

Jerzy Bigoszewski

Specyfika zadań inwestorskich przy odbudowie Zamku Królewskiego

Ochrona Zabytków 40/1-2 (156-157), 95-101

1987

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

- ground-floor with a membrane made from 1 mm leaden sheet laid on all walls;
- ground walls house in them a number of horizontal and vertical passages required for air-conditioning installations;
- bricked carrying vaultings built traditionally on carpentry centrings, totalling 5 thousand square m., have been reconstructed over the ground-floor rooms;
- rib-and-slab, caisson, concrete and solid slab floors have been put over high rooms (over 7-14 m in height) of the 1st and 2nd floor, replacing thus huge larchwood beams;
- staircases have been rebuilt in reinforced concrete construction; only the staircase at the Grodzka Tower has been reconstructed in a cut form with stairs forged in dolomite;
- steel plain girders have been used for roof constructions, assembled by means of a crane with screwed and then welded joints;
- steel construction has been covered with ceramic and concrete plates, prefabricated together with an insulating layer;
- a three-fold layer of specially chosen tar boards has been glued to the plates; wooden rafters have been put on this surface by means of screws, battens - nailed and roofing tiles were put on copper catches; all wooden elements were always impregnated with fungicides and fire-proof agents;

- cupolas of castle's towers have been designed in galvanized steel construction and upper spires have been made of stainless steel piping. Centrings and boardings under copper sheet were made of larch, impregnated just like rafters;
- cupolas have been built on the site of the construction work with regard paid to technical possibilities of cranes that were used when putting them on towers. For example, the biggest cupola of the Clock Tower, because of its weight (27 tons) and height over 25 m, had to be assembled in two parts and its assembling was done by means of the self-propelled crane, the largest in Poland, made by Coles - Centurion. At the time of their assembling, the cupolas had already their full final décor.

The second stage of the construction covered finishing works combined with the reconstruction of the interiors. Old technologies have been employed when making stuccos and gildings. Still, other interesting modern techniques, e.g. at suspending original preserved parts of the paintings in the Royal Room or when reconstructing huge bed-moulding in the Ball Room have also been applied.

Scientifically and practically proven construction techniques, combined with **enthusiasm, eagerness and "master touch"** of craftsmen - specialists have all contributed to a faithful reconstruction of the Royal Castle in Warsaw.

JERZY BIGOSZEWSKI

SPECYFIKA ZADAŃ INWESTORSKICH PRZY ODBUDOWIE ZAMKU KRÓLEWSKIEGO

Restytucja Zamku Królewskiego w Warszawie stała się faktem. Teraz wszystkim się wydaje, że stał on tu zawsze. A przecież zapomina się powoli o tym, że jego odbudowa wymagała wykonania ogromnie skomplikowanych i różnorodnych działań. Zamek Królewski został przekazany użytkownikowi, ale proces inwestycyjny nie został jeszcze zakończony. Nadal prowadzi się prace rekonstrukcyjne w Sali Balowej. Do wykonania pozostało jeszcze: wyposażenie ruchome wnętrza, elewacja saska z tarasem górnym oraz ukształtowanie i urządzenie ogrodów zamkowych. Ich zakończenie planuje się na rok 1990.

Przy tego typu budowach rola inwestora jest na ogół niedoceniana. Działa on w cieniu biur projektowych i wykonawców. Nie ma jednak sprawy w procesie inwestycyjnym, w której nie uczestniczyłby inwestor. Jest on koordynatorem wszystkich poczynań dokumentacyjnych, realizacyjnych i rozliczeniowych, w których ma głos decydujący. Reprezentuje interes przyszłego użytkownika. Dlatego jedna z pierwszych decyzji, przed przystąpieniem do odbudowy Zamku Królewskiego, dotyczyła powołania inwestora zastępczego. Inwestorem bezpośrednim był Obywatelski Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego, który nie miał własnej służby inwestycyjnej. Zwrócono się więc do instytucji wykwalifikowanej, wyspecjalizowanej i mającej już pewne doświadczenia przy odbudowie obiektów zabytkowych. Instytucją tą była Dyrekcja Rozbudowy Miasta (DRM) Warszawa-Wschód¹, która została zobowiązana przez przewodniczącego Rady Narodowej m.st. Warszawy do podjęcia obowiązków inwestora zastępczego przy odbudowie Zamku Królewskiego w Warszawie.

