



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Data wpływu 19.08.2017

Zai 1

Znak sprawy

Warszawa, 2017 WRZ. 15 L Dq. 2231/2017/DRA

KZ.IAU.4120.1692.2017.DSZ

**Pan Andrzej Seweryn
Dyrektor Naczelny
Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana
w Warszawie
ul. Karasia 2
00-327 Warszawa**

Dotyczy: wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanego remontu, częściowej przebudowy wnętrza, wraz z rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych oraz częściowym dociepleniem budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana przy ul. Karasia 2 w Warszawie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-680 decyzją z dnia 01.07.1965 r. Pismo z dnia 23.06.2017 r. (data wpływu: 26.06.2017 r.).

W odpowiedzi na w/w pismo, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.), Stołeczny Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie:

Wniosek dotyczy częściowej przebudowy wnętrza, wraz z rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych oraz częściowym dociepleniem budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie.

Zgodnie z załączoną dokumentacją planowane jest przeprowadzenie termomodernizacji budynku, poprzez ocieplenie dachu nad sceną i widownią od wewnątrz (w formie termoizolacji natryskowej), ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz systemowymi płytami klimatycznymi, wapienno-silikatowymi o 8 cm. grubości oraz częściową wymianę skrzynkowej stolarki okiennej i stolarki drzwiowej metodą odtworzeniową.

Ponadto wskazano na konieczność przebudowy sanitariatów, wymiany instalacji wod.-kan., c.o., przebudowy kanałów wentylacji mechanicznej, wykonania badań drożności kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz określenia możliwości zapewnienia wentylacji wszystkim pomieszczeniom przeznaczonym do wentylacji grawitacyjnej, a także potrzebę budowy nowej wentylacji mechanicznej dla pomieszczeń na 3 i 4 piętrze i budowy nowej sieci strukturalnej.

Stołeczny Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń do planów modernizacji infrastruktury technicznej budynku. Prace powinny być prowadzone w sposób, który nie doprowadzi do naruszenia zabytkowego wystroju wnętrza.

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, tel. 22 443 36 40, 22 443 36 41, 22 443 36 77, faks 22 443 36 42
Sekretariat.BSKZ@um.warszawa.pl

Organ konserwatorski dopuszcza możliwość odtworzeniowej wymiany nienadającej się do naprawy stolarki drzwiowej, a także okiennej, z zastosowaniem zestawu dwuszybowego w ramie wewnętrznej, z odtworzeniem lub przełożeniem okuć.

W opinii Stołecznego Konserwatora Zabytków możliwość wykonania ocieplenia za pomocą płyt klimatycznych istnieje jedynie w pomieszczeniach nieposiadających zabytkowego wystroju wnętrz. Za niedopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia organ konserwatorski uznaje przykrycie bądź usunięcie istniejących dekoracji sztukatorskich, czy kamiennych i ich odtwarzanie po ułożeniu płyt klimatycznych.

Wszelkie prace związane z remontem wnętrz, w których znajduje się wystrój architektoniczny, powinny być prowadzone na podstawie programów prac konserwatorskich i kierowane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i praktykę zawodową.

Z uwagi na wpis budynku do rejestru zabytków na przedmiotowe działanie należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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. poz. 1265).

Niniejsze zalecenia zostały wydane na podstawie opisanej i ostemplowanej dokumentacji: Wstępna koncepcja dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Remont i częściowa przebudowa wnętrz, wraz z rozbudową, przebudową wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych oraz częściowym dociepleniem zabytkowego budynku – Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie na dz. nr Ew. 10/2 obręb 5-04-05 w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Przebudowa sieci infrastruktury obiektu Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie – etap I dokumentacja, proj.: PRO ARCHIVISION sp. z o.o.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Michał Krasoń
Stołeczny Konserwator Zabytków

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-950 Warszawa
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

(Zalecenia konserwatorskie przygotowała Dominika Szewczykiewicz, tel. 22 44 33 660)



TEATR POLSKI
IM. ARNOLDA SZYFMANA
w Warszawie
SEKRETARIAT

Data wpływu 18.08.2017

Załącznik do pisma L. D2. 2231/2017/DRA

Znak sprawy

WSTĘPNA KONCEPCJA

Dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

**„REMONT I CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA WNĘTRZ, WRAZ Z ROZBUDOWĄ,
PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH
ORAZ CZĘŚCIOWYM DOCIEPLENIEM ZABYTKOWEGO BUDYNKU – TEATRU
POLSKIEGO IM. ARNOLDA SZYFMANA W WARSZAWIE NA DZ. NR. EW. 10/2,
OBRĘB 5-04-05.”**

w ramach zadania inwestycyjnego pn.:

**„Przebudowa sieci infrastruktury obiektu Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w
Warszawie – etap I dokumentacja.”**



Fotografia źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/> dn. 24.05.2017r.

