

Zasady ogólne i DOBRE PRAKTYKI – propozycja STANDARDU dla lokali w GEZ

Główne założenia to:

1. Zwolnienie z opiniowania wszystkich lokali w budynkach po 1939 r.
2. Zwolnienie z zawiadamiania remontów lokali poza przypadkami w „Standardzie”.
3. Standard określa **tylko przypadki**, gdzie grozi utrata zabytkowej substancji. Zatem opisujemy co robić, w przypadku gdy:
 - konieczna jest wymiana stolarki okiennej
 - decydujemy o drzwiach zewnętrznych do lokalu lub historycznych drzwiach wewnątrzlokalowych
 - mamy podłogi i posadzki zabytkowe
 - w lokalu jest piec bądź inne wyposażenie jak zabudowy meblowe
 - znajdziemy dekoracje sztukatorskie, malarskie czy okładziny ścienne

Poniżej dokładny opis działań dla 5 przypadków jeśli występują w lokalu i w budynku sprzed 1939 r. oraz kiedy należy skonsultować się z BSKZ

Opis przypadków:

1. Postępowanie w przypadku stolarki okiennej (dla budynków GEZ sprzed 1939 r.)¹:

Pierwszy krok to konserwacja lub naprawy w koniecznym zakresie.

Gdy stolarka uległa poważnemu zniszczeniu a naprawa nie jest możliwa ze względu na zbyt duży koszt i stopień skomplikowania oraz czas renowacji to możliwa jest wymiana okien. Wówczas wymiana na okna drewniane, jednoramowe, z pakietem szybowym termoizolacyjnym.

W miejsce wtórnie zamontowanych okien z PCV sukcesywnie przywracamy stolarkę okienną drewnianą. Zalecamy aby:

- w nowych oknach odtworzyć podziały i wymiary poszczególnych elementów okien oryginalnych;
- ramka dystansowa w pakiecie szybowym była w takim samym kolorze jak cała stolarka;
- skrzydła posiadały tradycyjną listwę przymykową – bez słupka pionowego na osi okna dwuskrzydłowego;

¹ Szczegółowe informacje na temat konserwacji stolarki okiennej zawierają bezpłatne publikacje NID: <https://ksiegarnia.nid.pl/produkt/poradnik-historyczna-stolarka-okienna/>
<https://ksiegarnia.nid.pl/produkt/drewniana-stolarka-okienna/>

- stosować szprosy konstrukcyjne lub tzw. wiedeńskie;
- zachowywać wygląd tradycyjnej stolarki – unikać eksponowania współczesnych elementów np. aluminiowych okapników, nawietrzaków itp.;
- zachowywać sposób osadzenia okien w elewacji;
- jeśli zachowały się oryginalne okucia – przekładać do nowych okien lub przekazywać do Archiwum Warszawskiego Detalu przy BSKZ.

2. Postępowanie w przypadku drzwi

A : zewnętrznych do mieszkań:

Konserwacja, naprawy w koniecznym zakresie.

W razie poważnych zniszczeń i braku technicznej możliwości naprawy lub ze względu na zbyt duży koszt oraz stopień skomplikowania i czas renowacji dopuszczamy wymianę, z uwzględnieniem poniższych wskazówek:

- w budynkach z XIX i pocz. XX w., w których zachowała się stolarka ramowo-płycinowa - na nowe drzwi drewniane, wg wzoru, z powtórzeniem układu płycin i profili oraz kształtu ościeżnicy;
- w przypadku budynków z 20-lecia międzywojennego i późniejszych - na drzwi współczesne, płytowe, o neutralnej, prostej formie i stonowanej, jednolitej kolorystyce (bez oklein drewnopodobnych), dopasowane estetycznie i wizualnie do wnętrza klatek schodowych, montowanych z wycofaniem w stosunku do lica ściany;
- **konsultacja zakresu prac z BSKZ:** w przypadku stwierdzenia lub podejrzenia, że stolarka posiada oryginalne dla epoki powstania wykończenie, tj. okładzinę z forniaru lub mazerunek (dekorację malarską imitującą usłojenie drewna) oraz gdy planowane do wymiany drzwi historyczne są ostatnimi w klatce schodowej (walor dokumentacyjny).

Ogólny zakaz przekuwania historycznych otworów drzwiowych i zmiany ich wymiarów (np. obniżanie) względem pierwotnych.

B : Postępowanie w przypadku historycznych drzwi wewnątrzlokalowych:

Naprawa, renowacja w koniecznym zakresie.

