



Warszawa, 05 lutego 2020 r.

WN.5183.22.2020.WER

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

Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla termomodernizacji pawilonu „A” dawnego Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 30.12.2019 r. (08.01.2020 - data wpływu do urzędu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla termomodernizacji pawilonu „A” dawnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy, wcześniej Sanatorium „Brijus”, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki, informuję jak poniżej:

Przedmiotowy obiekt został 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).

Pawilon „A” (na załączniku graficznym wpisu do rejestru oznaczony jako pawilon B) należący do dawnego zespołu Sanatorium „Brijus” w Otwocku, powstał w latach dwudziestych XX-go wieku. Wobec trudnej sytuacji finansowej Żydowskie Towarzystwo Finansowe „Brijus” wdzierzało obiekt pobliskiemu sanatorium m. st. Warszawy.

Pawilon „A” jest obiektem murowanym z cegły, o nieregularnym rzucie, trójkondygnacyjny, przekryty dachem płaskim. Na elewacjach skromny detal w postaci gzymsów – podokiennych i koronującego. Stolarka okienna wtórnie wymieniona. Główne drzwi wejściowe oryginalne, wykonane w drewnie. Budynek został nadbudowany po wojnie o jedną kondygnację. Zmianie uległa nie tylko bryła obiektu, ale również zarys dachu – wielospadowy dach został zastąpiony stropodachem.

Obecnie budynek jest w zadowalającym stanie zachowania. Największe zniszczenia widoczne są na elewacjach – w wielu miejscach odspaja się tynk, co jest spowodowane m.in. nieszczelnymi obróbkami blacharskimi czy także przeciekającymi rurami spustowymi. Fragment elewacji przy głównym wejściu został wyremontowany.

Przewidziane prace termomodernizacyjne obejmują:

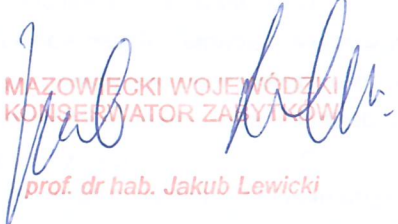
- Docieplenie ściany wewnętrznej
- Docieplenie stropodachu
- Docieplenie ścian zewnętrznych za pomocą styropianu
- Docieplenie ścian zewnętrznych przy gruncie za pomocą styroduru
- Docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem
- Wymiana stolarki okiennej
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej

W ocenie tutejszego organu konserwatorskiego dopuszczalne będzie docieplenie stropodachu, docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem, wymiana wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą, powtarzającą wzór historycznej stolarki występującej w Zespole.

Natomiast z konserwatorskiego punktu widzenia niedopuszczalna będzie wymiana oryginalnej stolarki drzwiowej zewnętrznej (drzwi główne do obiektu), docieplenie ścian zewnętrznych za pomocą styropianu, gdyż wpłynie to na zmianę proporcji obiektu, doprowadzi do „wchłonięcia” w głąb lica stolarki okiennej i drzwiowej, a przede wszystkim docieplenie zmniejszy dyfuzyjność ścian oraz ograniczy możliwość wymiany powietrza, co może degradująco wpłynąć na mur. W dłuższej perspektywie czasowej pod styropianem może kumulować się skroplona para wodna, doprowadzając do erozji muru, zasolenia, odpadania tynku, wzrostu grzybów oraz pleśni.

Wątpliwe jest również docieplenie ściany fundamentowej bez stworzenia izolacji pionowej i poziomej oraz bez próby osuszenia fundamentu.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż wszelakie roboty budowlane w pawilonie „B” powinny zostać uzgodnione w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ aa



Warszawa, 05 lutego 2020 r.

WN.5183.23.2020.WER

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

Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla termomodernizacji pawilonu „B” dawnego Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 30.12.2019 r. (08.01.2020 - data wpływu do urzędu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla termomodernizacji pawilonu „B” dawnego Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki, informuję jak poniżej:

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).

Pawilon „B” (na załączniku graficznym wpisu do rejestru oznaczony jako pawilon C) należący do dawnego zespołu Sanatorium m. st. Warszawy w Otwocku, powstał w latach dwudziestych XX-go wieku. Jest to obiekt murowany z cegły, o nieregularnym rzucie, bazującym na prostokącie, do którego dostawiono ukośne ryzality na narożach oraz dwa pseudoryzality przy fasadzie. Budynek przekrywa wielospadowy dach z połacią z blachy cynkowej w łączeniu na rąbek stojący. Stolarka okienna i drzwiowa wtórna.

Obecnie budynek jest w zadowalającym stanie zachowania. Największe zniszczenia widoczne są na elewacjach – w wielu miejscach odpaja się tynk, co jest spowodowane m.in. nieszczelnymi obróbkami blacharskimi czy także przeciekającymi rurami spustowymi. Również dach nie przedstawiał się dobrze, lecz tutejszy organ konserwatorski uzgodnił swoją decyzją z dnia 23 lipca 2019 r. o sygn. WN.5142.61.2019.WER remont dachu na budynku.

Przewidziane prace termomodernizacyjne obejmują:

- Docieplenie ściany wewnętrznej
- Docieplenie stropodachu
- Docieplenie ścian zewnętrznych za pomocą styropianu
- Docieplenie ścian zewnętrznych przy gruncie za pomocą styroduru
- Docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem
- Wymiana stolarki okiennej
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej

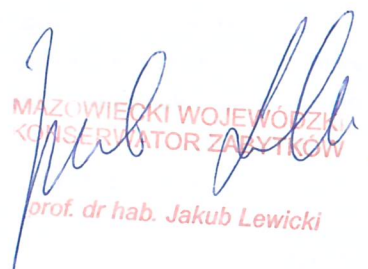
W ocenie tutejszego organu konserwatorskiego dopuszczalne będzie docieplenie wewnętrzne ścian; docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem, wymiana wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą, powtarzającą wzór historycznej stolarki występującej w Zespole.

Ponadto zaznacza się, iż budynek nie posiada stropodachu, a dach wielospadowy, zatem wskazane będzie docieplenie połaci dachowej, której wymiana została uzgodniona z MWKZ.

Natomiast z konserwatorskiego punktu widzenia niedopuszczalne będzie docieplenie ścian zewnętrznych za pomocą styropianu, gdyż wpłynie to na zmianę proporcji obiektu, doprowadzi do „wchłonięcia” w głąb lica stolarki okiennej i drzwiowej, a przede wszystkim docieplenie zmniejszy dyfuzyjność ścian oraz ograniczy możliwość wymiany powietrza, co może degradująco wpłynąć na mur. W dłuższej perspektywie czasowej pod styropianem może kumulować się skroplona para wodna, doprowadzając do erozji muru, zasolenia, odpadania tynku, wzrostu grzybów oraz pleśni.

Wątpliwe jest również docieplenie ściany fundamentowej bez stworzenia izolacji pionowej i poziomej oraz bez próby osuszenia fundamentu.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż wszelkie roboty budowlane w pawilonie „B” powinny zostać uzgodnione w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Otrzymują:

1 Adresat
2. WUOZ aa