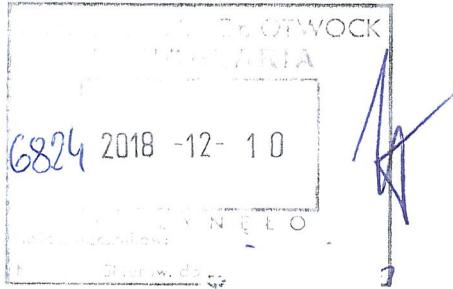




Warszawa, 4 grudnia 2018 r.

WN.5183.302.2018.WER



Mazowieckie Centrum Chorób Płuc i Gruźlicy  
ul. Narutowicza 80, 05-400 Otwock

Dot. zaleceń konserwatorskich dla wymiany pokrycia dachowego na budynku „Pawilonu Głównego” dawnego zespołu Sanatorium m.st. Warszawy w Otwocku przy ul. Reymonta 83/91.

Odpowiadając na Państwa pismo z 24.10.2018 r. (data wpływu do urzędu 29.10.2018r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla wymiany pokrycia dachowego na budynku „Pawilonu Głównego” dawnego zespołu Sanatorium m.st. Warszawy w Otwocku przy ul. Reymonta 83/91, przedstawiam swoje stanowisko w sprawie.

Przedmiotowy obiekt został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-714, decyzją z dnia 07.09.2006 roku. Zatem, na podstawie art. 36 ust. 1. pkt 1 z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) jest uprawniony do wydawania opinii dot. prowadzenia robót budowlanych w ww. budynku.

Pawilon Główny zespołu Sanatorium m.st. Warszawy w Otwocku powstał w latach dwudziestych XX-go wieku według projektu inż. Mieczysława Kozłowskiego. Budynek został oddany do użytku w 1929 roku, jako jeden z najbardziej luksusowych budynków sanatoryjnych tamtego okresu. W okresie powojennym wymieniono pokrycie dachowe z ceramicznej dachówki na blachę, a ponadto prowadzono bieżące naprawy i adaptowano istniejące pomieszczenia. W 2017 roku wymieniono pokrycie dachowe na wschodniej części pawilonu, na tytanowo-cynkowe w kolorze grafitowym, zachowując łączenie na rąbek stojący-podwójny.

Rzut budynku tworzy układ trzech skrzydeł usytuowanych względem siebie pod kątem rozwartym, spiętych czworobocznym łącznikiem mieszczącym pionowy komunikacyjny. Skrzydło na rzucie litery „T” zawiera dwa wejścia, w tym główne od wschodu. Dwutraktowe skrzydła wschodnie i zachodnie na rzucie litery „L” są rozmieszczone symetrycznie względem siebie. Bryła jest silnie rozczłonkowana, podpiwniczona. Skrzydła boczne trójkondygnacyjne, a skrzydło główne – dwukondygnacyjne. Więźba drewniana, z deskowaniem, nakryta jest wysokim dachem wielospadowym, o połączy z blachy cynkowej, łączonej na rąbek stojący.

Obecnie połączy dachowa budynku jest w bardzo złym stanie technicznym. W wielu miejscach widać silne skorodowania blachy. Największe zniszczenia połączy zlokalizowane są w obrębie kominów. Ponadto połączy jest rozszczelniona, przez co woda opadowa dostaje się do wnętrza budynku tworząc liczne zacieki, w niektórych miejscach poddasza degradując strop. Wobec braku dostępu do konstrukcji więźby dachowej nie jest możliwe stwierdzenie stanu zachowania więźby.

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 dachu, wskazuję dozwolone działania:

- wymianę elementów więźby dachowej nie spełniających funkcji konstrukcyjnej. Nowe elementy powinny być analogiczne do oryginalnych. Prace należy poprzedzić inwentaryzacją fotograficzną i ekspertyzą techniczną konstrukcji.
- odgrzybianie i impregnację więźby dachowej. Zastosowane preparaty powinny być bezbarwne. Przed odgrzybianiem należy wykonać badania mykologiczne, aby określić rodzaj grzyba występującego na więźbie. Na wykonanie badań mykologicznych należy uzyskać zgodę MWKZ.
- naprawę kominów, czap kominowych i murków ogniowych – ubytki w tynku należy uzupełnić tynkiem o analogicznym składzie. Kolorystykę tynku należy przedłożyć w projekcie budowlanym, do uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym.
- wymianę połączy dachowej na połączy z blachy tytanowo-cynkowej w łączeniu na podwójny rąbek stojący. Szerokość płatów blachy należy odtworzyć. Kolor nowej połączy należy dostosować do połączy wymienionej na części wschodniej.

- wymianę obróbek blacharskich, obróbek lukarn dachowych, wywiewek wentylacyjnych. Wszystkie obróbki należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze odpowiadającym nowej połaci dachowej. Krawędzie nowych obróbek powinny być dokładnie dopasowane do całości. Należy rozważyć wymianę wywiewek wentylacyjnych na formę harmonizującą z całością dachu.

- wymianę rynien i rur spustowych na analogiczne do istniejących.

- remontu wieżyczki wieńczącej – dopuszcza się wymianę blachy na tytanowo-cynkową w kolorze dopasowanym do nowej połaci. Wszystkie elementy należy wiernie odtworzyć. Przed rozpoczęciem prac należy zbadać stan konstrukcji wieżyczki.

Ponadto tutejszy organ konserwatorski wskazuje konieczność zabezpieczenia najbardziej zniszczonych fragmentów stropu poddasza (przede wszystkim w pomieszczeniu kaplicy).

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*prof. dr hab. Jakub Lewicki*

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ aa