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.mwkz.pl

WZW.5183.1117.2018.MBA

Warszawa, dnia 11.10.2018 r.

Pan Jerzy Mazurek
Wicedyrektor Muzeum Historii
Polskiego Ruchu Ludowego
al. Wilanowska 204
02-730 Warszawa

Dotyczy: wniosku z dnia 21.08.2018 r. (data wpływu: 22.08.2018 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich w sprawie przebudowy i rozbudowy budynku przy **ul. Parkowej 23** w Warszawie.

Budynek przy ul. Parkowej 23 w Warszawie wraz z otoczeniem został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-858 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.05.2009 r.

Obiekt ten powstał około 1921 roku według projektu Mariana Kontkiewicza dla Prezydenta Gabriela Narutowicza. Budynek została wzniesiona w „stylu dworkowym" i mimo powojennych przekształceń zachował jego czytelne znamiona.

Pierwotnie była to jednokondygnacyjna budowla na rzucie prostokąta, z wejściem od strony osi centralnej. W 1944 r. willa uległa częściowemu zniszczeniu. Całkowitemu zniszczeniu uległa drewniana konstrukcja dachu. Powojenna odbudowa, prowadzona w latach 1946 – 1948 z myślą o dostosowaniu dawnej willi do funkcji żłobka, w istotny sposób zmieniła bryłę budynku. Nastąpiła zmiana układu pomieszczeń, wydłużając obiekt od strony południowej oraz dostawiając od strony północnej skrzydło boczne prostopadle do pierwotnego obiektu. W późniejszym czasie wprowadzono zmiany w elewacji zachodniej – powiększono jedno z pomieszczeń poprzez przesunięcie jego ściany zewnętrznej w stronę ogrodu, a w ścianie tej wykonano szerokie przeszklone otwory, otwierając pomieszczenie parteru na taras oraz ogród. Tak poszerzona część budynku została przykryta płaskim dachem, zakrytym od strony ogrodu attyką. W połaci dachu przylegającej do powstałego w ten sposób tarasu wykonano szeroką wystawkę z wyjściem na taras.

wpłynęło 15.10.2018
MMPRL
Małgorzata Pastuch

Obecnie do bocznego skrzydła willi dobudowany jest budynek gospodarczo/magazynowo/garażowy, który nie jest objęty prawną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków, nie został również ujęty indywidualnie gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, utworzonej na podstawie Zarządzenia Nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy. Przedmiotowy budynek gospodarczy nie posiada walorów zabytkowych, zatem działaniem dopuszczalnym z konserwatorskiego punktu widzenia jest jego rozbiórka.

Przedmiotem ww. wniosku jest przebudowa i rozbudowa Willi Narutowicza przy ul. Parkowej 23 w Warszawie na potrzeby oddziału Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego poświęconego wychodźstwu polskiemu im. Ignacego Paderewskiego. Ogólny zakres planowanych prac przedstawiają opracowania będące załącznikami do ww. wniosku, tj. *Wstępny inwestorski program funkcjonalno-przestrzenny przebudowy i rozbudowy Willi Narutowicza przy ul. Parkowej 23 w Warszawie na potrzeby oddziału Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego poświęconego wychodźstwu polskiemu im. Ignacego Paderewskiego*, Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego, Aleja Wilanowska 204, 02-730 Warszawa oraz *Założenie funkcjonalno-przestrzenne przebudowy i rozbudowy willi Narutowicza przy ul Parkowej 23 w Warszawie dla Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego*, PROART Anna Rostkowska, sierpień 2018 r.

W odpowiedzi na ww. pismo MWKZ na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.) przedstawia zalecenia konserwatorskie dotyczące planowanej inwestycji.

Jako generalną zasadę przy planowanych pracach remontowych należy przyjąć zachowanie walorów zabytkowych przedmiotowego budynku oraz ich wyeksponowanie. Nie wyklucza się odniesień do pierwotnego wyglądu budynku widocznego na archiwalnych fotografiach.

Niezbędne jest wykonanie ekspertyzy technicznej, która pozwoli na dokonanie oceny stanu technicznego budynku oraz możliwości zachowania i dalszej eksploatacji poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku. Na podstawie wyników tej oceny możliwe będzie rozpoznanie konieczności wykonania przewidywanych prac dotyczących wymiany elementów konstrukcyjnych budynku, tj. zakresu niezbędnych napraw dotyczących ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych, wymiany stropów czy więźby dachowej, rozebrania istniejących drewnianych konstrukcji lukarn/facjat na elewacji północnej i zachodniej, itp.

