



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

Warszawa, dn. 2017-01-18

KZ-IAU.4120.3527.2016.KCH(2)

P. Mariola Trzeciak
(adres w aktach sprawy)

pełnomocnik
GUS
al. Niepodległości 38
00-925 Warszawa

dotyczy:

wniosku w sprawie zaleceń konserwatorskich odnośnie termomodernizacji i remontu elewacji, tarasów, wymiany okien i drzwi zewnętrznych, modernizacji instalacji c. o., instalacji ciepłej wody, instalacji kolektorów słonecznych na dachu, modernizacji instalacji wentylacji mechanicznej budynku GUS przy al. **Niepodległości 208** w Warszawie.

W odpowiedzi na Pani wniosek z dnia 22 grudnia 2016 r., (data wpływu 22 grudnia 2016 r.), uzupełniony w dniu 11 stycznia 2017 r. Stołeczny Konserwator Zabytków informuje, że przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków utworzonej zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 2998/2012 z dnia 24 lipca 2012 r. i podlega ochronie na podstawie ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pola Mokotowskiego* (Uchwała nr LVII/1706/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 czerwca 2009 r.). Działając na podstawie art. 27 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) Stołeczny Konserwator Zabytków przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie w przedmiotowej sprawie.

Jak wynika z wniosku i załączonego projektu koncepcyjnego pt.: „*Wstępna koncepcja remontu i termomodernizacji budynku GUS przy al. Niepodległości 208 w Warszawie*” t. 0 z grudnia 2016 r. oraz t. 0.1 („*Uzupełnienie – wariant 3 termomodernizacji*”), ze stycznia 2017 r., planuje się termomodernizację i remont elewacji, tarasów, wymianę okien i drzwi zewnętrznych, modernizację instalacji c. o., ciepłej wody, instalację kolektorów słonecznych na dachu, modernizację instalacji wentylacji mechanicznej.

W zakresie termomodernizacji zakłada się rozwiązania wariantowe. W pierwszej wersji zakłada się całościowe docieplenie ścian zewnętrznych płytami z pianki poliuretanowej gr. 7 cm, w tym partii ścian tynkowanych oraz z wystrojem kamiennym, który miałby podlegać demontażowi, a następnie ich ponowne ułożenie po konserwacji, a także docieplenie tarasu i dachu w kondygnacji VII oraz kondygnacji piwnicznej.

Inne rozwiązanie przewiduje zachowanie elewacji w obecnym stanie, z wprowadzeniem docieplenia jedynie w obrębie płaszczyzn tynkowanych. Planuje się realizację w/w zakresu na 3 sposoby: A - usunięcie obecnych tynków, ułożenie warstwy wełny mineralnej z wykończeniem (grubość pokrywy w stosunku do obecnej zwiększy się o 2 cm), B – remont obecnych tynków i malowanie farbą termoizolacyjną, C - zastąpienie

obecnych tynków tynkami termoizolacyjnymi. W każdej wersji zakłada się zachowanie lub odtworzenie faktury i kolorystyki obecnych tynków. W tym wariancie, ze względu na oczekiwaną poprawę parametrów termicznych preferowane jest rozwiązanie w wersji A. Ponadto w wariancie tym przewiduje się konserwację i częściową wymianę okładziny kamiennej i opasek wokół otworów, usunięcie wtórnego granitowego obramienia otworu w elewacji północnej, montaż cokołu z granitu szlifowanego. Dodatkowo przy zastosowaniu tego wariantu planuje się ocieplenie krawędzi stropów, sufitów podcieni i przejazdów, tarasów, dachu i stropodachu poprzez wdmuchnięcie granulatu termoizolacyjnego w przestrzeń stropów i stropodachów.

Ponadto przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zakłada się powtórzenie jej obecnych podziałów i kolorystyki, konstrukcja świetlika nad czytelnią wymieniona zostanie na aluminiową. Ponadto zakłada się wymianę obróbek blacharskich na tytan-cynk, demontaż krat okiennych, remont krat i żaluzji przesłaniających otwory instalacji, uporządkowanie przewodów instalacji biegnących po elewacjach i ich poprowadzenie podtynkowo, demontaż lub przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych. W obrębie kondygnacji VII planuje się remont pokrywy tynkowej partii zadaszenia tarasu oraz wymianę wtórnej okładziny balustrady na nową z blachy powlekanej, o formie nawiązującej do oryginalnej balustrady.

Po zapoznaniu się ze sprawą Stołeczny Konserwator Zabytków uważa, że dopuszczalny pod względem konserwatorskim będzie sposób docieplenia budynku przewidujący zachowanie elewacji budynku w obecnej formie, w drugim wariancie, w wersji A. Należy zauważyć, iż całościowe docieplenia zewnętrzne budynku stanowiłoby znaczącą ingerencję w jego zabytkową formę zewnętrzną i proporcje, a także autentyczny charakter, mimo planowanego utworzenia jego obecnego wyrazu, co przyczyniłoby się do naruszenia walorów zabytkowych tego obiektu. Ponadto działanie to byłoby niezgodne z ustaleniami w zakresie ochrony w/w budynku, zawartymi w cytowanym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*. Art. 19 pkt 1 w/w planu ustala na terenie jednostki D4.1 UA ochronę w/w budynku wg § 9ust. 2 pkt. 2 planu, to jest *zachowanie właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku, formy elewacji, otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału, detalu, kolorystyki elewacji oraz stolarki*, dopuszczając tylko prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynku.

W związku z powyższym Stołeczny Konserwator Zabytków negatywnie odnosi się do kwestii wprowadzenia cokołu z granitu, jako materiału nieuzasadnionego historycznie. Zaleca się miejscową wymianę najbardziej skorodowanych płyt, z powtórzeniem ich materiału i kolorystyki oraz hydrofobowe zabezpieczenie pozostałych fragmentów.

Odnosnie do projektowanej faktury i kolorystyki tynków, należy wziąć pod uwagę ich oryginalny stan, który należy ustalić w oparciu o badania stratygraficzne obecnych tynków. Niektóre partie budynku (m. in w kondygnacji parteru, tarasu VII piętra, czy fragmentu łączącego poszczególne skrzydła), zostały w trakcie ich dotychczasowych remontów wykończone i pomalowane odmiennie od pozostałych, oryginalnych płaszczyzn elewacji. W/w badania powinny zostać przeprowadzone w obrębie oryginalnych tynków, a partie wtórnie wykończone scalone z pozostałymi fragmentami budynku.

W kwestii wymiany stolarki w skrzydle D i konstrukcji świetlika zaleca się zastosowanie jej w kolorze ciemno grafitowym, tak aby powtarzała ona efekt pierwotnej stalowej konstrukcji tych elementów.

Odnosnie do kolektorów słonecznych na dachu budynku Stołeczny Konserwator Zabytków uważa, że należy zmienić sposób ustawienia tych elementów, w stosunku do przedstawionego w załączonej koncepcji. Kolektory te powinny zostać ułożone płasko na jego powierzchni, tak aby nie były widoczne z poziomu terenu, również z uwzględnieniem dalekiej perspektywy, w jakiej przedmiotowy budynek jest widoczny.

Ponadto konieczne jest, aby elementy wentylacji mechanicznej, a także innych projektowanych instalacji projektowanych w obrębie bryły budynku były zlokalizowane w miejscach, w których nie będą negatywnie oddziaływać na jego wygląd, ponadto zaleca się też uporządkowanie i likwidację instalacji istniejących, pod kątem poprawy estetyki elewacji.

Co do zakresu obejmującego modernizację instalacji c. o. i instalacji ciepłej wody Stołeczny Konserwator Zabytków nie zgłasza uwag.

Pozwolenie na budowę dla w/w inwestycji będzie wymagało uzgodnienia przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, stosownie do art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. z U. z 2016 r. poz. 290), na wniosek organu architektoniczno – budowlanego.


Złp. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Michał Krasicki
Prez. Stołecznego konserwatora
Zabytków

Do wiadomości:

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

sprawę prowadził Krzysztof Charewicz (0-22) 443-36-74, kcharewicz@um.warszawa.pl