W razie braku możliwości naprawy dopuszczalna jest wymiana:

- o charakterze odtworzeniowym dla drzwi: 1.w reprezentacyjnych układach amfiladowych (zakaz likwidacji i zamurowywania przejść), 2.drzwi dwuskrzydłowych (zakaz zawężania, zmiany wysokości otworów i montażu drzwi jednoskrzydłowych), 3.drzwi z nadświetlami, drzwi z okienkami typu bulaj;

- na drzwi proste współczesne, płytowe, w jednolitej kolorystyce, bez oklein drewnopodobnych w przypadku pozostałej stolarki (jeśli stopień degradacji uniemożliwia naprawy).
- **konsultacja z BSKZ:** w przypadku zachowania jednolitej (spójnej pod względem wzoru i materiału) stolarki historycznej w całym lokalu.

3. Postępowanie w przypadku podłóg i posadzek historycznych:

Pierwszy krok to naprawa, miejscowe uzupełnienie, cyklinowanie, lakierowanie (podłogi drewniane) albo czyszczenie, miejscowe uzupełnienia w przypadku mniejszych braków można zastosować żywicę barwioną w masie. W przypadku płytek wykorzystać historyczne lub płytki „na wzór” (np. uzupełniane gorseciki).

W razie poważnych zniszczeń i braku technicznej możliwości naprawy lub ze względu na zbyt duży koszt oraz stopień skomplikowania i czas renowacji dopuszczamy:

- przykrycie nowymi warstwami posadzkowymi (wykładziny, panele) w sposób, który nie pogorszy stanu zachowania historycznych posadzek i podłóg, a może umożliwić w przyszłości właściwą konserwację. Jeśli w lokalu zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa należy dobrać takie rozwiązania, które pozwolą na jak najmniejsze podcięcie drzwi.
- wymiana na nowe podłogi z zachowaniem (jeśli to możliwe) analogicznego materiału - w razie braku technicznej możliwości lub z innych powodów wykluczających działania określone w pkt 2.

Gdy we wnętrzu historycznym zastosowano współczesne rozwiązania materiałowe takie jak: panele, wykładzina, gres - można użyć współczesne materiały.

4. Wyposażenie

A : Postępowanie w przypadku pieców:

Należy zachowywać historyczne piece kaflowe w mieszkaniach.

Dopuszczamy likwidację pieców ze względów użytkowych, w mieszkaniach o powierzchni poniżej 25 m²., jeśli są to proste konstrukcje, pozbawione zwieńczeń i dekoracji, zbudowane z jednolitych, płaskich kafli (pozbawionych wzoru, najczęściej w kolorze białym lub żółtym).

konsultacja z BSKZ: w pozostałych przypadkach oraz gdy stwierdzono naruszenie statyki lub uszkodzenie pieca (np. brak drzwiczek, ubytki kafli).

Dopuszczamy likwidację typowych kuchni węglowych.

W przypadku demontażu pieca - należy przekazać do Archiwum Warszawskiego Detalu prowadzonego przez BSKZ drzwiczki oraz przykładowe kafle: środkowy, ze zwieńczenia i z cokołu; kuchni węglowej – kafel z haczykami oraz reling.

B : Postępowanie w przypadku zabudowy meblowej:

Należy dążyć do zachowania zabudowy stolarskiej w mieszkaniach, o ile stan techniczny i względy użytkowe za tym przemawiają. Dotyczy to w szczególności frontów drewnianych szaf oraz tzw. zimnych szafek podokiennych w kuchniach.

5. Postępowanie w przypadku dekoracji

A : sztukatorskich i malarskich:

Nie likwidujemy dekoracji i nie prowadzimy instalacji elektrycznych (oraz innych) w sposób ingerujący w wystrój.

Nie dokładamy warstw malarskich w sposób zacierający trwale rysunek i formę dekoracji.

Konsultacja z BSKZ w przypadku rozbudowanych dekoracji obejmujących rozety i listwy sufitowe, fasety, gzymsy, supraporty oraz inne dekoracje ornamentalne - usuwanie nawarstwień, usuwanie starych powłok malarskich oraz naprawa rys i spękań powinna przebiegać pod fachowym nadzorem konserwatorskim (możliwość występowania pierwotnej dekoracji malarskiej).

Konsultacja z BSKZ w przypadku natrafienia na relikty dekoracji malarskich.

B: Postępowanie w przypadku historycznych okładzin ściennych (jak np. płytki, tapety, kamień, drewno):

Wszystkie przypadki należy skonsultować z BSKZ z uwagi na rzadkie występowanie w mieszkaniach tego rodzaju elementów z epoki.

Dodatkowe uwagi ogólne:

Należy dążyć do przywracania historycznych układów wtórnie wydzielonych mieszkań w szczególności w przypadku kamienic z XIX/XX i pocz. XX w.

W drodze konsultacji z BSKZ zostanie określona możliwość ewentualnego wtórnego podziału lokalu, z uwagi na potrzebę efektywnego wykorzystanie zasobu wyłączanego dotychczas z użytkowania na cele mieszkaniowe.