Dopuszczalne są tylko te prace remontowe, które poprawią stan techniczny obiektu i nie spowodują istotnych zmian w strukturze konstrukcyjnej oraz w elewacjach budynku. Remont obiektu powinien zostać wykonany z poszanowanie jego historycznego wystroju.

Nie wnosi się uwag do prac polegających na: osuszeniu i odgrzybieniu powierzchni fundamentów, wykonaniu izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych budynku, pogłębieniu fundamentów, podpiwniczeniu całości budynku, wykonaniu nowych stropów w części obecnie niepodpiwniczonej budynku, pogłębieniu piwnic (w zakresie jaki będzie możliwy ze względów konstrukcyjnych) wraz z wykonaniem nowych izolowanych posadzek w piwnicach, naprawie konstrukcyjnej i zabezpieczeniu mykologicznemu konstrukcji podciągów w pomieszczeniach na parterze i stropów stalowo-ceramicznego nad piwnicami, ociepleniu stropów, wykonaniu izolacji stropów nad piwnicami i poddasza itp.

Odnośnie do planowanego remontu elewacji przedmiotowego budynku MWKZ uważa, iż ze względu na degradację i ubytki tynku, możliwa byłaby jego częściowa wymiana na nowy tynk o tym samym składzie jak oryginalny. Zdegradowane fragmenty należałoby skuć, oczyścić powierzchnię i uzupełnić ubytki przy użyciu materiałów o takim samym składzie jak istniejący oraz specjalistycznych zapraw i preparatów konserwatorskich. W przypadku, gdy na

przeważającej części elewacji, stan istniejącego tynku okaże się niezadawalający, dopuszczalna będzie jego wymiana na nowy, o tej samej grubości i podobnym składzie i gramaturze jak istniejący. Do wykończenia powierzchni elewacji zaleca się zastosowanie tynków gładkich i drobnoziarnistych, analogicznych do pierwotnych. Niedopuszczalne jest wykończenie typu gruboziarnisty „baranek", „kornik", tynki mozaikowe itp., gdyż są to współczesne materiały wykończeniowe, obce dla zabytkowej zabudowy.

MWKZ przypomina również o konieczności przeprowadzenia badań warstw malarskich (badań stratygraficznych), zarówno na częściach murów, które przetrwały II wojnę światową jak i tych powstałych po rozbudowie budynku, w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki obiektu.

Dopuszczalnym działaniem pod względem konserwatorskim jest wymiana istniejącego poszycia dachowego oraz remont kominów ponad dachem z zastrzeżeniem, iż prace zostaną wykonane metodą odtworzeniową. Należy zwrócić uwagę, aby nowa dachówka została opracowana w sposób, który pozwoli na osiągnięcie efektu naturalnego zróżnicowania kolorystycznego w celu uniknięcia monotonnego wyrazu połaci dachowych. Kominy należy wyremontować, otynkować i pomalować na istniejący kolor. Ich forma zewnętrzna powinna pozostać identyczna jak obecna.

Ponadto, należy dokonać przeglądu obróbek blacharskich na elewacjach oraz rynien i rur spustowych, a w przypadku ich złego stanu dopuszcza się ich wymianę na nowe z blachy ocynkowanej lub tytanowo-cynkowej.

Z konserwatorskiego punktu widzenia, jedną z nadrzędnych wartości elementów architektury jest ich autentyzm, który zostanie bezpowrotnie stracony po wymianie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej. Ze względu na to organ konserwatorski podkreśla, że przede wszystkim historyczne drzwi oraz okna powinny zostać poddane pracom konserwatorskim, a tylko jeśli stan techniczny przedmiotowych elementów jest niezadawalający, dopuszczalna jest ich wymiana przy odtworzeniu oryginalnych cech drzwi i okien, tj. materiału, kolorystyki, kształtów, proporcji oraz formy samego otworu okiennego czy drzwiowego, na który składa się podział na kwatery, kształty i wielkości poszczególnych szybek czy profili. W związku z powyższym wymiana istniejących okien i drzwi na nowe powinna być traktowana jako ostateczność.

