekonstrukcji lub rewitalizacji otoczenia obiektu tj. rodzaj nawierzchni podwórza, aranżacja tej przestrzeni.
15. Konieczna jest rozbiórka współczesnych budynków gospodarczych na podwórzu.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektant powinien konsultować się z WKZ przy wystąpieniu jakichkolwiek wątpliwości czy problemów. Po przedłożeniu i pozytywnym zaopiniowaniu projektu prac konserwatorskich budynku zostaje na wniosek właściciela obiektu wydana konserwatorska decyzja administracyjna, zezwalająca na prowadzenie prac konserwatorskich na podstawie zatwierdzonego projektu.

WOJCIECH SZYGENDOWSKI  
KONSERWATOR ZABEKÓW