



WN.5183.1.36.2024.WER

M. C. L. Ch. Pł. i Gr. OTWOCK	
KANCELARIA	
dnia	2024 -06- 27
4556 Dz. Techn-	
W P Ł Y N E Ł O	
Ilość załączników:	0109
Nr . . . . . Skierow. do . . . . .	Sekt. -kopia

Warszawa, 21 czerwca 2024 r.

Mazowieckie Centrum Leczenia  
Chorób Płuc i Gruźlicy

ul. Narutowicza 80, 05-400 Otwock

**Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla rozbudowy paw. A znajdującego się na terenie dawnego Sanatorium Brijus, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki.**

Odpowiadając na Państwa pismo z 12.02.2024 r. (19.02.2024 - data wpływu do urzędu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla rozbudowy paw. A, znajdującego się na terenie dawnego Sanatorium Brijus, zlokalizowanego przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku, pow. otwocki, informuję jak poniżej:

Pawilon A został objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zespołu szpitalnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy oraz d. Sanatorium Żydowskiego Towarzystwa „Brijus-Zdrowie” pod numerem rejestru A-714 (decyzja nr 1732/2006 z dnia 07.09.2006).

Budynek powstał w latach dwudziestych XX-go wieku jako część dawnego, żydowskiego sanatorium „Brijus”. Jest to obiekt murowany z cegły, o nieregularnym rzucie, gdzie główna część budynku została zaprojektowana na rzucie prostokąta z wydatnym ryzalitem wejściowym, zaś druga część tworzy prostokątne skrzydło przylegające do głównej bryły ukośnie. Bryła mocno rozrzeźbiona poprzez różnego rodzaju występy, ryzality oraz wnęki. Budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny, kryty dachami o niewielkich spadkach. Stolarka okienna oraz drzwiowa wtórnie wymieniona. Budynek w swojej historii przechodził zaawansowane przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Po II wojnie światowej nadbudowano go o jedną kondygnację, rezygnując z historycznego przekrycia dachami spadzistymi. Blżej nieznanne rozbudowy prowadzone były w jego południowo-wschodniej części. Zabudowano również otwarte werandy, które pierwotnie służyły do wypoczynku kuracjuszy. Wszystkie działania remontowe prowadzone były z zachowaniem szaty architektonicznej obiektu.

Obecnie planuje się rozbudowę budynku. Inwestor przekazał mapę z naniesioną propozycją rozbudowy, która ma się znaleźć w części frontowej, w niedalekiej odległości od ryzalitu wejściowego, kończąc się na wtórnej dobudówce w części wschodniej.

Po analizie historii budynku i jego przekształceń MWKZ stwierdza jak poniżej:

- Pomimo licznych rozbudów pawilon nie utracił swoich wartości, które zdecydowały o ujęciu go w decyzji wpisującej do rejestru zabytków jako elementu zabytkowego zespołu – wszystkie działania prowadzone były z poszanowaniem architektury obiektu i kontynuowały pierwotny zamysł architektoniczny. Wciąż widoczne są charakterystyczne elementy budynku, jak pseudoryzality na elewacji, półkoliste ryzality klatek schodowych czy główny ryzalit wejściowy. Nie zmieniła się także artykulacja stolarki okiennej i drzwiowej. Po przebudowach obiekt swoim wyglądem nawiązuje bardziej do rozwiązań modernistycznych. Jego poprzedni wygląd można scharakteryzować jako uproszczony eklektyzm z elementami zwiastującymi nowe prądy architektoniczne (modernizm) w postaci np. półkolistych pseudoryzalitów klatek schodowych, co jest charakterystyczne dla kilku innych budynków znajdujących się na terenie dawnych sanatoriów: Brijus i Miasta Stołecznego Warszawy.



- Zaplanowana rozbudowa w przedstawionym rzucie posiada znaczną skalę i w ocenie tut. Organu będzie stanowić mocną dominantę oraz rozbijać bryłę budynku.

Wobec powyższego dla planowanej rozbudowy zaleca się:

- Rozbudowa budynku nie może dominować nad obiektem historycznym i nadmiernie zmieniać jego bryły. Zaleca się rozważenie rozbudowy w części elewacji północno-wschodniej – nad wtórnie wybudowanymi sutenerami, wtórną bryłą wydatnego ryzalitu oraz dociągnięciem rozbudowy do końca elewacji i ew. rozbudową w linii parterowej dobudówki do elewacji wschodniej. W przedstawionym wariantcie rozbudowa budynku spowoduje utworzenie prostej linii elewacji północno-wschodniej.
- Rozbudowa powinna być prowadzona z poszanowaniem szaty architektonicznej budynku, tj. stanowić jej kontynuację, z zastosowaniem podobnej faktury tynku oraz kolorystyki. Rozbudowana część powinna powielać podziały stolarki okiennej lub nawiązywać do przeszklenia werand.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż wszelakie roboty budowlane, prace konserwatorskie, badania konserwatorskie i badania architektoniczne w przy zabytku powinny zostać uzgodnione z MWKZ w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Ponadto, na przedmiotowym terenie brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, jednakże w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32, art. 33 i art. 108 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Z upoważnienia  
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału  
Zabytków Nieruchomych

/Podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. WUOZ aa

Inspektor prowadzący sprawę:

Weronika Andrzejczyk

E-mail: [wandrzejczyk@mwkz.pl](mailto:wandrzejczyk@mwkz.pl)

Tel. 022 443 04 13

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 393 kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydany w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system-teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.