



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 443 10 00, 443 10 01, faks (022) 443 10 02  
www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia 2015 SIE. 17

KZ-IAU.4120.612.2015.MJW (2)

**Pan Krzysztof Dziedzic**  
**p.o. Kanclerza Politechniki Warszawskiej**  
**ul. Noakowskiego 18/20**  
**00-668 Warszawa**  
**pełnomocnik**  
**Politechniki Warszawskiej**  
**Pl. Politechniki 1**  
**00-661 Warszawa**

Dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich w sprawie przebudowy i rozbudowy Gmachu Instytutu Techniki Ciepłej przy ul. Nowowiejskiej 21/25 w Warszawie, z dnia 09.03.2015 r. (data wpływu 10.03.2015 r.).

Gmach Instytutu Techniki Ciepłej przy ul. Nowowiejskiej 21/25 wraz z terenem dziedzińca i usytuowaną na nim chłodnią kominową został wpisany do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 410/2015 z dnia 18.05.2015 r. Ponadto części zespołu oryginalnych elementów mini elektrowni dydaktycznej, został wpisany do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 595/2015 z dnia 02.07.2015 r. Ponadto budynek Gmachu Instytutu Techniki Ciepłej, znajduje się na terenie Stanisławowskiego założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-543 decyzją z lipca 1965 r.

W odpowiedzi na ww pismo Stołeczny Konserwator Zabytków zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 poz.1568, ze zm.), przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie:

Planowane prace będą polegały na przebudowie i modernizacji wnętrza gmachu, powiększeniu powierzchni użytkowej budynku głównego, hal laboratoryjnych, budynku laboratorium, chłodni kominowej oraz budynku auli, wykonaniu zadaszenia przestrzeni pomiędzy halami laboratoryjnymi, opartego na samonośnej konstrukcji stalowej oraz zamknięciu dziedzińca od strony południowej przeszkloną ścianą.

Należy zauważyć, iż omawiany obiekt posiada niewątpliwie wartości artystyczne, historyczne i naukowe, które zostały potwierdzone wpisaniem do rejestru zabytków przedmiotowego obiektu ww decyzją z dnia 18.05.2015 r. Objęcie budynku przy ul. Nowowiejskiej 21/25 indywidualną ochroną prawną, obliuguje organ ochrony konserwatorskiej (od chwili wydania ww decyzji), do jego szczególnej ochrony. W związku z ww faktem oraz w odpowiedzi na ww wniosek Politechniki Warszawskiej o wydanie kolejnych zaleceń konserwatorskich, dotyczących modernizacji budynku, Stołeczny Konserwator Zabytków dokonał weryfikacji uprzednio zajętego stanowiska,

zawartego w zaleceniach konserwatorskich I.dz. KZ-IAU.4120.2229.2014.MJW z dnia 15.10.2015 r. W ramach planowanych prac modernizacyjnych gmachu należy:

1. zachować w maksymalnym zakresie oryginalne elementy, które składają się na jego walory zabytkowe. Należy zaznaczyć, iż obiekt ten został pierwotnie zrealizowany jako budynek, którego wnętrza zostały dostosowane do różnych funkcji. Zróżnicowany historyczny wystrój i przejrzysty układ poszczególnych pomieszczeń oraz elewacji, reprezentuje odrębny charakter poszczególnych części gmachu. Zarówno reprezentacyjne wnętrza budynku, jak i pomieszczenia o charakterze biurowym, dydaktycznym i industrialnym, stanowią wyjątkowe historyczne świadectwo funkcjonowania Politechniki Warszawskiej w latach 50. XX wieku, zatem należy wartościować je równorzędnie pod względem konserwatorskim.
2. W programie prac przygotowanym dla remontu elewacji należy uwzględnić zabytkowe elementy elewacji, w tym m.in. tynki, cokoły, czy detal architektoniczny oraz oryginalną kolorystykę poszczególnych elementów. Ze względu na zróżnicowane fakturowo tynki szlachetne, występujące na elewacjach budynku głównego A, nie zaleca się pokrywania powierzchni tynków powłokami malarskimi, a jedynie ich oczyszczenie. Ponadto należy uporządkować przewody oraz urządzenia techniczne znajdujące się na elewacjach gmachu poprzez ich ukrycie. Odnośnie do elewacji pozostałych części gmachu, zaleca się wykonanie ich remontu przy użyciu materiałów analogicznych do istniejących, z przywróceniem oryginalnego wyglądu (faktura, materiał, kolor).
3. Zaleca się odtworzeniową wymianę zniszczonych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Należy zachować części żeliwnych rur z wyczyszkami.
4. Zaleca się umieszczenie ewentualnych zewnętrznych jednostek klimatyzacji i wentylacji, a także innych urządzeń poszczególnych instalacji na dachu budynku, w taki sposób, aby nie były one widoczne z poziomu gruntu oraz, aby nie kolidowały z zabytkowymi elementami zespołu mini elektrowni dydaktycznej tj. m.in. z oryginalnymi żelaznymi kominami.
5. Dopuszcza się w elewacji południowej części A powiększenie otworów okiennych znajdujących się na poziomie 1 piętra, w celu wykonania wyjścia na pomost prowadzący do planowanej sali dydaktycznej nadwieszanej w przestrzeni dziedzińca.
6. W celu wzmocnienia płyty żelbetowej wraz z kanałami instalacyjnymi pod powierzchnią dziedzińca, zaleca się ostrożny demontaż oryginalnej klinkierowej nawierzchni oraz jej oczyszczenie, odtworzenie brakujących fragmentów i ułożenie w obecnym wzorze jodełki.
7. Rozbiórka łącznika znajdującego się pomiędzy budynkiem B, a halą C oraz łącznika pomiędzy budynkiem B, a halą D, w celu dostosowania ciągów komunikacyjnych pomiędzy aulą główną, a dziedzińcem do