¹ Dyrekcja Rozbudowy Miasta Warszawa-Wschód - jedna z czterech pokrewnych Dyrekcji, działających w organizacji Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta, będąca bezpośrednim kontynuatorem tradycji służby inwestycyjnej Zakładu Osiedli Robotniczych - ZOR, powstałego w 1948 r. W pierwszych latach działalności DRM odbudowano zabytkowe budynki wzdłuż ulic: Bednarskiej, Krakowskiego Przedmieścia, Nowego Świata. W latach pięćdziesiątych odbudowano Stare i Nowe Miasto, zbudowano wiele osiedli mieszkaniowych na Grochowie, Pradze i Targówku oraz w centrum Śródmieścia. W następnych latach - nowe osiedla mieszkaniowe oraz ciąg zabytkowy przy ul. Kanonia, skrzydło kuchenne Zamku z „Bacciarellówką”.

Organizatorem działalności inwestycyjnej przy odbudowie Zamku był inż. Dominik Grad, który w czerwcu 1971 r. zostaje naczelnym inżynierem, a w 1974 r. objął stanowisko naczelnego Dyrektora DRM Warszawa-Wschód. Kolejnym naczelnym inżynierem został mgr inż. Andrzej Jabłoński, który od 1975 r. przejął wszystkie sprawy związane z restytucją Zamku Królewskiego.

Prowadzenie spraw dokumentacji Zamku powierzono mgr inż. Barbarze Sumnik, działającej w ścisłym porozumieniu z kierownictwem działu i pionu. Na początku 1976 r. działalność tę przejmują mgr Jadwiga Cielecka. W planach ekonomicznym i finansowym w związku z przejęciem odbudowy Zamku wydzielono odpowiednie zespoły. Bezpośredni nadzór techniczny powierzono Zespołowi Inspektoratów Nadzoru-Śródmieście, jednemu z trzech Inspektoratów DRM, będącemu spadkobiercą zespołów odbudowujących Bednarską, Nowy Świat, Stare Miasto, którego kierownikiem był inż. Jan Kowalski. W składzie Zespołu znajdowało się kilku inspektorów działających od początku, lub prawie od początku, istnienia ZOR.

Inspektorem nadzoru robót budowlanych został inż. Andrzej Głowacki, robót sanitarnych - inż. Stanisław Bartosiak; robót elektrycznych - inż. Piotr Filipek. Od czerwca 1971 r. kierownictwo Zespołu Inspektoratów Nadzoru obejmuje inż. Jerzy Bigoszewski.

3 marca 1971 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Warszawa–Wschód, po otrzymaniu formalnego zlecenia od Obywatelskiego Komitetu Odbudowy Zamku Królewskiego, rozpoczęła swoją inwestorską działalność. Pierwszą „decyzję o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych” otrzymano 23 kwietnia 1971 r. Dotyczyła ona ogrodzenia terenu, zagospodarowania oraz odgruzowania piwnic i wykonania ekspertyz. Następnego dnia PKZ-ty rozpoczęły prace, a 25 kwietnia pierwszą pracę społeczną podjęła 120-osobowa grupa młodzieży. Lokalizację czasową na zajęcie terenu w celu zagospodarowania placu budowy uzyskano 3 maja, natomiast lokalizację stałą dla Zamku w dniu 17 lipca 1971 r.

Pozwolenie na rozpoczęcie zasadniczych prac budowlanych obejmujących parter skrzydła gotyckiego otrzymano w dniu 16 września 1971 r. i już 17 września – „w rocznicę zbombardowania Zamku” – jak zapisano w dzienniku budowy, generalny wykonawca rozpoczął pierwsze prace murarskie.

Dzień ten jest przyjęty jako data rozpoczęcia zasadniczych robót budowlanych przy odbudowie Zamku. Specyfika działań inwestorskich przy tego typu obiekcie spowodowała konieczność przyjęcia określonego trybu postępowania:

- 1) podporządkowanie programu opracowań projektowych wymaganiom realizacyjnym określonym przez Obywatelski Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego. Wymagania te były następujące: „stan surowy z elewacją do końca 1973 r., roboty wykończeniowe po roku 1973”. Po roboczych konsultacjach ustalono pierwszy termin umowny ukończenia stanu surowego Zamku do 22 lipca 1974 r;
- 2) prowadzenie ścisłej współpracy z Biurem Odbudowy Zamku i komisjami Obywatelskiego Komitetu Odbudowy Zamku Królewskiego;
- 3) wykorzystanie przy odbudowie Zamku zachowanych, oryginalnych jego elementów;
- 4) uwzględnienie w programie prac czynów społecznych;
- 5) podjęcie działań w zakresie rekonstrukcji ruchomych elementów wyposażenia wewnątrz;
- 6) zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń krajowych i z importu;
- 7) oszczędne gospodarowanie społecznymi środkami.

Współpraca z Obywatelskim Komitetem Odbudowy Zamku Królewskiego

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Warszawa–Wschód rozpoczęła działania w 1971 r. jako inwestor zastępczy. Uchwałą nr 122/780 z dnia 25 kwietnia 1972 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy powierzyło DRM Warszawa–Wschód pełnienie funkcji inwestora bezpośredniego odbudowy Zamku Królewskiego z pełnym zakresem obowiązków inwestorskich, a więc przygotowania dokumentacji, realizacji, koordynacji procesu inwestycyjnego i nadzoru prowadzonych prac. Jednocześnie uchwała zobowiązała DRM Warszawa–Wschód do prowadzenia ścisłej współpracy z OKOZK oraz uwzględnienia jego poleceń związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji. Akceptację rozwiązań projektowych powierzono OKOZK. Uchwała zobowiązywała także DRM do uczestniczenia w pracach i posiedzeniach komisji OKOZK i składania Komitetowi pisemnych spr-

wozań z przebiegu prac. Środki na odbudowę Zamku zapewnił OKOZK.

Przez cały okres odbudowy Zamku przestrzegano postanowień uchwały – przekazywano okresowe sprawozdania finansowe i rzeczowe do BOZ, opracowywano informacje o postępie odbudowy i przedstawiano Prezydium OKOZK wnioski do akceptacji. Prowadzono bieżące rozliczenia z przekazywanych do DRM środków. Uzgadniano stanowiska w konfliktowych i spornych sprawach.

Z chwilą powołania Dyrekcji Zamku Królewskiego, uchwałą nr 169 Rady Ministrów z 5 listopada 1979 r., podlegającej ministrowi kultury i sztuki, DRM powróciła do roli inwestora zastępczego, działającego w imieniu Dyrekcji Zamku. Odpowiednio spisana umowa obowiązuje od 3 czerwca 1981 r. Obowiązki DRM Warszawa–Wschód prawie nie uległy zmianie. Rozszerzył się natomiast zakres działań inwestorskich o następne zadania inwestycyjne.

Dokumentacja projektowa

Komisja Architektoniczno-Konserwatorska opracowała założenia do harmonogramu prac projektowych, uwzględniając Ramowe wytyczne odbudowy Zamku. Zgodnie z tymi założeniami przyjęto zasadę sukcesywnego opracowywania i przekazywania dokumentacji technicznej, co umożliwiło wcześniejsze rozpoczęcie robót budowlanych na poszczególnych odcinkach. Zrezygnowano natomiast z opracowania założeń techniczno-ekonomicznych (ZTE). Rezygnacja ta była niezgodna z obowiązującymi przepisami i wymagała formalnej zgody MBiPMB, którą uzyskano.

Projekt wstępny ukończono w terminie 30 listopada 1971 r. Po raz pierwszy obejmował on wszystkie elementy projektowe i kosztorysowe. Określono w nim podstawowe dane techniczne obiektu: kubaturę – 144 580 m³ i powierzchnię użytkową – 21 680 m². Łączny koszt inwestycji określono na 1 003 711 tys. zł. (w tym 370 tys. dolarów), przyjmując ceny z 1971 r. W opracowaniu dokumentacji wstępnej brało udział 18 jednostek projektowych, z których 17 wykonało swoje prace w czynie społecznym.

W 1971 r. PKZ-ty przedstawiły do podpisu 10 umów na opracowanie dokumentacji. W każdym następnym roku przybywało od 10 do 15 umów. Do chwili obecnej inwestor zawarł ok. 200 umów na prace projektowe, nie licząc aneksów do umów. Umowy dotyczyły w 80% Pracowni Projektowej „Zamek”.

W większości wypadków w pierwszym okresie odbudowy, po długotrwałych negocjacjach, do podpisywanych umów dołączano formułowane przez inwestora protokoły rozbieżności, uściślające zakres prac i korygujące wycenę.

Przy podpisywaniu umów zasadniczych na opracowanie projektu technicznego negocjacje – z powodu różnych wyliczeń kosztu i wystąpienia do Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych – trwały ok. 1,5 roku. Zakończyły je dopiero orzeczenia Głównej Komisji Arbitrażowej. Wiele lat trwało także uzgadnianie umów, których przedmiotem były rozliczenia nadzoru autorskiego. Trzeba tu podkreślić, że długotrwałe uzgadnianie umów nie miało wpływu na prace projektowe, które były prowadzone nieprzerwanie – bez względu na wyniki poprzedzających je dyskusji. Przez cały okres odbudowy Zamku prowadzono krc-

nikę konserwatorską, w której rejestrowano postęp prac rekonstrukcyjnych i konserwatorskich. Zawiera ona odpowiednie materiały źródłowe, fotograficzne i opisowe. Niezależnie od kroniki, wszelkie prace konserwatorskie prowadzone w Zamku zostały uwidocznione w konserwatorskiej dokumentacji powykonawczej.

Biuro Projektowe „Budopol” wspólnie z wykonawcą opracowało dokumentację powykonawczą obejmującą wszystkie wykonane w Zamku instalacje elektryczne. Natomiast do tej pory nie rozstrzygnięto, w jaki sposób ma być sporządzona architektoniczna inwentaryzacja powykonawcza. Użytkownik i inwestor skłaniają się ku zastosowaniu metody fotogrametrycznej, lecz jej koszty są zbyt wysokie.

W ramach prac związanych z odbudową Zamku inwestor prowadził wstępne przygotowawcze działania projektowe, zmierzające do adaptacji Pałacu pod Blachą dla potrzeb Zamku. Została opracowana szczegółowa koncepcja, która potwierdza konieczność połączenia tych obiektów w jeden organizm.

Podjęto także konkretne działania projektowe renowacji Arkad Kubickiego i wykorzystania ich jako głównej recepcji dla ruchu turystycznego.

Inwestorskie problemy realizacyjne

Przez cały okres odbudowy ważną sprawą, na którą zwracano szczególną uwagę, była jakość wykonywanych prac.

Prace murarskie i betonowe przy podbijaniu ścian piwnicznych czy zakładaniu sklepień wymagały dobrej znajomości rzemiosła i zasad bezpieczeństwa. Stały nadzór techniczny nad prowadzonymi pracami, uzgodnienia organizacyjne, odbiory robót zanikowych, rozliczenia, nadzór nad czynami społecznymi, uzgodnienia robocze z projektantami – to obszary codziennego współdziałania inspektorów nadzoru i wykonawców.

Wraz z postępem prac ciągle pojawiały się nowe trudności. Przy opracowywaniu kalkulacji robót okazało się, że cennik nie uwzględnia prac nietypowych, np. nie określa ceny za wykonanie tak grubych ścian. W związku z tym w każdym takim nietypowym wypadku inwestor musiał występować do Departamentu Norm i Cen MBiPMB. Ponadto występował również do Zarządu PKZ z wnioskami o wyjaśnienie wielu niejasności i o uzupełnienie zasad obmiarowych i klasyfikacyjnych podanych w katalogach wycen prac konserwatorskich. Żmudne uzgadnianie z wykonawcą zasad kalkulacyjnych dla historycznego obiektu, ale wznoszonego jednak od nowa, ustalanie zakresów sporządzania norm zakładowych – towarzyszyło codziennym pracom. Długotrwałe starania doprowadziły do stworzenia dla Zamku nowych podstaw kalkulacyjnych i rozliczeniowych.

Wiele czasu i energii wymagało rozważenie problemu wykorzystania zachowanych elementów kamiennych zalegających na podzamczu². Pracochłonne i żmudne było poszukiwanie w różnych muzeach, w Pałacu pod Blachą i Arkadach Kubickiego oryginalnych elementów wystroju zamkowego. Wszystkie odnalezione i zi-

dentyfikowane elementy były poddawane konserwacji, a następnie wbudowywane do wnętrza zamkowych.

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Warszawa–Wschód powoływała komisje konserwatorskie, które ustalały wytyczne dla konserwatorów zajmujących się rekonstrukcją oraz konserwacją oryginalnych elementów wnętrza zamkowych. Poszukiwała też wykonawców prac konserwatorskich i pozłotniczych wśród doświadczonych rzemieślników, również spoza PKZ-tów, zatrudniając ich przy rekonstrukcji ruchomych elementów wnętrza oraz jako rzeczoznawców inwestora przy przeglądach i odbiorach prac. Ponadto koordynowała prace budowlane, instalacyjne i konserwatorskie. Przed przekazaniem do użytkowania poszczególnych fragmentów Zamku były one wielokrotnie sprawdzane przez komisje powoływane przez inspektorów nadzoru. W komisjach tych brali udział specjaliści reprezentujący przyszłego użytkownika, którzy zgłaszali uwagi dotyczące wykonanych prac.

Wszystkie prace prowadzone przy odbudowie Zamku były od początku starannie rozliczane. W związku z tym niezbędne było prowadzenie dokładnej dokumentacji rozliczeniowej. Sporządzanie oddzielnej dokumentacji dla poszczególnych odcinków i rodzajów prowadzonych prac spowodowało, że liczba odrębnych kosztorysów bardzo wzrosła. Każdy kosztorys był urealniany wspólnie z wykonawcą robót i zatwierdzany przez inwestora jako kosztorys umowny.

