

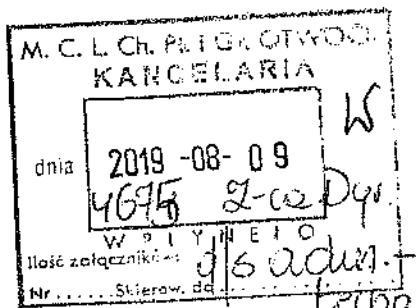


MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401  
www.mwzkz.pl

Warszawa, 05 sierpnia 2019 r.

WN.5183.232.2019.WER



Mazowieckie Centrum Leczenia

Chorób Płuc i Gruźlicy

ul. Narutowicza 80, 05-400 Otwock

**Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla remontu budynków przejazdu bramnego dawnego Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki.**

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 04.07.2018 r. (11.07.2019 - data wpływu do urzędu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla remontu budynków przejazdu bramnego dawnego Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki.

Przedmiotowy obiekt jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zespołu szpitalnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy od numerem A-714 (decyzja nr 1732/2006 z dnia 07.09.2006).

Przedmiotowe budynki przejazdu bramnego należące do dawnego zespołu Sanatorium m.st. Warszawy w Otwocku, powstały w latach dwudziestych XX-go wieku. Przejazd oparto na dwóch podpiwniczonych, murowanych z cegły, symetrycznych względem siebie pawilonach, wybudowanych na planie prostokąta z ryzalitami przy wewnętrznych ścianach. Główne części pawilonów pomyślano jako parterowe, nakryte dachem trójspadowym, a części ryzalitowe piętrowe z podcieniem w parterze, nakryte dachem czterospadowym. Od części ryzalitowej odchodzi mur wyłożony białą, glazurowaną płytką, nakryty dwuspadowym daszkiem. Mur stanowi podporę do dużych, odlewanych, ażurowych wrót bramnych. Wszystkie połacie dachowe wyłożono dachówką karpiówką włączeniu na „rybią łuskę”. W budynkach istnieje oryginalna stolarka okienna typu skrzynkowego oraz drewniana stolarka drzwiowa. We wnętrzach zachowały się oryginalne piece kaflowe oraz drewniana klatka schodowa.

Obecnie obydwa budynki są w mało zadowalającym stanie zachowania. W pawilonie zachodnim doszło do zarwania podłogi na parterze, w skutek czego ucierpiał jeden z pracowników szpitala. Wewnątrz obiektów istnieją stare, niespełniające swoich funkcji instalacje. Na ścianach widać zacieki powstające z przeciekającego dachu. Z elewacji zewnętrznych miejscami odpada tynk

oraz farba olejna. Dachówka jest mocno zainfekowana przez mchy i porosty, widać miejscowe ubytki.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zwraca uwagę, iż wszelkie działania przy wskazanym obiekcie powinny dążyć do zachowania jak największej ilości substancji zabytkowej – w tym oryginalnych detali, lub też do przywrócenia jego historycznego wyglądu poprzez odtworzenie i wymianę zdestruowanych elementów. Pozwoli to na zachowanie i wyeksponowanie zabytkowego charakteru obiektu wpisującego się w historyczną przestrzeń Otwocka.

**Odnosząc się do możliwości remontu przedstawiam dozwolone działania:**

1. Dopuszcza się wymianę zdestruowanych elementów konstrukcji (stropy i więźba dachowa), które straciły swoją wytrzymałość i nie spełniają swoich funkcji nośnych. Nowe elementy powinny być analogiczne w stosunku do oryginalnych. Prace należy poprzedzić inwentaryzacją fotograficzną i ekspertyzą techniczną konstrukcji.
2. Nakazuje się odgrzybianie i impregnację więźby dachowej. Zastosowane preparaty powinny być bezbarwne. Przed odgrzybianiem należy wykonać badania mykologiczne, aby określić rodzaj grzybów występujących na więźbie.
3. Remont połaci dachowej powinien odbyć się w sposób zachowawczy. Nie jest dopuszczalna wymiana oryginalnej dachówki karpiówki na blachodachówkę. Połac dachową należy rozebrać, oczyścić oraz przeprowadzić selekcję poszczególnych dachówek nadających się do ponownego użycia. Powstałe braki należy uzupełnić nową dachówką, tożsamą swoją formą z oryginalną. Wszelkie obróbki blacharskie oraz orynnowanie należy wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej. Dopuszczalna jest również wymiana instalacji odgromowej.
4. Dopuszcza się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej fundamentów, zarówno pionowej jak i poziomej. Ponadto wokół budynków należy wykonać odpowiednie, przepuszczalne opaski.
5. Dopuszcza się remont elewacji w formie zbitcia odspajających się fragmentów tynków, uzupełnienia ubytków tynkiem o analogicznym składzie oraz pomalowania odpowiednimi farbami przewidzianymi dla elewacji zewnętrznych. Kolorystykę budynków należy ustalić z MWKZ na etapie wykonywania projektu budowlanego. Sugeruje się odtworzenie pierwotnej kolorystyki, tj. złamanej bieli/bieli historycznej.
6. Nie zezwala się na całkowitą wymianę stolarki okiennej. Część stolarki zachowała się w dobrym stanie technicznym, zatem wskazana jest jej konserwacja. Brakujące elementy stolarki należy odtworzyć i zamontować. Po wyborze projektanta należy komisyjnie, na miejscu, z przedstawicielami MWKZ, uzgodnić elementy stolarki wskazane do wymiany.
7. W pawilonie wschodnim dopuszcza się przebicie otworu drzwiowego. Formę stolarki drzwiowej należy stworzyć na wzór oryginalnej, istniejącej w budynku (drzwi drewniane, ramowo-płycinowe). Formę wszelakich okuć i zawiasów należy uzgodnić z MWKZ.
8. Wszelkie metalowe elementy ogrodzenia należy poddać konserwacji – wstępnie czyszczeniu mechanicznemu (np. piaskowaniu), a po oczyszczeniu należy zaimpregnować metal przed niszczącym wpływem warunków atmosferycznych. Dopuszcza się wymianę dolnej partii blachy, gdyż obecna jest w bardzo złym stanie technicznym (wżery od rdzy). Po oczyszczeniu kraty

należy zamontować w bramie jako elementy dekoracyjne, stanowiące świadectwo historii obiektu.

9. Dozwołonym działaniem będzie zamiana krat w podcieniach pawilonu. Obecnie krata z zabytkową furtką istnieje w pawilonie zachodnim, a pełna krata w pawilonie wschodnim. Ze względów funkcjonalnych (istniejące przejście) jak i historycznych (przywrócenie przejścia), zasadne jest przełożenie kraty z furtką do pawilonu wschodniego, oraz pełnej kraty do pawilonu zachodniego.
10. Dopuszcza się nową aranżację zagospodarowania terenu. Na jezdni należy wymienić nawierzchnię asfaltową na nową. Chodniki należy wykonać z kwadratowych płyt betonowych bezfazowych. Obrzeża lub dekoracyjne fragmenty można wyłożyć brukiem w formie kamienia polnego, który pierwotnie występował na terenie założenia. Zaleca się również na umieszczenie jak największej ilości rodzimej zieleni w okolicy bram, np. formie rabat lub klombów.
11. Nie zezwala się na poszerzenie przejazdu bramnego, którego światło przejazdu wynosi obecnie 390 cm, zatem tylko o 10 cm mniej, aniżeli stanowią przepisy rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Należy zauważyć, że obiekt posiada drugą bramę, bez charakteru zabytkowego, która zostanie dostosowana do obowiązujących przepisów. Z konserwatorskiego punktu widzenia murki odchodzące od pawilonów stanowią integralną całość, połączoną ażurowymi wrotami bramnymi. W przypadku poszerzenia światła bramy, utraci się część tkanki zabytkowej, zaburzy się proporcje murków oraz stworzy prześwit pomiędzy skrzydłami wrót bramnych.
12. Dopuszcza się usunięcie płytek położonych na murkach. W pierwotnym zamysle murki występowały jako otynkowane, bez innych okładzin. Należy przywrócić historyczny tynk (wapienny z niewielką ilością cementu).
13. Należy rozważyć wymianę ogrodzenia wokół całego Zespołu. Obecnie ogrodzenie zostało zamontowane w latach 70-tych, najprawdopodobniej na oryginalnej podmurówce. Ze względu na brak materiałów archiwalnych, pozwalających na odtworzenie pierwotnego ogrodzenia, dopuszcza się stworzenie przesł wzorowanych na istniejących na terenie Otwocka (np. oryginalne przesła z pierwotnego ogrodzenia pensjonatu Gurewicza).

ZASTĘPCA WICEPREZESA Zarządu  
OTWOCKA  
  
dr inż. Elżbieta Piłkowska

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ aa