



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa, tel. 22 33 66 120  
kancelaria@zgn.waw.pl, zgn.waw.pl



RPW/508480/2024 P  
Data: 2024-09-03

ZGN/TT/P/14856/2024/TT9



Warszawa,

2024-09-02

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie  
złożono  
ul. Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

Dotyczy: lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Bonifraterskiej 15 (pow. 489,50 m<sup>2</sup>)

Odpowiadając na Państwa wniosek z 18.07.2024 r. wyjaśniam:

Zgodnie z Zarządzeniem nr 754/2018r. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14.05.2018 r uzyskaliśmy wytyczne Stołecznego Konserwatora Zabytków. BSKZ dopuszcza planowane działania z uwagą w zakresie wymiany drzwi wejściowych. Projekt nowych drzwi powinien zakładać powrót do bardziej historycznego wyglądu poprzez wykonanie nowych drzwi jako drewnianych, najlepiej o symetrycznych skrzydłach, przeszklonych jak dotychczas, z nadświetlem i z pełnymi dolnymi płycinami.

Jeśli podejmą Państwo decyzję o przeprowadzeniu robót, konieczne jest złożenie w ZGN:

- Projektu nowych drzwi z uwzględnieniem wytycznych BSKZ,
- dokumentacji technicznej uwzględniającej pełen zakres i ilość planowanych robót w tym też roboty mające na celu przystosowanie lokalu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Po pozytywnym zaopiniowaniu projektu przez tutejsze służby techniczne, zostanie wydana zgoda Wynajmującego.

Zarządzenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 136/2020 z dnia 05.02.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, daje możliwość rozliczenie nakładów poniesionych przez najemcę na roboty dostosowujące lokal do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez obniżkę w czynszu. Sposób rozliczenia nakładów określa paragrafy 6 i 33 ww. Zarządzenia.

W załączeniu:

Wytyczne SKZ z 22.08.2024 r.

Do wiadomości:

Najemca: [akoszewska@mazowieckie.pl](mailto:akoszewska@mazowieckie.pl)  
LU,  
ADK-4.

Z-ca DYREKTORA  
ds. Technicznych  
*Maciej Wereszczyński*

Sprawę prowadzi Patrycja Malinowska, tel. 22 33 66 154.

Informacje dotyczące przetwarzania oraz ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: <http://www.zgn.waw.pl/> oraz w siedzibie Zakładu, przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie



**Urząd Miasta Stołecznego Warszawy**

**Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków**

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, tel. 22 443 36 40, 22 443 36 41, 22 443 36 77, faks 22 443 36 42  
adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa  
Sekretariat.BSKZ@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

Znak sprawy: KZ-NK.4120. *pp*.2024.DSZ



Pan Maciej Wereszczyński  
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych  
Zakład Gospodarowania  
Nieruchomościami  
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy

*14876/4*

**W sprawie:** remontu lokalu użytkowego (pow. 489,50 m<sup>2</sup>) w budynku przy ul. Bonifraterskiej 15<sup>1</sup>.

*Szanowny Panie Dyrektorze*

opiniuję załączony do wniosku zakres planowanych robót uwagą dotyczącą drzwi wejściowych do lokalu.

Widzę możliwość wymiany wtórnych drzwi wejściowych na dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Wymiana da możliwość powrotu do bardziej historycznego wyglądu, poprzez wykonanie drzwi jako drewnianych, najlepiej o symetrycznych skrzydłach, przeszklonych jak dotychczas, z nadświetlem i z pełnymi dolnymi płycinami.

Wytyczne zostały przygotowane na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 754/2018 r. z 14.05.2018 r.

Osoba do kontaktu: Dominika Szewczykiewicz, nr te. 22 44 33 660, e-mail:

[dszewczykiewicz@um.warszawa.pl](mailto:dszewczykiewicz@um.warszawa.pl)

*z pozdrowieniami*

NACZELNIK  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
ORU KONSERWATORSKIEGO  
W BIURZE STOŁECZNEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  
*Agnieszka Szczesniewska*

<sup>1</sup> Budynek współtworzy układ urbanistyczny Osiedla Muranów Północny – zabudowa ulicy Andersa, ujęty w Gminnej ewidencji zabytków utworzonej na podstawie Zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie założenia ewidencji zabytków miasta stołecznego Warszawy.



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa, tel. 22 33 66 120  
kancelaria@zgn.waw.pl, zgn.waw.pl

Warszawa, 2024 -10- 0 8

ZGN/TT/P/16131/2024/TT9

**Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie**  
**ul. Plac Bankowy 3/5**  
**00-950 Warszawa**

Dotyczy: lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. **Bonifraterskiej 15** (pow. 489,50 m<sup>2</sup>)

Odpowiadając na Państwa pismo z 16.09.2024 r. wyjaśniam:

Służby ADK-4 oceniły stan techniczny drzwi wewnętrznych na dostateczny.

W protokole jest informacja, że planują Państwo wymienić stolarkę w celu dostosowania lokalu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Zgodnie z protokołem w lokalu jest 21 par drzwi w tym o szerokości 70 cm, - 1szt., 80cm, - 6 szt., 90 cm-13 szt. i jedne drzwi przesuwne o szerokości 99,3 cm. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Szerokość drzwi dla osób niepełnosprawnych, która pozwoli na wygodny przejazd wózka, wynosi co najmniej 90 cm. Określenie „minimalna szerokość drzwi” oznacza szerokość otworu w świetle ościeżnicy przy otwartych drzwiach – czyli szerokość przejścia.

Jeśli podejmą Państwo decyzję o przeprowadzeniu robót, konieczne jest złożenie w ZGN:

- Zwymiarowanego rzutu z zaznaczeniem drzwi przeznaczonych do wymiany (stan istniejący i stan projektowany),
- W przypadku poszerzania otworów drzwiowych projekt nadproży,
- Danych nowych drzwi (np. karta katalogowa).

Po pozytywnym zaopiniowaniu projektu przez tutejsze służby techniczne, zostanie wydana zgoda Wynajmującego.

Z-ca DYREKTORA  
ds. Technicznych  
*Maciej Wereszczński*

Do wiadomości:

Najemca: [akoszevska@mazowieckie.pl](mailto:akoszevska@mazowieckie.pl)

LU,

ADK-4.

Sprawę prowadzi Patrycja Malinowska, tel. 22 33 66 154.

Informacje dotyczące przetwarzania oraz ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: <http://www.zgn.waw.pl/> oraz w siedzibie Zakładu, przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie