



## Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

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  
adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa  
Sekretariat.BSKZ@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

T  
07.08.2025  
Huk

06.08.2025  
07.08.2025

Warszawa,

30 LIP 2025

Znak sprawy: KZ-IAU.4120.77.2025.KP



Pani Elżbieta Łakomy  
p.o. kierownika  
Terenowego Zespołu  
Obsługi Mieszkańców Koło  
Zakładu Gospodarowania  
Nieruchomościami  
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

**Dotyczy:** remontu lokalu mieszkalnego nr 27 w budynku przy ul. Obozowej 73<sup>1</sup>

opiniuję pozytywnie prace remontowe określone w „Protokole określającym zakres prac remontowych lokalu mieszkalnego” z 3 lutego 2025 r., z wyjątkiem prac polegających na wymianie parkietów klepkowych na gres na wylewce betonowej i styropianie oraz panele na wylewce na styropianie.

Z załączonej dokumentacji fotograficznej wynika, że w lokalu zachowały się parkiety drewniane układane w tzw. jodełkę. Jeśli są one zachowane w stanie pozwalającym na renowację, ich usunięcie jest niedopuszczalne z punktu widzenia doktryny konserwatorskiej. Najlepszym działaniem byłoby wówczas cyklinowanie podłóg, wypełnienie ubytków między klepkami, w razie potrzeby wymiana pojedynczych klepek i lakierowanie. Zamiennie dopuszczalne jest położenie nowej podłogi na podkładzie, jednak bez usuwania historycznej drewnianej posadzki. Jeśli parkiety są w bardzo złym stanie technicznym, dopuszcza się ich wymianę.


W lokalu zachował się także egzemplarz oryginalnych drzwi ramowo-płycinowych (bez przeszkleń). Te drzwi należy zachować. Montaż nowych drzwi w pozostałych otworach powinien być wykonany bez nadmiernej ingerencji w historyczną substancję murów — nie powinno się poszerzać otworów, usuwać lub przebudowywać ościeży.


<sup>1</sup> Budynek przy ul. Obozowej 73 znajduje się na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Towarzystwa Osiedli Robotniczych (TOR), ujętego w gminnej ewidencji zabytków 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.

Ściany i sufity w budynkach zabytkowych należy malować farbami oddychającymi, czyli o dobrych właściwościach paroprzepuszczalnych, dzięki czemu znacznie zmniejsza się ryzyko zatrzymywania wilgoci w budynku, a przez to rozwoju pleśni i grzybów. Niewskazane jest stosowanie farb olejnych.

Wytyczne zostały przygotowane na podstawie **Zarządzenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 754/2018 r. z 14.05.2018 r.**

**Osoba do kontaktu:** Katarzyna Pająk, kpajak@um.warszawa.pl, telefon: 22 44 33 655



ZASTĘPCA PREZYSTY  
BIURA STOŁECZNEGO KONTROLI JAKOŚCI  
  
Sylwia Brzezińska

**Do wiadomości:**

1. adresat
2. a/a