potrzeb osób niepełnosprawnych, jest niedopuszczalna pod względem konserwatorskim. Omawiane łączniki zostały oznaczone na załączniku graficznym (kolorem czerwonym) decyzji z dnia 18.05.2015 r., jako części wpisane do rejestru zabytków, zatem podlegają ochronie konserwatorskiej, a ich rozbiórka nie jest możliwa. Ponadto, nie zaleca się dokonywania przekształceń w holu głównym poprzez obniżenie poziomu podestów w foyer auli głównej, a także fragmentów posadzki w auli i tym samym likwidację schodów. W celu umożliwienia poruszania się osobom niepełnosprawnym po istniejących schodach, zaleca się zastosowanie rozwiązania, które nie ingerowałoby w zabytkową tkankę budynku tj. zastosowanie schodolazów.

8. Dopuszcza się realizację klatki schodowej oraz pomieszczeń dydaktycznych (w tym sali projekcyjnej z zapleczem) w północnej części hali D, a także wkomponowanie jednej klatki schodowej wraz z szybem windowym w przestrzeń południowej części hali C.
9. Ponadto zaleca się zachowanie oryginalnych elementów stanowiących pierwotny układ i wystrój obu hal tj. zachowanie schodów z balustradami, pomostów, antresol oraz oryginalnych nawierzchni posadzek, a także zespołu oryginalnych urządzeń wymienionych w ww decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.07.2015 r. Należy również zachować pozostałe istniejące w budynku historyczne urządzenia techniczne oraz wyeksponować je w adaptowanych pomieszczeniach gmachu. Nie dopuszcza się lokalizacji pomieszczenia magazynowego, niewielkich pomieszczeń dydaktycznych, śmietnika, klatki schodowej oraz sanitariatów w południowej części hali D, gdyż ich realizacja kolidowałaby istniejącym zespołem oryginalnych elementów mini elektrowni dydaktycznej. Dopuszcza się natomiast wykorzystanie omawianej przestrzeni hali D na funkcję umożliwiającą zachowanie ww urządzeń (tj. np. rekreacyjną, muzealną, czy ogólnie rozumianą funkcję dydaktyczną), która umożliwiłaby zachowanie przemysłowego charakteru omawianych pomieszczeń wraz zabytkowymi urządzeniami i wystrojem, w tym m.in. z schodami, balustradami oraz oryginalnymi nawierzchniami posadzek.
10. Stołeczny Konserwator Zabytków widzi natomiast możliwość wykonania wyjść ewakuacyjnych z obu hal na linii istniejących osi okien, a także wykonanie chodników prowadzących do wyjść od strony wschodniej hali C i zachodniej hali D. Nowe ciągi komunikacyjne należy wykonać w taki sposób, aby ich realizacja nie spowodowała naruszenia istniejących w sąsiedztwie budynku drzew i krzewów.
11. Nie dopuszcza się wydzielania z przestrzeni niewielkich holi znajdujących się pomiędzy foyer auli głównej, a halami C i D pomieszczeń sanitariatów. Zaleca się natomiast zachowawczy remont i wyeksponowanie oryginalnej posadzki.
12. Zaleca się zachowanie wystroju holu znajdującego się w części A na poziomie piwnic (poniżej holu wejściowego), a także zaleca się wykonanie konserwacji nawierzchni posadzek wykonanych z lastriko i

schodów poprzez naprawę pęknięć oraz uzupełnienie ubytków nawierzchni mieszanką geresu z żywicą poliestrową, z zastosowaniem wielkości kruszywa wypełniającego ww mieszanki oraz kolorystyką odpowiadającą pierwotnej nawierzchni, a także odtworzenie brakujących fragmentów centralnej części posadzki, zgodnie z formą zachowanych lastrykowych nawierzchni.