ZAMAWIAJĄCY: TEATR POLSKI IM. ARNOLDA SZYFMANA W WARSZAWIE
UL. K. KARASIA 2, 00-327 WARSZAWA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: PRO ARCHIVISION Sp. z o. o.,
Kraków ul. Kazimierza Wielkiego 58/4

Dotyczy założeń konserwatorskich

z dnia 15.08.17 r.
WZ, WU. 4120. 16 92. 2017 - DSZ

Kierownik zespołu:

mgr inż. arch. Joanna Baranek – Stach

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Angelika Bałazy

mgr inż. arch. Konrad Zmysło

mgr inż. arch. Michał Kalbarczyk

Konsultacje w zakresie konstrukcji - dr inż. Stanisław Karczmarczyk

Konsultacje w zakresie sanitarnym - mgr inż. Piotr Pleń

Konsultacje w zakresie elektryki - mgr inż. Paweł Woszczyk

Konsultacje w zakresie p.poż. - dr hab. Inż. prof. nadzw. Bogdan Kosowski

KRAKÓW CZERWIEC 2017 r.

SPIS TREŚCI	2
CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. INFORMACJE OGÓLNE	4
1.1. Przedmiot opracowania	4
1.2. Zakres opracowania	4
1.3. Podstawa opracowania	4
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	7
2.1. Lokalizacja obiektu	7
2.2. Dane podstawowe	8
2.3. Wyjściowe uwarunkowania	8
2.4. Opis obiektu istniejącego	18
2.5. Istniejący sposób użytkowania obiektu	27
2.6. Stan istniejącej infrastruktury	38
3. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO	43
3.1. Zagospodarowanie terenu	43
3.2. Parametry podstawowe (powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura oraz dopuszczalna tolerancja w tym zakresie)	43
3.3. Główne założenia koncepcji	44
4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	48
4.1. Wytyczne i zalecenia w zakresie zagospodarowania terenu	48
4.2. Wytyczne i zalecenia w zakresie architektury	48
4.3. Wytyczne i zalecenia w zakresie konstrukcji	51
4.4. Wytyczne i zalecenia w zakresie instalacji elektrycznych i słaboprądowych	52
4.5. Wytyczne i zalecenia w zakresie instalacji sanitarnych (wentylacja i klimatyzacja, instalacje Wod.- Kan., instalacje grzewcze)	62
4.6. Wytyczne i zalecenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej	68
5. ZAKRES INGERENCJI W STRUKTURĘ ZABYTKOWĄ	83
6. ANALIZA I OKREŚLENIE POTRZEB WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	84
6.1 Zakres planowanych robót w obiekcie zabytkowym Teatru Polskiego, w tym możliwości organizacyjno – technicznych przeprowadzenia robót budowlanych.	84
6.2 Szacunkowe zestawienie całkowitych kosztów.	86

6.3 Wnioski merytoryczne umożliwiające Zamawiającemu podjęcie dalszych decyzji dot. przedmiotowej inwestycji w obiekcie zabytkowym.	86
6.4 Zakres uzgodnień i decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego w celu dalszego właściwego prowadzenia procesu inwestycyjnego dla przyjętych rozwiązań koncepcyjnych.	87
6.5 Propozycja rozwiązań uwzględniających potrzeby i możliwości Zamawiającego w tym: realne, efektywne ekonomicznie, funkcjonalne, możliwe do etapowania oraz pozwalające na dokonanie uzgodnień konserwatorskich w zakresie robót budowlanych w obiekcie nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.	88
7. PODSUMOWANIE	88

ZAŁĄCZNIKI:

1. Ekspertyza Techniczna z Zakresu Ochrony Przeciwpożarowej
2. Protokół nr 15/05/2017ID Okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów obiektu budowlanego Teatr Polski – Duża Scena
3. Mapa zasadnicza
4. Mapa ewidencyjna (źródło: Miejski System Informacji Przestrzennej w Warszawie)
5. Rysunkowe schematy zakresu termoizolowanych ścian
6. Rysunkowe schematy instalacji elektrycznych
7. Obliczenia współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych.
8. Zbiorcze zestawienie kosztów