Podaję też ogólne zasady, którymi powinniśmy się kierować podejmując decyzje remontowe:

Zasada 1: PLANOWANIA PRAC Z POSZANOWANIEM TRWAŁOŚCI MATERIAŁÓW I OGRANICZENIA ŚLADU WĘGLOWEGO (racjonalne gospodarowanie i zachowanie zastanych materiałów, które mogą być z powodzeniem użytkowane przez kolejne lata oraz ograniczenie utylizacji elementów np. stolarki otworowej czy podłóg drewnianych).

Zasada 2: STOSOWANIA ROZWIĄZAŃ ZACHOWAWCZYCH bez konieczności demontażu i likwidacji oryginalnych elementów. Zasada do stosowania w przypadku wystroju zabytkowego, gdy zwiększenie nakładów na remont zgodny ze sztuką konserwatorską jest niemożliwe bądź prace należy przeprowadzić w trybie pilnym.

Zasada 3: INFORMOWANIA I WSPÓŁPRACY z BSKZ w przypadkach budzących wątpliwości. Zasada do stosowania w przypadku odkrycia lub podejrzenia natrafienia na elementy historycznego wystroju bądź wyposażenia w toku prowadzonych już prac remontowych¹¹.

Zasada 4: ZABEZPIECZANIA I PRZEKAZYWANIA DO AWD. Naprawa i konserwacja zachowawcza elementów detalu czy dawnego wyposażenia nie zawsze są możliwe, ze względu na stan zachowania czy stopień zużycia. Wartość historyczną zachowują również pojedyncze elementy, które straciły już walory użytkowe. Działające przy BSKZ Archiwum Warszawskiego Detalu pozwala na zabezpieczenie cennego i oryginalnego detalu zabytkowego. Elementy, których nie można wykorzystać na miejscu - można uratować poprzez przekazanie i zdeponowanie w AWD.

¹¹ BSKZ w ramach budżetu bieżącego nadal deklaruje możliwości wsparcie jednostki miejskiej poprzez zlecenia specjalistycznych prac konserwatorskich przy cennych elementach wystroju/wyposażenia lokali. Sprawy tego rodzaju będą rozpatrywane indywidualnie.

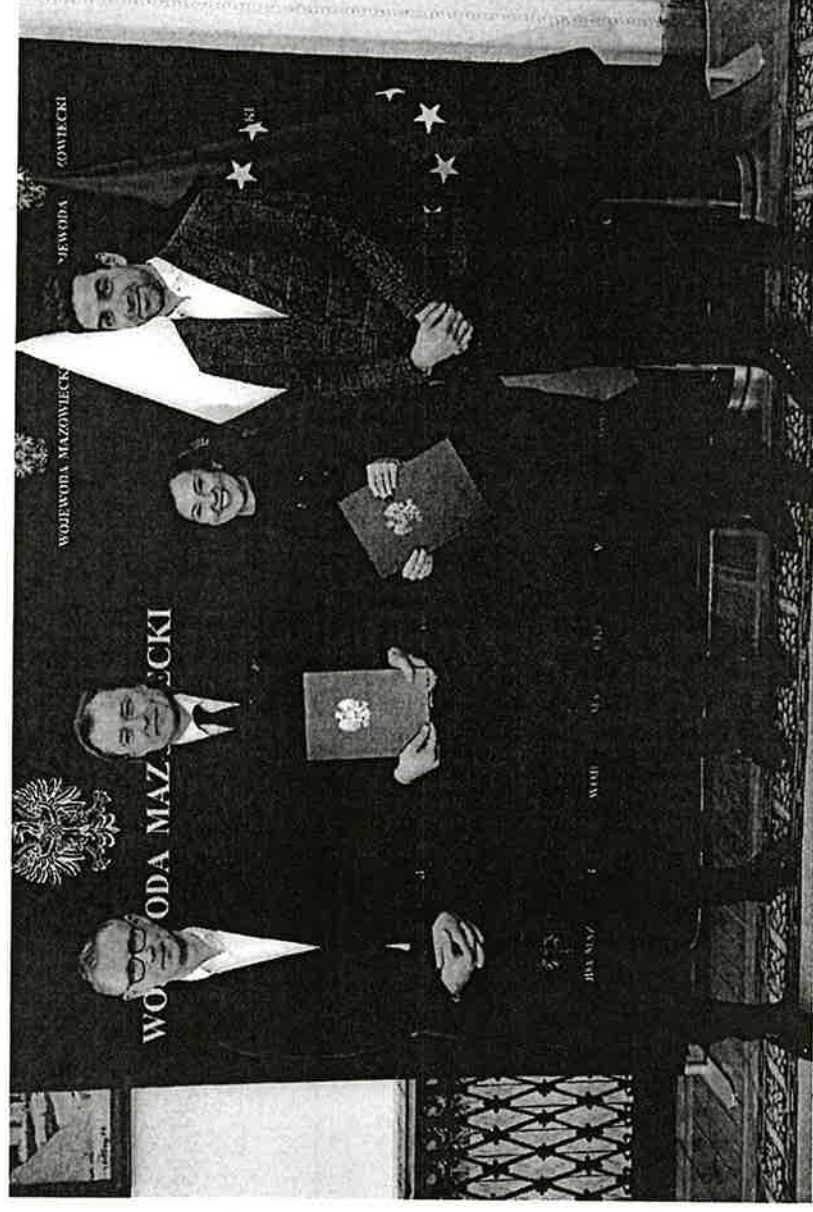
Porozumienie

BIURO STOŁECZNEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

28 marca 2025 r. | Warszawa

**Porozumienie w sprawie „powierzenia
Miastu Stołecznemu Warszawie
prowadzenia niektórych spraw z
zakresu właściwości Wojewody
Mazowieckiego, realizowanych przez
Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków” zostało
podpisane pomiędzy wojewodą
mazowieckim a prezydentem m.st.
Warszawy**

19 grudnia ubiegłego roku.



1 marca 2025 r. Stołeczny Konserwator Zabytków przejął część kompetencji Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków.

Nowe obowiązki pozwolą na opiekę i ochronę zabytkowego dziedzictwa położonego w znacznej części stolicy.



Do zadań Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków należy m.in.:

1. **uzgadnianie decyzji** o lokalizacji inwestycji celu publicznego
2. **uzgadnianie decyzji** o warunkach zabudowy
3. **uzgadnianie pozwoleń** na budowę, rozbiórkę



**BAiPP
WAiB**

4. wydawanie **decyzji na prowadzenie prac konserwatorskich**, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru

5. wydawanie decyzji na umieszczanie na zabytku wpisanych do rejestru urządzeń technicznych i reklam

6. wydawanie **decyzji na prowadzenie badań archeologicznych** oraz poszukiwanie zabytków

7. wydawanie **decyzji dot. usuwania drzew i krzewów** oraz przyjmowanie **zgłoszeń** o zamiarze usunięcia drzew od osób fizycznych

8. wydawanie **zaleceń konserwatorskich**

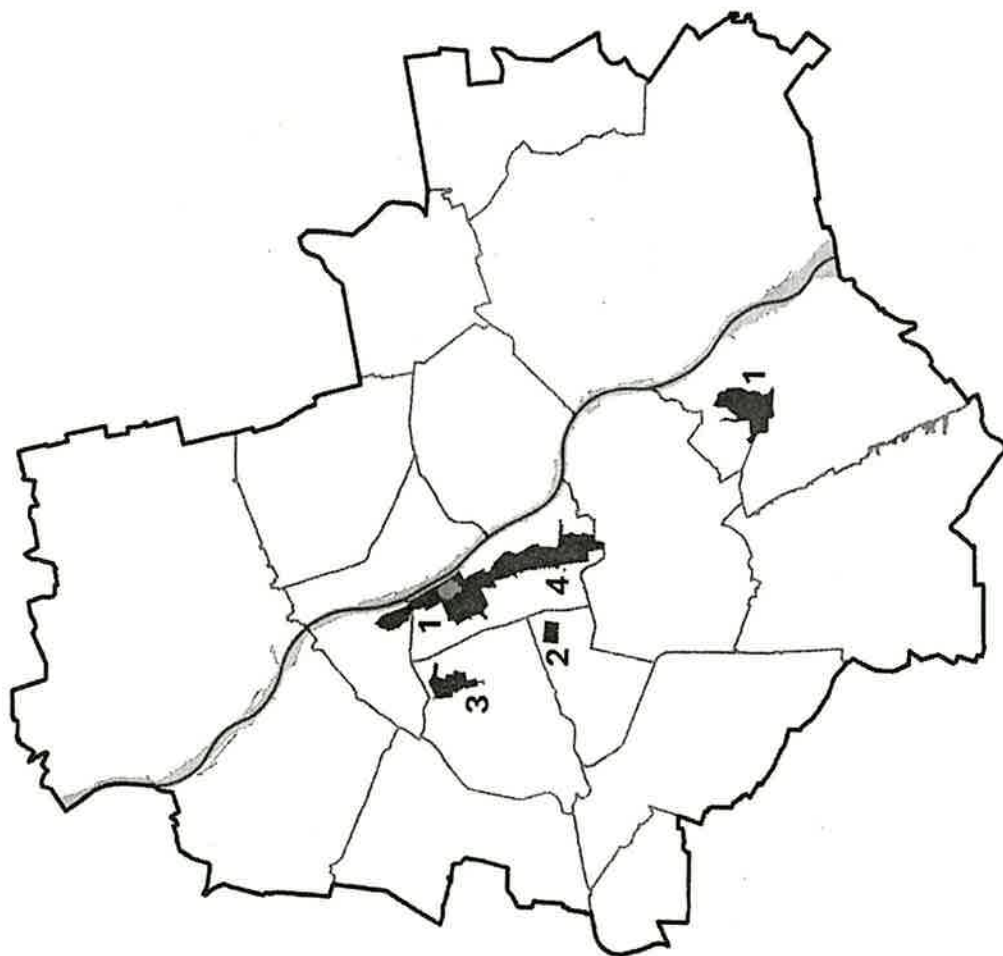
W kompetencjach Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostają sprawy dotyczące m.in.:

1. obiektów stanowiących własność lub będących w posiadaniu:
 - centralnych i lokalnych organów **administracji rządowej**,
 - organów i urzędów **samorządu województwa mazowieckiego**,
 - **państw obcych**.
2. obiektów, obiektów znajdujących się na obszarach oraz obszarów będących **pomnikami historii**;
3. obiektów, obiektów znajdujących się na obszarach oraz obszarów wpisanych na listę światowego dziedzictwa

UNESCO;

4. zabytków nieruchomych położonych na **terenach zamkniętych** w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja

1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151).



1. Historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem
2. Zespół Stacji Filtrów Williama Lindleya
3. Zespół zabytkowych cmentarzy wyznaniowych na Powązkach
4. Gmach dawnego Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego

■ obszar UNESCO
■ pomniki historii

<https://mapa.um.warszawa.pl/bskz/>



ADRESY	DZIAŁO	PUNKT NA MAPIE	ZASIĘG NA MAPIE
--------	--------	-------------------	--------------------

Wyszukaj adres i dodaj do listy:

nowy świat

ul. Nowy Świat 1, Śródmieście

ul. Nowy Świat 11/13,

Śródmieście

ul. Nowy Świat 15/17,

Śródmieście

74274

Lista wybranych adresów: <>

ul. Nowy Świat 11/13, Śródmieście

SPRAWDŹ ADRESY Q

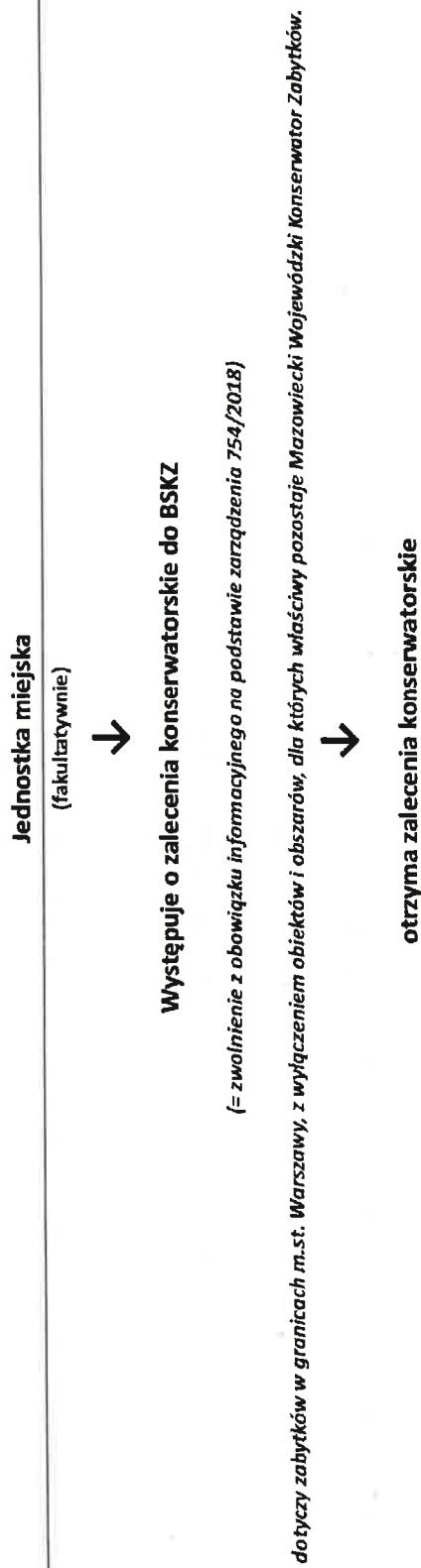
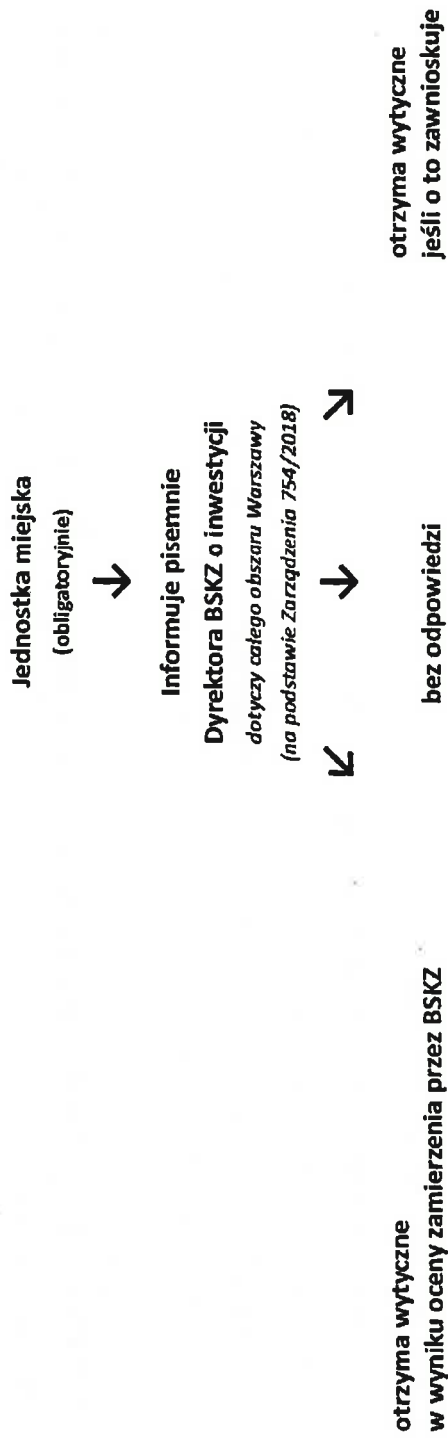
X: 5787816 Y: 7500447 B: 52.223946 L: 21.006540 H: 114 m n.p.m.

