



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

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

DECYZJA OSTATECZNA

podpis

Warszawa, 23 czerwca 2020 r.
Wojewódzkiego
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Damian Mantakowski

WN.5142.69.2020.WER

Decyzja

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 1 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz § 13 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609 ze zm.):

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.04.2020 r. (07.04.2020 - data wpływu do urzędu) wniesionego przez Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy, reprezentowane przez Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Kelvin sp. z o.o., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na zwiększeniu efektywności energetycznej pawilonu A zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91, 05-400 Otwock (dz. nr ew. 1/6 ob. 73):

1. **Pozwalam ze stanowiska konserwatorskiego** Mazowieckiemu Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy na prowadzenie robót budowlanych polegających na zwiększeniu efektywności energetycznej **pawilonu A** zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91, 05-400 Otwock (dz. nr ew. 1/6ob. 73): według projektu budowlano-wykonawczego „Zwiększenie efektywności energetycznej Pawilonu A przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku” autorstwa Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego KELVIN Sp. z o.o. z 08.06.2020 r.
2. **nakładam warunek** polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami;
3. **zobowiązuję wnioskodawcę** do przekazania Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osób pełniących: nadzór inwestorski, nadzór konserwatorski oraz danych kierownika robót na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych;
4. **zobowiązuję wnioskodawcę** do powiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
5. **Zobowiązuję wnioskodawcę do wykonania próbných wymalowań elewacji w założonej kolorystyce przed malowaniem całego obiektu.**
6. **zobowiązuję wnioskodawcę** do odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem pracowników WUOZ w Warszawie.
7. **Określam termin ważności decyzji: 31 grudnia 2022 r.**

Uzasadnienie:

Pawilon „A” wchodzący w skład zespołu szpitalnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy został objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru pod numerem A-714 (decyzja nr 1732/2006 z dnia 07.09.2006). Zgodnie z art. 36, ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W dniu 5 lutego 2020 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie dla termomodernizacji pawilonu A, oraz w dniu 22 kwietnia 2020 r. zalecenia dotyczące możliwości posadowienia instalacji fotowoltaicznej na dachu pawilonu.

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, przez co całość zatraciła swój oryginalny charakter.

Obecnie budynek jest w zadowalającym stanie zachowania. Największe zniszczenia widoczne są na niewyremontowanej elewacji – w wielu miejscach odpaja się tynk, co jest spowodowane m.in. nieszczelnymi obróbkami blacharskimi czy także przeciekającymi rurami spustowymi. Wcześniej dokonano remontu ok. 60% elewacji budynku.

W ramach prac termomodernizacyjnych założono izolację termiczną przegród wewnętrznych oraz zewnętrznych budynku, w formie docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem, docieplenia stropodachu, położenie tynku termoizolacyjnego na elewacji oraz docieplenia fundamentu za pomocą styroduru. Zakłada się również wymianę stolarki okiennej na nową, drewnianą oraz drzwi zewnętrznych, przy czym oryginalne, drewniane drzwi wejściowe zlokalizowane na elewacji północnej pozostają nienaruszone – zostały przeznaczone do konserwacji. Ponadto w ramach remontu zostanie wykonana przebudowa oraz modernizacja systemów grzewczych, wraz z wymianą źródła ciepła na nowy kocioł gazowy i pełną wymianą instalacji C.O. w budynku oraz modernizacji instalacji C.W.U. Niektóre z partii budynku zyskają nową instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. M.in. montaż jednostek wentylacyjnych planowany jest na stropodachu. Planuje się również prace polegające na wymianie opraw oświetleniowych, wykonaniu systemu zarządzania energią w obiekcie, instalacji liczników ciepła i energii elektrycznej oraz montażu instalacji fotowoltaicznej na stropodachu, niewidocznej z poziomu terenu. Zostanie także dokonana wymiana parapetów, obróbek blacharskich, orynowania oraz rur spustowych.

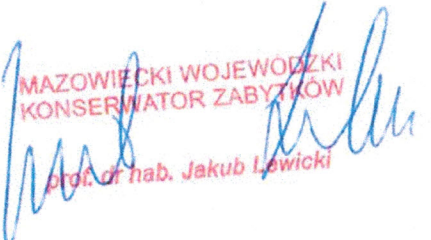
W ocenie tutejszego organu konserwatorskiego zamierzone prace są dopuszczalne pod względem konserwatorskim. Pawilon „A” jest najbardziej przekształconym budynkiem w całym Zespole Szpitalnym Sanatorium m.st. Warszawy i jego tkanka zabytkowa ogranicza się do oryginalnych drewnianych drzwi wejściowych, substancji murów obwodowych do 2 kondygnacji oraz układu wewnętrznego. Zamierzone działania nie doprowadzą zatem do degradacji oryginalnych elementów budynku, a odpowiednio poprowadzone wpłyną pozytywnie zarówno na funkcjonowanie budynku oraz estetykę otoczenia. Również planowane instalacje, które mają być umieszczone na stropodachu nie będą widoczne z poziomu terenu, gdyż obiekt znajduje się w gęsto zalesionym terenie.

W związku z powyższym realizacja zamierzenia zgodnie z przedstawionymi projektami i warunkami nałożonymi przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załącznik: projekt budowlany x1

Otrzymują:

① Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruzlicy (przez pełnomocnika: Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Kelvin Sp. z o.o.)

2. WUOZ a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Otwocku (E-PUAP)

2. Miasto Otwock (E-PUAP)