13. Odnośnie do montażu przewodów i urządzeń poszczególnych instalacji tj. instalacji elektrycznej, przeciwpożarowej i teletechnicznych, wodno-kanalizacyjnych itd. zaleca się poprowadzenie przewodów podtynkowo w bruzdach. Montaż elementów poszczególnych instalacji należy przeprowadzić w taki sposób, aby nie ingerowały one w istniejący wystrój wnętrz. Zaleca się również możliwie minimalne zastosowanie ilości oznakowań dróg ewakuacyjnych oraz zastosowanie w minimalnej ilości dodatkowych opraw oświetlenia ewakuacyjnego i oświetlenia kierunkowego, a także urządzeń sygnalizacji pożarowej i dźwiękowego systemu ostrzegawczego, głównie w pomieszczeniach reprezentacyjnych budynku. Konieczne do instalacji elementy nie powinny ingerować w kompozycję dekoracji oraz nie powinny naruszać substancji istniejących elementów wystroju wnętrz, a także powinny zostać wykonane w prostej, współczesnej i neutralnej formie. Elementy te należy również dostosować kolorystycznie do ścian wewnętrznych budynku. Naprawy przegród budowlanych po wykonaniu montażu elementów poszczególnych instalacji, powinny zostać wykonane przy użyciu materiałów analogicznych do istniejących, z przywróceniem oryginalnego wyglądu (faktura, materiał, kolor).
14. Odnośnie do wymiany świetlików znajdujących się pomiędzy aulą główną, a budynkiem A, na nowe świetliki o odpowiedniej odporności ogniowej, zaleca się wykonanie profili nowych elementów, które zachowają kolorystykę i wymiary obecnych profili, a także wykonanie przeszkleń, których stopień przezierności zostanie odwzorowany według istniejących elementów świetlika.
15. W kwestii występujących na drogach komunikacji ogólnej oryginalnych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz, które są wykonane z materiałów łatwopalnych, zaleca się ich pozostawienie i zabezpieczenie jedynie w niezbędnym zakresie bezbarwnymi preparatami ognioochronnymi, nie zmieniającymi formy tych elementów.
16. W kwestii wyposażenia oryginalnych drzwi wyjściowych w urządzenie umożliwiające jednoczesne otwarcie obu skrzydeł drzwiowych, zaleca się zastosowanie siłowników umieszczonych od strony wewnętrznej drzwi o możliwie najmniejszych wymiarach, które zostaną zamaskowane, a ich obudowa zostanie dostosowana kolorystycznie do kolorystyki stolarki.
17. Odnośnie do wykonania wydzielenia przeciwpożarowego przestrzeni o powierzchni nie większej niż 1000 m<sup>2</sup> w ciągach komunikacyjnych w budynku A dopuszcza się zastosowanie szklanych ścianek wraz ze szklanymi drzwiami. Przegrody te należy zaprojektować, tak aby

zminimalizować ilość elementów konstrukcyjnych drzwi oraz indywidualnie dostosować ich układ do wystroju. W drzwiach tych nie zaleca się stosowania widocznych elementów konstrukcyjnych pomiędzy skrzydłami. Ścianki szklane wraz z szklanymi drzwiami powinny tworzyć jedną szklaną płaszczyznę. Należy także zadbać o staranne dopasowanie tafli szklanych w miejscach, gdzie w pobliżu światła otworów występuje dekoracyjny detal architektoniczny. Montaż nowych wydzielen przeciwpożarowych nie może spowodować naruszenie wystroju historycznego ścian, sufitów oraz posadzek.

W związku z tym, że budynek przy ul. Nowowiejskiej 21/25 został wpisany do rejestru zabytków, a część pomieszczeń i elementów budynku nie odpowiada wymogom zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002.33.270), organ konserwatorski informuje, że istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od warunków technicznych przyjętych w ww rozporządzeniu, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).

Jednocześnie Stołeczny Konserwator Zabytków informuje, iż zgodnie z art. 36 ust. 1 ww ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podejmowanie jakichkolwiek działań w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków oraz na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w ww rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. 2011 nr 165 poz. 987 ze zm.).

Integralną część niniejszych zaleceń stanowią opisane i ostemplowane załączniki p.t.:

- *Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna przebudowy i rozbudowy obiektów Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej*, wykonana przez mgr inż. Marcina Urbankę, z 08.12.2014 r.
- *Program funkcjonalno-użytkowy przebudowy i rozbudowy obiektów Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej w celu powiększenia powierzchni użytkowej dla potrzeb nowoczesnego kształcenia*, wykonana przez mgr inż. Marcina Urbankę, z 08.12.2014 r.
- *Badania i opinia geologiczna dotycząca budynków w zakresie planowanej przebudowy i rozbudowy obiektów Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej*, wykonana przez Bożenę Purzycką, z 08.12.2014 r.
- *Opinia konstrukcyjna dotycząca możliwości realizacji planowanej przebudowy i rozbudowy obiektów Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej*, wykonana przez mgr inż. Piotra Szczepańskiego i inż. Macieja Tereskiewicza, z 08.12.2014 r.
- *Opinia przeciwpożarowa dotycząca planowanej przebudowy i rozbudowy obiektów Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej w zakresie dostosowania budynków do aktualnych przepisów przeciwpożarowych*, wykonana przez mgr inż. Ryszarda Psujkę, z 08.12.2014 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA STOŁECZNEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Michał Krasucki

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00 - 691 Warszawa
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Muzeum Politechniki Warszawskiej, ul. Nowowiejska 24, 00-665 Warszawa