Skala: 1:8000

200 m

<https://mapa.um.warszawa.pl/bskz/>

Stosowanie zarządzenia nr 754/2018 Prezydenta m.st. Warszawy w świetle podpisanego Porozumienia z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie powierzenia Miastu Stołecznemu Warszawie prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, realizowanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Maz. 2024. 13064):



Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

Zasady ogólne i DOBRE PRAKTYKI – propozycja STANDARDU dla lokali w GEZ

Główne założenia to:

1. Zwolnienie z opiniowania wszystkich lokali w budynkach po 1939 r.
2. Zwolnienie z zawiadamiania remontów lokali poza przypadkami w „Standardzie”.
3. Standard określa **tylko przypadki**, gdzie grozi utrata zabytkowej substancji. Zatem opisujemy co robić, w przypadku gdy:
 - konieczna jest wymiana stolarki okiennej
 - decydujemy o drzwiach zewnętrznych do lokalu lub historycznych drzwiach wewnętrznych
 - mamy podłogi i posadzki zabytkowe
 - w lokalu jest piec bądź inne wyposażenie jak zabudowy meblowe
 - znajdziemy dekoracje sztukatorskie, malarskie czy okładziny ścienne

Poniżej dokładny opis działań dla 5 przypadków jeśli występują w lokalu i w budynku sprzed 1939 r. oraz kiedy należy skonsultować się z BSKZ

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

1. Postępowanie w przypadku stolarki okiennej (dla budynków GEZ sprzed 1939 r.):

Pierwszy krok to konserwacja lub naprawy w koniecznym zakresie.

Gdy stolarka uległa poważnemu zniszczeniu a naprawa nie jest możliwa ze względu na zbyt duży koszt i stopień skomplikowania oraz czas renowacji to możliwa jest wymiana okien. Wówczas wymiana na okna drewniane, jednoramowe, z pakietem szybowym termoizolacyjnym.

W miejsce wtórnie zamontowanych okien z PCV sukcesywnie przywracamy stolarkę okienną drewnianą. Zalecamy aby:

- w nowych oknach odtworzyć podziały i wymiary poszczególnych elementów okien oryginalnych;
- ramka dystansowa w pakiecie szybowym była w takim samym kolorze jak cała stolarka;
- skrzydła posiadały tradycyjną listwę przymykową – bez słupka pionowego na osi okna dwuskrzydłowego;
- stosować szprosy konstrukcyjne lub tzw. wiedeńskie;
- zachowywać wygląd tradycyjnej stolarki – unikać eksponowania współczesnych elementów np. aluminiowych okapników, nawietrzaków itp.;
- zachowywać sposób osadzenia okien w elewacji;
- jeśli zachowały się oryginalne okucia – przekładać do nowych okien lub przekazywać do Archiwum Warszawskiego Detalu przy BSKZ.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

2. Postępowanie w przypadku drzwi

A : zewnętrznych do mieszkań:

Konserwacja, naprawy w koniecznym zakresie.

W razie poważnych zniszczeń i braku technicznej możliwości naprawy lub ze względu na zbyt duży koszt oraz stopień skomplikowania i czas renowacji dopuszczamy wymianę, z uwzględnieniem poniższych wskazówek:

- w budynkach z XIX i pocz. XX w., w których zachowała się stolarka ramowo-płycinowa - na nowe drzwi drewniane, wg wzoru, z powtórzeniem układu płycin i profili oraz kształtu ościeżnicy;
- w przypadku budynków z 20-lecia międzywojennego i późniejszych – na drzwi współczesne, płytowe, o neutralnej, prostej formie i stonowanej, jednordnej kolorystyce (bez oklein drewnopodobnych), dopasowane estetycznie i wizualnie do wnętrza klatek schodowych, montowanych z wycofaniem w stosunku do lica ściany;
- **konsultacja zakresu prac z BSKZ:** w przypadku stwierdzenia lub podejrzenia, że stolarka posiada oryginalne dla epoki powstania wykończenie, tj. okładzinę z forniru lub mazerunek (dekorację malarską imitującą usłojenie drewna) oraz gdy planowane do wymiany drzwi historyczne są ostatnimi w klatce schodowej (walor dokumentacyjny).

Ogólny zakaz przekuwania historycznych otworów drzwiowych i zmiany ich wymiarów (np. obniżanie) względem pierwotnych.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

B : Postępowanie w przypadku historycznych drzwi wewnętrzlokalowych:

Naprawa, renowacja w koniecznym zakresie.

W razie braku możliwości naprawy dopuszczalna jest wymiana:

- o charakterze odtworzeniowym dla drzwi: 1.w reprezentacyjnych układach amfiladowych (zakaz likwidacji i zamurowywania przejść), 2.drzwi dwuskrzydłowych (zakaz zawężania, zmiany wysokości otworów i montażu drzwi jednoskrzydłowych), 3.drzwi z nadświetlami, drzwi z okienkami typu bulaj;
- na drzwi proste współczesne, płytowe, w jednolitej kolorystyce, bez oklein drewnopodobnych w przypadku pozostałej stolarki (jeśli stopień degradacji uniemożliwia naprawy).
- **konsultacja z BSKZ:** w przypadku zachowania jednolitej (spójnej pod względem wzoru i materiału) stolarki historycznej w całym lokalu.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

3. Postępowanie w przypadku podłóg i posadzek historycznych:

Pierwszy krok to naprawa, miejscowe uzupełnienie, cyklinowanie, lakierowanie (podłogi drewniane) albo czyszczenie, miejscowe uzupełnienia w przypadku mniejszych braków można zastosować żywicę barwioną w masie. W przypadku płytek wykorzystać historyczne lub płytki „na wzór” (np. uzupełniane gorseciki).

W razie poważnych zniszczeń i braku technicznej możliwości naprawy lub ze względu na zbyt duży koszt oraz stopień skomplikowania i czas renowacji dopuszczamy:

- przykrycie nowymi warstwami posadzkowymi (wykładziny, panele) w sposób, który nie pogorszy stanu zachowania historycznych posadzek i podłóg, a może umożliwić w przyszłości właściwą konserwację. Jeśli w lokalu zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa należy dobrać takie rozwiązania, które pozwolą na jak najmniej podcięcie drzwi.
- wymiana na nowe podłogi z zachowaniem (jeśli to możliwe) analogicznego materiału - w razie braku technicznej możliwości lub z innych powodów wykluczających działania określone w pkt 2.

Gdy we wnętrzu historycznym zastosowano współczesne rozwiązania materiałowe takie jak: panele, wykładzina, gres – można użyć współczesne materiały.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

A : Postępowanie w przypadku pieców:

Należy zachowywać historyczne piece kaflowe w mieszkaniach.

Dopuszczamy likwidację pieców ze względów użytkowych, w mieszkaniach o powierzchni poniżej 25 m²., jeśli są to proste konstrukcje, pozbawione zwieńczeń i dekoracji, zbudowane z jednolitych, płaskich kafli (pozbawionych wzoru, najczęściej w kolorze białym lub żółtym).

konsultacja z BSKZ: w pozostałych przypadkach oraz gdy stwierdzono naruszenie statyki lub uszkodzenie pieca (np. brak drzwiczek, ubytki kafli).

Dopuszczamy likwidację typowych kuchni węglowych.

W przypadku demontażu pieca - należy przekazać do Archiwum Warszawskiego Detalu prowadzonego przez BSKZ drzwiczki oraz przykładowe kafle: środkowy, ze zwieńczenia i z cokołu; kuchni węglowej – kafel z haczykami oraz reling.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

A : Postępowanie w przypadku pieców:

Należy zachowywać historyczne piece kaflowe w mieszkaniach.

Dopuszczamy likwidację pieców ze względów użytkowych, w mieszkaniach o powierzchni poniżej 25 m²., jeśli są to proste konstrukcje, pozbawione zwieńczeń i dekoracji, zbudowane z jednolitych, płaskich kafli (pozbawionych wzoru, najczęściej w kolorze białym lub żółtym).

konsultacja z BSKZ: w pozostałych przypadkach oraz gdy stwierdzono naruszenie statyki lub uszkodzenie pieca (np. brak drzwiczek, ubytki kafli).

Dopuszczamy likwidację typowych kuchni węglowych.

W przypadku demontażu pieca - należy przekazać do Archiwum Warszawskiego Detalu prowadzonego przez BSKZ drzwiczki oraz przykładowe kafle: środkowy, ze zwieńczenia i z cokołu; kuchni węglowej – kafel z haczykami oraz reling.

B : Postępowanie w przypadku zabudowy meblowej:

Należy dążyć do zachowania zabudowy stolarskiej w mieszkaniach, o ile stan techniczny i względy użytkowe za tym przemawiają. Dotyczy to w szczególności frontów drewnianych szaf oraz tzw. zimnych szafek podokienne w kuchniach.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

5. Postępowanie w przypadku dekoracji

A : sztukatorskich i malarskich:

Nie likwidujemy dekoracji i nie prowadzimy instalacji elektrycznych (oraz innych) w sposób ingerujący w wystrój.

Nie dokładamy warstw malarskich w sposób zacierający trwale rysunek i formę dekoracji.

Konsultacja z BSKZ w przypadku rozbudowanych dekoracji obejmujących rozety i listwy sufitowe, fasety, gzymsy, supraporty oraz inne dekoracje ornamentalne - usuwanie nawarstwień, usuwanie starych powłok malarskich oraz naprawa rys i spękań powinna przebiegać pod fachowym nadzorem konserwatorskim (możliwość występowania pierwotnej dekoracji malarskiej).

Konsultacja z BSKZ w przypadku natrafienia na relikty dekoracji malarskich.

B: Postępowanie w przypadku historycznych okładzin ściennych (jak np. płytki, tapety, kamień, drewno):

Wszystkie przypadki należy skonsultować z BSKZ z uwagi na rzadkie występowanie w mieszkaniach tego rodzaju elementów z epoki.

Dodatkowe uwagi ogólne:

Należy dążyć do przywracania historycznych układów wtórnie wydzielonych mieszkań w szczególności w przypadku kamienic z XIX/XX i pocz. XX w.

W drodze konsultacji z BSKZ zostanie określona możliwość ewentualnego wtórnego podziału lokalu, z uwagi na potrzebę efektywnego wykorzystanie zasobu wyłączanego dotychczas z użytkowania na cele mieszkaniowe.

Standardy działań przy lokalach komunalnych / opinie/zalecenia

Podaję też ogólne zasady, którymi powinniśmy się kierować podejmując decyzje remontowe:

Zasada 1: PLANOWANIA PRAC Z POSZANOWANIEM TRWAŁOŚCI MATERIAŁÓW I OGRANICZENIA ŚLADU WĘGLOWEGO (racjonalne gospodarowanie i zachowanie zastanych materiałów, które mogą być z powodzeniem użytkowane przez kolejne lata oraz ograniczenie utylizacji elementów np. stolarki otworowej czy podłóg drewnianych).

Zasada 2: STOSOWANIA ROZWIĄZAŃ ZACHOWAWCZYCH bez konieczności demontażu i likwidacji oryginalnych elementów. Zasada do stosowania w przypadku wystroju zabytkowego, gdy zwiększenie nakładów na remont zgodny ze sztuką konserwatorską jest niemożliwe bądź prace należy przeprowadzić w trybie pilnym.

Zasada 3: INFORMOWANIA I WSPÓŁPRACY z BSKZ w przypadkach budzących wątpliwości. Zasada do stosowania w przypadku odkrycia lub podejrzenia natrafienia na elementy historycznego wystroju bądź wyposażenia w toku prowadzonych już prac remontowych^[1].

Zasada 4: ZABEZPIECZANIA I PRZEKAZYWANIA DO AWD. Naprawa i konserwacja zachowawcza elementów detalu czy dawnego wyposażenia nie zawsze są możliwe, ze względu na stan zachowania czy stopień zużycia. Wartość historyczną zachowują również pojedyncze elementy, które straciły już walory użytkowe. Działające przy BSKZ Archiwum Warszawskiego Detalu pozwala na zabezpieczenie cennego i oryginalnego detalu zabytkowego. Elementy, których nie można wykorzystać na miejscu - można uratować poprzez przekazanie i zdeponowanie w AWD.