

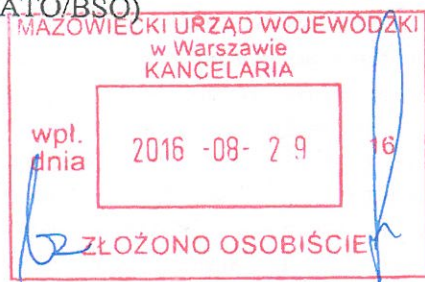


## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

KZ-IAU.4120.2194.2016.ATO(2)  
(ATO/BSO)

Warszawa, dnia 2016 SIE. 25



**Pani Barbara Odolczyk**  
pełnomocnik  
Wojewody Mazowieckiego  
Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie  
pl. Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

Dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich odnośnie do przebudowy parteru budynku przy al. „Solidarności” 81 w Warszawie, z dnia 1.08.2016 r., (data wpływu: 1.08.2016 r.)

Budynek przy al. „Solidarności” 81 został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-470 decyzją z dnia 1.07.1965 r.

W odpowiedzi na w/w pismo Stołeczny Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) wydaje następujące zalecenia konserwatorskie:

Planowane działania mają na celu stworzenie na parterze budynku strefy obsługi klienta i polegać mają na przebudowie holu, korytarzy i pokoi biurowych. Zgodnie z wnioskiem remont obejmować ma wymianę stolarki w przestrzeni wiatrołapu, przebudowę pomieszczeń portierni i wydzielenie kasy, zamknięcie klatki schodowej przegrodą szklaną z elementami metaloplastyki oraz przebudowę części wschodniej, w tym wyrównanie poziomu podłogi, usunięcie ścian murowanych i wprowadzenie nowej stolarki, a także modernizację toalet.

Po zapoznaniu się z przedmiotowym wnioskiem Stołeczny Konserwator Zabytków stwierdza, że modernizacja parteru budynku przy al. „Solidarności” 81 jest dopuszczalna pod względem konserwatorskim. W związku z planowanym przekształceniem układu funkcjonalno-przestrzennego, podniesieniem poziomu podłogi oraz zastąpieniem istniejącego sufitu podwieszanego nowym, z płyt typu g-k zaleca się, aby wszelkie przewody instalacyjne zostały poprowadzone w bruzdach lub przestrzeniach nad sufitem. Organ ochrony konserwatorskiej nie widzi uzasadnienia dla podniesienia nadproża i powiększenia otworu wejściowego między holem a częścią południową, natomiast modernizacja instalacji elektrycznych, c.o., wod.-kan. oraz remont pomieszczeń sanitarnych i daszku nad parterem części południowej są dopuszczalne pod względem konserwatorskim. Ze względu na zabytkowy charakter budynku należy zastosować technologie i materiały tradycyjne tj. tynki wapienno-cementowe oraz farby paroprzepuszczalne w jasnej kolorystyce. Dopuszcza się także wykonanie instalacji wentylacji ukrytej w podwieszanym suficie i poprowadzenie kanałów wentylacyjnych w przestrzeni między windą a balustradą klatki schodowej. Zaleca się ograniczenie ich gabarytów do minimum. W związku z planowanym montażem centrali wentylacyjno-nawiewowej na dachu budynku Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca jej lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie maszynowni na dachu oraz ograniczenie jej gabarytów i przesłonięcie np. za pomocą siatki.

W ocenie Stołecznego Konserwatora Zabytków montaż sztukaterii, będący daleko idącą kreacją artystyczną, jest niedopuszczalny pod względem konserwatorskim. Obecnie hol o białych ścianach i kamiennej posadzce pozbawiony jest dekoracji, a jedynym elementem ozdobnym jest balustrada z mosiężnymi detalami i pochwytem. W związku z planowanym wydzieleniem schodów z przestrzeni holu za pomocą szklanych ścianek z elementami metaloplastyki, zaleca się nawiązanie do formy balustrady zarówno w zakresie formy, jak i materiału. Dzięki wprowadzeniu takiej przegrody, będącej równocześnie dekoracją, nie będzie konieczności wprowadzania historyzującej sztukaterii na ścianach holu. Równocześnie Stołeczny Konserwator Zabytków zwraca uwagę na fakt, że zaproponowana na wizualizacji forma przegrody między holem a klatką schodową nie nawiązuje do balustrady schodów. W związku z planowaną wymianą posadzek Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca zachowanie kamiennej posadzki w holu, która jest w dobrym stanie technicznym, dopuszczając wymianę posadzek z gresu na korytarzach. Nowa posadzka powinna nawiązywać do kolorystyki i formy kamienia zastosowanego na schodach i w holu budynku.

Ponadto zaleca się wykonanie konserwacji istniejącej stolarki – drzwi wejściowych do budynku, wiatrołapu, drzwi między holem a korytarzami oraz drzwi do pomieszczeń biurowych w części południowej. Posadzkę w holu należy poddać koniecznej konserwacji, oczyścić z zabrudzeń i wypolerować, natomiast podłogi w pomieszczeniach biurowych oczyścić lub wymienić na klepkę drewnianą.

Z uwagi na wpis budynku do rejestru zabytków na w/w działania należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2015 poz. 1789).

ST. WARSZAWY  
Zab. 9.  
Konserwator Zabytków

Informacji w sprawie udziela: Aldona Tołysz – tel. 22 4433680.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa