

Dom Studencki „Sezam” Politechniki Warszawskiej

Adres obiektu: ul. Górnośląska 14, 00-432 Warszawa

I. DANE PODSTAWOWE

1. Stan istniejący i lokalizacja

Dom Studencki „SEZAM” należy do Politechniki Warszawskiej. Jest zlokalizowany w Warszawie przy ul. Górnośląskiej 14. Ostatnio pełnił funkcję domu studenckiego oraz częściowo hotelu. Obiekt zbudowano w połowie lat 20-tych XX w. Jego obecny stan i wygląd to rozwiązania po kapitalnym remoncie wykonanym w 1985 roku. **Na chwilę obecną budynek wymaga generalnego remontu.**

Budynek zlokalizowany jest w dzielnicy Warszawy - Śródmieście. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Sejm i Senat Rzeczypospolitej Polskiej, Ambasada Republiki Greckiej oraz Park im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego i Park Tadeusza Mazowieckiego. Ponadto w promieniu około 500 metrów umiejscowione są również: Pałac Aleksandra Rembelińskiego, Park Ujazdowski, Ambasada Republiki Federalnej Niemiec, Ambasada Republiki Tunezyjskiej oraz liczne restauracje czy obiekty użyteczności publicznej.

Atrakcyjna lokalizacja obiektu sprawia, że może on zostać zaadoptowany na cele hotelarskie (np. aparthotel) lub prywatny akademik. Byłby on także znakomitym miejscem na ambasadę.



2. Opis techniczny budynku

Budynek ma trzy skrzydła - skrzydło B od parteru jest na innej wysokości niż skrzydła A i C.

Powierzchnia działki: 2522 m²

Powierzchnia całkowita budynku: 7900 m²

Powierzchnia netto budynku: 5906 m²

Powierzchnia użytkowa budynku (kondygnacje naziemne): 4628,40 m²

Kubatura budynku: 27285 m³

Ilość kondygnacji:

- nadziemnych: w części środkowej – 5, skrzydła - 4
- podziemnych - 1

Wymiary budynku:

- całkowita długość budynku (wzdłuż ul. Górnośląskiej) 61,05 m
- długość części środkowej: 30,20 m
- długości skrzydeł: 30,20 m
- szerokość skrzydeł: 14,40 m

W obiekcie nie ma wind.

3. Konstrukcja budynku

Konstrukcje nośną budynku tworzy mieszany układ ścian murowanych.

- technologia realizacji: tradycyjna
- układ konstrukcyjny: podłużny
- układ nośny: część środkowa - dwutraktowa, skrzydła - trójtraktowe

Elewacje wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym. Balkony i tarasy z tralkami betonowymi stojącymi na belkach betonowych pomalowano w kolorze elewacji.

Parter budynku jest boniowany pasowo, ściany powyżej są gładkie. Najwyższa kondygnacja zaakcentowana jest pilastrami, a część frontowa i skrzydła boczne zwieńczone są attykami.

W elewacji frontowej i tylnej znajdują się balkony o kształcie owalnym bądź prostokątnym. Konstrukcje balkonów tworzą płyty żelbetowe grubości 12 cm, oparte na wspornikach z dwuteowych belek stalowych. Tarasy wykonano z płyt ceglanych Kleina na belkach stalowych, ocieplonych gruzem i izolowanych papą pod wierzchnią warstwą asfaltobetonu. Tralki betonowe ustawiono na żelbetowych belkach, pod którymi znajdują się szczeliny na odpływ wody z balkonów. Na balkonach w dziedzińcach, gdzie nie ma tralek, odpływ wody zapewniony jest w podobnym systemie, pod pełnymi elementami balustrady.

Fundamenty - murowane
Ściany - murowane
Stropy - Kleina
Schody - żelbetowe
Dach - drewniany / dachówka

4. Instalacje

Wodno-kanalizacyjna z sieci miejskiej
Elektryczna
c.o. i c.w. miejskie
Teleinformatyczna
Sygnalizacji p.poż.
Hydrantowa

5. Historia

Budynek Domu Studenckiego „Sezam” powstał w latach 1924-26. Zbudowany został przez Fundację „Bratnia Pomoc” Prezydenta Gabriela Narutowicza. Wg informacji z Rejestru zabytków był to Dom Akademicki Fundacji Barona Hirscha. Dostosowany był dla 450 studentów różnych uczelni warszawskich.

Architekt Konstanty Jakimowicz zaprojektował budynek częściowo w głębokim wykopie. To rozwiązanie ciekawie wkomponowało budowlę w otoczenie. W czasie wojny siedzibę miało tu Gestapo, dlatego budynek nie został zniszczony. Po wojnie stał się własnością Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Politechniki Warszawskiej, jako Dom Studenta „Sezam” dla studentów różnych wydziałów. W latach 80. XX wieku budynek wyremontowano. Zredukowano liczbę miejsc z 450 do 153. Był to pierwszy akademik z natryskiem w każdym segmencie 2- pokojowym oraz anteną zbiorczą w pokojach.

Budynek reprezentuje styl architektoniczny neobarok i neorenesans.

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków pod nr 819 decyzją z 20.06.1973 r. ID-101939. W przypadku remontu konieczne jest uzyskanie zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na podejmowane prace.

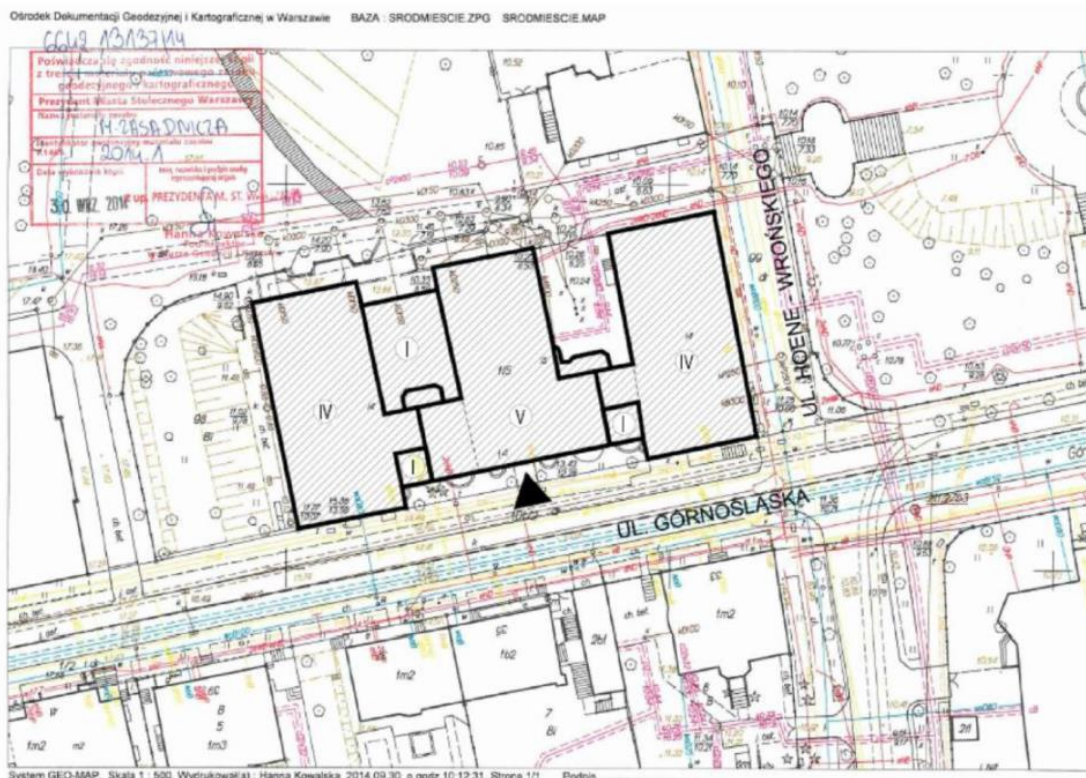
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy z 26.08.2021 r. teren jest oznaczony symbolem M, czyli teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Funkcja obiektu

Obecnie obiekt ten można zakwalifikować, jako budynek zamieszkania zbiorowego.

7. Stan istniejący – charakterystyka obiektu

Budynek Domu Studenckiego „Sezam” zlokalizowany jest na skarpie przy ul. Górnośląskiej 14 w Warszawie. Główna część budynku jest równoległa do ul. Górnośląskiej. Od strony parku z częścią główną powiązane są dwa skrzydła skrajne. Skrzydło środkowe budynku leży na osi części głównej. Wytworzone zostały dwa podwórza. Podwórze gospodarcze przylega do skrzydła usytuowanego przy ul. Wrońskiego. Podwórze środkowe od strony parku jest pokryte dachem (światlikiem). W części środkowej budynek jest pięciokondygnacyjny, skrzydła boczne są czterokondygnacyjne. Budynek jest całkowicie podpiwniczony. W strefie połączenia części głównej ze skrzydłami środkowymi umieszczono reprezentacyjną klatkę schodową. Budynek od strony ul. Górnośląskiej i od strony parku ma wiele balkonów, a w skrzydłach bocznych i części głównej również tarasy.



II. PODSTAWOWE PROBLEMY

Obiekt jest w średnim/złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu i stałej konserwacji. Ekspertyzy techniczne i projektowe wykazały m.in. konieczność naprawy elewacji i wzmocnienia fundamentów.