

Część 5. Kamienica wychodzi z ziemi

Warszawa, 15 października 2018 r.

Piotr Laszkiewicz, prezes NC Investment: *„Budowa naszej kamienicy wchodzi w taki etap, że możemy już zacząć trochę szerzej mówić o całym tym projekcie. Mamy dużą satysfakcję, że poza środowiskami i mediami branżowymi naszym projektem interesują się także media lifestyle'owe. Wszyscy zdają się doceniać nasz wysiłek projektowy, finansowy i organizacyjny, aby replikę tę doprowadzić do końca mimo równoległego zajmowania się przez nas rewitalizacją kamienicy sąsiedniej i całą gamą związanych z tym, a nieoczekiwanych zjawisk.*

Jesteśmy przy tej okazji pytani o to, czy jesteśmy biznesmenami-idealistami i dla kogo będzie wznoszona przez nas replika przedwojennej kamienicy? Odpowiedzi są bardzo proste. Nasz holding to normalny podmiot komercyjny muszący kierować się twardymi realiami rachunku ekonomicznego. Tyle tylko, że to nie eliminuje kreatywności i realizacji projektów ambitniejszych, niestandardowych i z poszanowaniem stylu architektonicznego, jaki otacza daną inwestycję. Właśnie te czynniki zachodzą na starej Pradze Południe, gdzie wnosimy naszą kamienicę. Im dłużej trwa jej budowa tym więcej osób z sąsiedztwa poznajemy. Są to nieraz stare warszawskie rody mieszkające w tym miejscu od pokoleń i kultywujące różne tradycje rodzinne, przechowujące historyczne pamiątki i mające olbrzymi sentyment do starej Pragi, rzecz by można – nie wyobrażające sobie innego miejsca zamieszkania w stolicy.

Teraz więc tym wyraźniej widzimy, że nasza decyzja o budowie repliki kamienicy była słuszna. Od początku nie wyobrażaliśmy sobie, aby w takim historycznym miejscu postawić nowoczesny blok na bazie prostopadłościennych brył i na tym koniec. Jeśli zaś chodzi o wspomniane drugie pytanie, z jakim nieraz się spotykamy, dla kogo będzie ta kamienica, odpowiedź też jest bardzo prosta. Dla każdego, kto ceni sobie kameralność i zamieszkiwanie w cichym, spokojnym miejscu, a dodatkowo być może jest kimś, kogo styl życia wpisuje się w klimat przedwojennej Pragi. Kamienicę przygotowaliśmy dla każdego. Jej konstrukcja jest tak elastyczna, że będzie można w niej mieć zarówno mieszkanie według projektu podstawowego, jak i bardzo duży apartament nie wyłączając dwupoziomowego” – kończy Piotr Laszkiewicz.

Od strony technicznej całkowicie ustabilizowana jest sytuacja z sąsiednią kamienicą przy ul. Lubartowskiej 22, która wymagała szeregu skomplikowanych i kosztownych zabiegów wzmacniających. Budynek jest objęty potrójnym nadzorem budowlanym realizowanym przez inwestora, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (PINB) oraz firmę techniczną, inżynierską Wacetob sprawującą swoją autorską kontrolę nad wdrażaniem jej ekspertyzy dotyczącej wzmocnień kamienicy. Jest to unikatowa sytuacja w stolicy, aby obiekt budowlany z pierwszej połowy lat 30. XX wieku miał tak rozbudowaną opiekę ekspercką.

Kamienica przy Lubartowskiej 22 ma już wszystkie wzmocnienia zewnętrzne, jakie dwie ekspertyzy firmy Wacetob nakazywały zastosować w tym budynku. Jest on obecnie tak dalece stabilny, iż można było zrezygnować z odczytów reperów trzy razy w tygodniu, jak

dotychczas. Odczyty mają teraz miejsce raz w tygodniu. Potwierdzają całkowitą stabilność konstrukcji. Ważną informacją dla mieszkańców czasowo wysiedlonych z tej kwaterunkowej kamienicy jest jej dalszy los i termin ponownego wprowadzenia się. Tu na przeszkodzie stają – z niewyjaśnionych powodów i nie z winy NC Investment – bariery administracyjne. Ponieważ zakończono wszystkie prace wzmacniające kamienicę z zewnątrz obecnie należy zrealizować drugą część ekspertyzy i wzmacniać ją od wewnątrz. Mimo stabilności budynku jego administracja i organ nadzoru budowlanego nie pozwalają jednak wchodzić do środka obiektu. Pomimo interwencji NCI w tej sprawie, mimo gotowości firmy do kontynuacji rewitalizacji obiektu i przedstawienia w PINB ekspertyz nakazujących wzmacnianie kamienicy od wewnątrz sprawa utknęła w zawieszeniu w strukturach decyzyjnych poza gestią NC Investment. Po odpowiednich decyzjach administracyjnych natychmiast ruszy wzmacnianie wnętrza kamienicy nr 22.

Postępy prac nad repliką kamienicy przy Lubartowskiej 20 relacjonuje kierownik budowy z ramienia NC Construction Marcin Padzik: *„Mamy już zdjęte rozpory oraz oczepy z palisady i ścianki berlińskiej. Wybetonowane są ściany fundamentowe, płyta stropowa poziomu zero i rozpoczynamy piony ścian i słupów parteru. Zgodnie z ekspertyzami wzmocniliśmy od zewnątrz konstrukcję sąsiedniej kamienicy nr 22 i czekają ją takie same zabiegi techniczne wewnątrz. Teren wymagał użycia sporej ilości igłofiltrów, ale problemy z wodą mamy już za sobą. Technologia białej wanny bardzo skutecznie uszczelnia ściany fundamentowe i płytę denną przed napływem i ciśnieniem wody”*.

Replika kamienicy będzie wymagała zatrudnienia fachowców różnych mniej spotykanych dziś branż pracujących w dziedzinie budownictwa i dobór odpowiednich specjalistów już trwa. Chodzi głównie o prace wykończeniowe w stylu kamienic z okresu międzywojennego. Osiągnięcie stanu surowego zamkniętego planowane jest przed nadejściem mrozów. W sprzyjających warunkach atmosferycznych byłoby także możliwe rozpoczęcie już w tym roku pierwszych robót nad elewacją kamienicy. O dwa drzewa sąsiadujące z budową dba firma Aspiracje Ogrodowe. Drzewa otrzymały od inwestora swoje układy irygacyjne, są zabezpieczone i pielęgnowane, nawadniane i zasilane preparatami witaminowymi.

Dalszych informacji udziela:

GRZEGORZ CZWARTOSZ

Polonia PR

grzegorzczwartosz@poloniapr.pl

tel. 881 334 488