



**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

Data wpływu	24.05.16
L.dz.	887
Liczba załączników	1

Warszawa, dnia 2016 MAJ 16

KZ-IIAU.4120.119.2016.BMA(5.)

*FD 28/24 2016*

**Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta**  
ul. Senatorska 29/31  
00-099 Warszawa

*180*  
*24.05.2016*

Dotyczy: modernizacji oficyny przy ul. Targowej 80 oraz odbudowy i rewitalizacji spalonej oficyny przy ul. Inżynierskiej 3 w Warszawie, w ramach zadania inwestycyjnego „Warszawska Przestrzeń Technologiczna – Centrum Kreatywności Nowa Praga”

Oficina przy ul. Targowej 80 jest jednym z czterech budynków murowanych z czerwonej cegły, wzniesionych przed 1910 rokiem w stylu wczesnomodernistycznym, 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. Oficyna przy ul. Inżynierskiej 3, stanowiąca część w/w zespołu, w wyniku znacznych zniszczeń spowodowanych pożarem, została skreślona z rejestru zabytków. Natomiast w/w obiekt jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, utworzonej na mocy Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2998/2012 z dnia 24.07.2012 r.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27.01.2016 r. (data wpływu: 28.01.2016 r.), w w/w sprawie, Stołeczny Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.), przedstawia zalecenia konserwatorskie.

W stosunku do budynku przy ul. Targowej 80 aktualne pozostają zalecenia konserwatorskie wydane pismem znak KZ-IIAU.4120.1444.2013.MDY z dnia 17.11.2014 r. W związku z planowanym wzmocnieniem fundamentów, wzmocnieniem stropów lub ich wymianą, przebudową klatki schodowej, przed przystąpieniem do prac projektowych powinna zostać wykonana ekspertyza stanu technicznego konstrukcji obiektu oraz dokładna inwentaryzacja obejmująca wszystkie zachowane historyczne elementy m.in. klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa wraz z oceną ich stanu. Niezbędne będzie opracowanie programów prac konserwatorskich i restauratorskich dotyczących elewacji, drewnianych biegów i bariery klatki schodowej oraz historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, której stan techniczny pozwalałby na podjęcie w/w prac.

Odnosnie do dostosowania klatki schodowej do obowiązujących warunków technicznych organ ochrony konserwatorskiej zwraca uwagę, że w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków można uzyskać odstępstwo od w/w przepisów, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290). Instalacje przeznaczone do wymiany zaleca się prowadzić po śladach istniejących. Natomiast nowoprojektowane instalacje powinny być prowadzone w sposób jak najmniej ingerujący w zabytkową substancję obiektu oraz industrialny charakter wnętrza.

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
Warszawa, tel. 22 443 36 40, 22 443 36 41, 22 443 36 77, faks 22 443 36 42  
zabytki@um.warszawa.pl

Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta Warszawa, ul. Senatorska 29/31 DZ - Sekretariat D	
Data wpływu	24.05.2016
L.dz.	2885
Liczba załączników	-

Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta Warszawa, ul. Senatorska 29/31 DZ - Sekretariat T	
Data wpływu	24.05.2016
L.dz.	887
Liczba załączników	-

W stosunku do odbudowy i adaptacji spalonej oficyny przy ul. Inżynierskiej 3, obejmującej wzmocnienie fundamentów, wzmocnienie pozostałych ścian, przemurowania fragmentów muru, odbudowania rozebranych kondygnacji, przekrycia budynku oraz dostosowania wnętrza do planowanej funkcji Stołeczny Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń. Dopuszczalne jest odbudowanie rozebranych kondygnacji z możliwością wykorzystania materiału budowlanego zachowanego z rozbiórki, z odtworzeniem kształtu dachu, kąta nachylenia połaci i wysokości kalenicy. Należy rozważyć kwestię odtworzenia historycznych elewacji w części odbudowywanej.

W przypadku w/w oficyny również jak w oficynie przy ul. Targowej 80 powinien zostać opracowany program prac konserwatorskich i restauratorskich zachowanych elewacji. Stolarka okienna oraz drzwi zewnętrzne powinny zostać zaprojektowane analogiczne, jak dla oficyny przy ul. Targowej 80. W przypadku obu obiektów wyklucza się możliwość umieszczania urządzeń oraz prowadzenia kanałów instalacji wentylacji czy klimatyzacji na elewacjach. Sugerowanym rozwiązaniem jest np. wykonanie studzienek w poziomie terenu na agregaty.

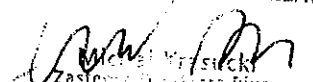
Z uwagi na fakt, że wnętrza spalonej oficyny przy ul. Inżynierskiej 3 będą stanowiły całkowicie nową substancję, organ ochrony zabytków nie wnosi zastrzeżeń do pełnego dostosowania tego obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych czy wydzielenia w części budynku pomieszczeń o wysokości dwóch kondygnacji.

Dopuszczalne jest uporządkowanie i rewitalizacja przestrzeni wokół oficyn, a także zadaszenie części dziedzińca pomiędzy nimi. Szczegółowe zalecenia konserwatorce odnośnie do tych kwestii będą mogły być wydane po przedstawieniu koncepcji. Natomiast organ ochrony zabytków nie widzi możliwości wykonania łącznika pomiędzy oficynami.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków wszelkie prace przy oficynie przy ul. Targowej 80, wpisanej do rejestru zabytków, wymagają uzyskania pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymogi określone 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. z 2015 r. poz. 1789).

Natomiast w stosunku do oficyny przy ul. Inżynierskiej 3, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego pozwolenie na budowę wymaga uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków na wniosek właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

  
Maciej Włóczyński  
Zastępca Dyrektora Biura  
Stołecznego Konserwatora Zabytków

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ, ul. ks. I. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa
  2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
- Sprawę prowadziła Beata Madany tel. 022 4433654