Zatem organ ochrony zabytków zaleca przeprowadzenie prac konserwatorskich przedmiotowych elementów, tj. oczyszczenie i pomalowanie. Przy ewentualnej wymianie (uzupełnieniu) drzwi, bądź uzupełnieniu stolarki okiennej, nowe elementy powinny zostać wykonane odtworzeniowo.

Brakujące drzwi i okna powinny być odtworzone na wzór elementów zachowanych, tj. drewnianej stolarki, przy zastosowaniu materiału, ich formy oraz kolorystyki.

W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej na nową, dopuszcza się stosowanie okien drewnianych jednoramowych z szybą zespoloną z odtworzeniem podziałów i kolorystyki historycznej stolarki okiennej.

Podczas ww. prac należy ze szczególną uwagą potraktować wartościowe pod względem konserwatorskim elementy wykończenia i wyposażenia, a w przypadku konieczności ich demontażu na czas prac budowlanych, zaleca się ich odnowienie i ponowny montaż po zakończeniu robót.

Ewentualne, zachowane historyczne elementy wnętrz tj. stopnie, podesty i balustrady schodów, posadzki, okładziny ścienne itp. powinny zostać poddane specjalistycznej renowacji.

W przypadku konieczności wymiany ww. elementów zaleca się przyjęcie zasady odtwarzania ich oryginalnej formy, materiału i kolorystyki.

W przypadku występowania elementów wystroju wewnątrz lokali także wskazane jest ich zachowanie.

Dopuszczalna jest zmiana układu pomieszczeń w celu dostosowania wewnętrznego układu funkcjonalnego do planowanych potrzeb użytkowych, zgodnie z koncepcją przedstawioną w dokumentacji *Założenie funkcjonalno-przestrzenne przebudowy i rozbudowy willi Narutowicza przy ul Parkowej 23 w Warszawie dla Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego*, PROART Anna Rostkowska, sierpień 2018 r.

W przypadku, gdy wnętrze przedmiotowego budynku wymaga gruntownego remontu, z usunięciem kilku warstw wtórnych przemalowań, należy stosować powłoki dostosowane do tradycyjnej konstrukcji murów budynku, pozwalające na „oddychanie" ścian. Podczas malowania wnętrz przedmiotowej nieruchomości, należy odtworzyć ich oryginalną kolorystykę na podstawie dokonanych odkrywek. Do malowania ścian i sufitów zaleca się użycie farb o dobrych właściwościach paroprzepuszczalnych.

Organ ochrony zabytków informuje, iż montaż wewnętrznego szybu windowego w przedmiotowym budynku byłby możliwy z konserwatorskiego punku widzenia tylko w przypadku kiedy zainstalowanie windy w budynku nie wiązałoby się ze znaczną ingerencją w zabytkową substancję obiektu, tj. z całkowitą przebudową klatki schodowej, zmianą geometrii dachu wymuszoną przez wykonanie nadszybia itp.

Organ konserwatorski nie wnosi zastrzeżeń w stosunku do projektowanych okien doświetlających piwnice. Możliwa z konserwatorskiego punku widzenia jest również lokalizacja pochylni dla osób niepełnosprawnych przy bocznej (północnej) elewacji budynku wraz ze zmianą lokalizacji drzwi i zaślepieniem jednego z otworów drzwiowych (skrajnie prawy). W miejscu istniejącego otworu drzwiowego należy zachować blendę, pełniącą rolę świadka historycznego. Inwestycja taka z racji swej lokalizacji nie będzie stanowiła istotnej ingerencji w bryłę budynku.

W związku z tym, iż planowana jest adaptacja nieużytkowego poddasza na użytkowe pomieszczenia muzealne zaznacza się, że inwestycja ta nie może się wiązać ze zmianą kształtu istniejącego dachu. Ponadto ze względów konserwatorskich zaleca się zaprojektowanie indywidualnego, przemyślanego rozwiązania dla doświetlenia pomieszczeń, które mają powstać po zaadoptowaniu strychu. Nie zaleca się stosowania okien połaciowych, gdyż montaż takich okien w budynku o historycznie ukształtowanej formie wiązałby się z wprowadzeniem do zastanej architektury obcego stylowo elementu.

Natomiast możliwym z konserwatorskiego punktu widzenia byłoby nieznaczne podniesienie oraz powiększenie istniejących lukarn (wolich oczu), co w konsekwencji pozwoliłoby na lepsze doświetlenie nowoprojektowanych pomieszczeń muzealnych na poddaszu przedmiotowego budynku

W ocenie organu ochrony zabytków działaniem niedopuszczalnym jest zmiana konstrukcji czy poszerzenie istniejącej wystawki/facjaty zlokalizowanej w elewacji zachodniej nad tarasem.

MWKZ nie ma uwag w stosunku do planowanego wyburzenia istniejącego tarasu zlokalizowanego od strony zachodniej, czy też zamierzenia mającego na celu przekształcenie istniejącego otworu okiennego w parterze elewacji południowej na drzwi prowadzące na taras. Działania te nie będą stanowiły istotnej ingerencji w bryłę budynku.

Odnośnie zagospodarowania przedmiotowego terenu, MWKZ informuje, iż projekt może być opracowany po wykonaniu inwentaryzacji zieleni z określeniem stanu zdrowotnego drzew. Przedstawienie szczegółowych zaleceń konserwatorskich w tej kwestii byłoby możliwe po opracowaniu ww. inwentaryzacji oraz wstępnym określeniu planowanych na omawianym terenie zmian.

Działaniem dopuszczalnym z konserwatorskiego punktu widzenia jest realizacja podziemnego garażu w nowym pawilonie.

Organ ochrony zabytków podkreśla , iż projektowane ogrodzenie terenu nie powinno bezpośrednio odwoływać się do wzorców historycznych bez przedstawionego uzasadnienia na

podstawie udokumentowanych źródeł pozwalających na ustalenie oryginalnego wyglądu ogrodzenia. Zaleca się stosowanie ogrodzenia ażurowego, o współczesnej formie, dostosowanej do formy zabytkowego budynku i neutralnej względem niego.

Właściwym z konserwatorskiego punktu widzenia byłoby również nawiązanie kształtem podjazdu do frontowego budynku, do podjazdu widocznego na archiwalnych fotografiach obiektu – o wrzecionowatym kształcie.

MWKZ informuje, iż bardziej szczegółowe zalecenia konserwatorskie dotyczące zagospodarowania przedmiotowego terenu będą mogły być wydane po opracowaniu koncepcji architektonicznej.

Ponadto załączona dokumentacja projektowa przewiduje dostawienie nowego pawilonu muzealnego od strony zachodniej do bocznego skrzydła Willi Narutowicza. Zgodnie ze wstępnymi koncepcjami, nowoprojektowany budynek razem z istniejącą nieruchomością ma stworzyć miejsce spotkań, relaksu oraz aktywności muzealnych. Organ ochrony zabytków informuje, iż maksymalna wysokość pawilonu nie powinna być wyższa niż poziom kalenicy willi. Charakter nowego budynku powinien się odróżniać od istniejącego zabytkowego budynku, jednocześnie tworząc z nim harmonijny zespół architektoniczny.

Zgodnie z koncepcją przedstawioną w dokumentacji *Założenie funkcjonalno-przestrzenne przebudowy i rozbudowy willi Narutowicza przy ul Parkowej 23 w Warszawie dla Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego*, PROART Anna Rostkowska, sierpień 2018 r., (...) *nowy pawilon łączy się z budynkiem frontowym przez skrzydło boczne*. MWKZ podkreśla, iż niemożliwa jest realizacja projektu, wpływającego na zmianę charakteru istniejącej bryły – co nie miałoby uzasadnienia historycznego. Zatem w celu zachowania w pełni ekspozycji chronionego obiektu, wskazane jest aby projektowana rozbudowa została połączona z zabytkowym budynkiem jednokondygnacyjnym (parterowym) łącznikiem, jednak nie na całą szerokość ściany szczytowej w odległości umożliwiającej czytelny odbiór zabytkowej bryły. Łącznik powinien stanowić część rozbudowy, a nie budynku historycznego.

Bardziej szczegółowe zalecenia konserwatorskie dotyczące nowego pawilonu muzealnego będą mogły być wydane po opracowaniu koncepcji architektonicznej.

Informuję, że zgodnie z przepisami art. 36 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podejmowanie działań, które mogły by doprowadzić do zmiany wyglądu zabytku, wymaga pozwolenia konserwatora zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa 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 22.08.2018, poz. 1609)

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
Krzysztof Kaliściak
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy