



*p. H. Dobrowiecki* 26.11.2014.  
*dr. pros wyjąć do ZGN. ALU*  
**Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**  
plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 443 10 00, 443 10 01, faks (022) 443 10 02  
www.um.warszawa.pl

2014.11.26

FE-S/K763/14

Warszawa,

17.11.2014

KZ-IIAU.4120.1444.2013.MDY.....

**Pan Grzegorz Wolff**  
**p.o. Zastępcy Dyrektora Biura Funduszy Europejskich**  
**i Rozwoju Gospodarczego**  
**Pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa**

Odpowiadając na wniosek z dnia 30.09.2014 r. (data wpływu 30.09.2014 r.), działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), Stołeczny Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie dotyczące rewitalizacji i adaptacji na potrzeby Centrum Kreatywności kamienicy przy ul. Targowej 80 w Warszawie.

Przedmiotowy obiekt jest jednym z czterech budynków murowanych z czerwonej cegły, wzniesionych przed 1910 rokiem w stylu wczesno - modernistycznym, nawiązujących do form architektury średniowiecznej, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-1206 decyzją z dnia 2 grudnia 1982 r. Obiekty wykorzystywane były przez dawne Składy Towarzystwa Akcyjnego Przechowywania i Transportowania Mebli i Towarów A. Wróblewski i S-ka i stanowią przykład architektury użyteczności publicznej z początku XX w. Niezniszczony w czasie działań wojennych zespół budynków stanowi ważny element architektury dzielnicy Praga Północ, ze względu na swą wartość historyczną i artystyczną.

Prace związane z rewitalizacją budynku powinny być ukierunkowane na zachowanie, wyeksponowanie, a także - w niezbędnym zakresie - przywrócenie walorów zabytkowych budynku. Istotne jest zachowanie w maksymalnym stopniu autentycznej substancji budynku jak i jego cech decydujących o charakterze architektonicznym. Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej należy podjąć starania dotarcia do dokumentacji archiwalnej budynku.

W odniesieniu do elewacji wskazane jest przeprowadzenie remontu konserwatorskiego ceglanego muru, z uzupełnieniem ubytków cegieł i zaprawy, ewentualnym wzmocnieniem struktury muru. Zaleca się także oczyszczenie elewacji nieinwazyjną metodą, gdyż warstwa patyny wpływa destrukcyjnie na cegłę.

Wtórnie wykonana strefa wejściowa, przekryta daszkiem z blachy falistej, z częściowym zamalowaniem wątku ceglanego lub obłożeniem go płytkami klinkierowymi negatywnie wpływa na wygląd i walory zabytkowego budynku. Zaleca się przywrócenie oryginalnego wyglądu elewacji, z przywróceniem okna (lub drzwi) w miejscu wykonanej bezpodziałowej witryny. Niezbędna jest wymiana obecnie zastosowanych ahistorycznych drzwi wejściowych, obniżających walory zabytkowe i estetykę obiektu. Sugeruje się wykonanie drzwi na wzór historycznej stolarki w budynku (np. drzwi w przejeździe bramowym). Ewentualne elementy dodatkowe, niezbędne ze względów użytkowych, jak np. schody czy zadaszenie powinny mieć prostą, współczesną formę i wysoki poziom estetyki. Elewacja tylna jest obecnie niedostępna (z uwagi na sąsiedztwo z budynkiem, który uległ pożarowi), należy jednak przypuszczać, że wymaga podobnych zabiegów konserwatorskich jak elewacje frontowa i boczna.

Niedopuszczalne jest wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych elewacji, gdyż takie działanie groziłoby całkowitą zmianą oryginalnego wyglądu budynku a tym samym utratą jego walorów zabytkowych. Wątek ceglany jest także charakterystycznym elementem wnętrza budynku (obecnie jest on w większości w sposób dowolny przemalowany). Dlatego też wykonanie warstwy izolacji ścian od wewnątrz także nie jest zalecane. Należy dążyć do poprawy warunków termicznych budynku poprzez metody, które nie spowodują zmiany wyglądu budynku – np. ocieplenie stropu poddasza i stropu nad piwnicą, wymianę stolarki okiennej.

Przy aranżacji wnętrza należy dążyć do zachowania charakteru jednoprzestrzennych wnętrz, które typowe są dla tego budynku i wynikają z jego oryginalnej funkcji. Wskazane jest usunięcie wszelkich wtórnie wykonanych ścian działowych, przegród, obudów, sufitów podwieszanych. Przemysłowy charakter zabytkowego obiektu powinien stanowić walor adaptowanych wnętrz.

Bezwzględnie należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim drewniane biegi (obecnie w większości przesłonięte wykładziną) i balustradę klatki schodowej. Na lokalizację windy zaleca się wykorzystać istniejący, wtórnie dobudowany do budynku szyb.

Konieczność wzmocnienia stropów powinna być zweryfikowana w drodze ekspertyzy technicznej. Należy dążyć do zachowania obecnych poziomów posadzek, z uwagi na konieczność zachowania klatki schodowej. Nowe posadzki powinny uwzględniać charakter wnętrza budynku. Na podestach i spocznikach klatki schodowej zalecane jest odtworzenie podłóg z desek drewnianych.

Podziały okien elewacji powinny być ujednolicone – projekt okien należy opracować w oparciu o dokumentację archiwalną oraz analizę pozostałych trzech budynków zespołu. Zalecane jest zbadanie oryginalnej kolorystyki stolarki okiennej, która ma istotne znaczenie dla wyrazu architektonicznego budynku. Należy zastosować okna drewniane, odtwarzające podziały i wymiary elementów konstrukcyjnych okien historycznych. Dopuszczalne jest zastosowanie okien jednoramowych z szybą zespoloną. Zaleca się zachowanie istniejących na wszystkich piętrach drzwi wejściowych z klatki schodowej, z odtworzeniem klamek i szyldów na wzór zachowanych.

Urządzenia i przewody związane z instalacjami klimatyzacji i wentylacji nie mogą ingerować w wygląd budynku. Sugerowanym rozwiązaniem jest np. wykonanie studzienek w poziomie terenu na agregaty.

W budynku zachowała się oryginalna więźba dachowa. Należy wykonać jej wzmocnienia w niezbędnym zakresie. Przy remoncie dachu zaleca się wykonanie pokrycia z papy.

Należy mieć na uwadze, że z uwagi na dużą wartość zabytkową budynku, funkcja powinna być dostosowana do jego struktury i charakteru, tak aby w jak największym stopniu możliwe było zachowanie jego walorów zabytkowych.

Otoczenie budynku nie jest objęte ochroną konserwatorską. Należy jednak zwrócić uwagę aby sposób jego zagospodarowania nie obniżał walorów budynku i nie wpływał negatywnie na jego ekspozycję.

Informuję, że w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków, na wykonanie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Sprawę prowadziła: Maria Dydek, tel. 22 443 36 46

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ, ul. Kłopotowskiego 15, 03-987 Warszawa
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