Według rejestrów prowadzonych przez inwestora, ogólna liczba kosztorysów umownych na koniec 1986 r. (w podziale na poszczególne rodzaje robót) wynosiła:

– stan surowy z kamieniarką zewnętrzną	278
– stan wykończeniowy (bez PKDS)	525
– prace kamieniarskie wewnętrzne	44
– prace konserwatorskie i zdobnicze (PKDS)	324
– prace sanitarne (z zewnętrznymi)	72
– prace elektryczne (z zewnętrznymi)	138
Razem	1381

Powyższe zestawienie nie jest ostateczne, gdyż prace trwają i kosztorysów przybywa. Ponadto w wykazie tym nie ujęto wycen i kalkulacji obejmujących wyposażenie Zamku i rozruch. Wykonane i odebrane prace objęte poszczególnymi kosztorysami były sprawdzane i rozliczane przez inspektorów nadzoru po dostarczeniu przez wykonawców kosztorysów wykonawczych z obmiarami robót i rysunkami wykonawczymi. Z podanej liczby kosztorysów roboty stanu surowego Zamku oraz prace kamieniarskie i sanitarne zostały w pełni rozliczone. W pozostałej części robót dokonano rozliczeń końcowych ok. 85% kosztorysów. Tak więc dokumentacja ta jest bardzo obszerna i świadczy o ogromie wykonanych prac.

Czyny społeczne

Do specyficznych zjawisk związanych z odbudową Zamku Królewskiego należały masowo i spontanicznie deklarowane czyny społeczne, obejmujące:

- usługi i prace rzemieślnicze,
- prace projektowe i ekspertyzy,
- dostawy masowych materiałów budowlanych,
- prace budowlano-montażowe,
- zbiórkę złomu kolorowego,
- darowizny na rzecz Zamku nieprzydatne bezpośrednio przy odbudowie.

² O tych sprawach pisze dokładnie W. Olszowicz w artykule pt.: *Problemy restauracji i restytucji kamiennych elementów architektonicznych Zamku Królewskiego* na s. 117.

OKOZK o wszystkich tego rodzaju deklaracjach informował inwestora, który prowadził ewidencję zgłoszonych czynów, rejestrował ich wykorzystanie oraz określał wartość tych prac. Inwestor powiadamiał PKZ lub Pracownię Projektową „Zamek” o propozycjach prac społecznych. Wspólnie uzgadniano możliwości i sposób ich wykorzystania. Organizacją prac i zapewnieniem potrzebnego sprzętu zajmowały się PKZ-ty.

Wartość wykonanych prac społecznych, uzgodniona między wykonawcą a inwestorem, była potrącana z bieżących rozliczeń. Podobnie rozliczano dostarczone w czynie społecznym materiały, względnie wykonane prace budowlano-montażowe. Porozumienie regulujące postępowanie w tym zakresie zawarto w lipcu 1971 r.

Wartość prac społecznych przy odbudowie Zamku była duża. Tylko w 1971 r. pracowały fizycznie na Zamku 30 533 osoby, wartość wykonanej przez nie pracy wynosiła 304 tys. złotych. Ponadto osoby prywatne i instytucje udostępniały sprzęt mechaniczny, jak koparki, spycharki, samochody.

Ogromne znaczenie dla postępu prac budowlanych miały darowizny. Dostarczano duże ilości żwiru, cegły, cementu i innych materiałów. Przeprowadzono społeczną akcję zbiórki złomu, która przyniosła dochód w wysokości 486 tys. zł, którą to kwotę przekazano na konto OKOZK.

Ogółem wartość czynów społecznych na koniec 1985 r. – obejmująca robociznę grup zorganizowanych i osób indywidualnych, robociznę i usługi przedsiębiorstw, rzemiosła, wartość zbiórki złomu, wartość ofiarowanych materiałów przekazanych wykonawcy do wbudowania lub z ich sprzedaży – wynosi 18 718 tys. zł. Natomiast wartość czynów społecznych w zakresie dokumentacji, świadczonych przez biura projektowe, instytuty, osoby indywidualne – wynosi 8 772 tys. zł. Razem wartość czynów społecznych wyniosła 27 490 tys. zł. Zmniejszenie wydatków inwestora nastąpiło także z tytułu wbudowania zachowanych elementów Zamku. Według uzgodnionych z wykonawcą wyliczeń inwestora wartość tego tzw. uzysku do końca 1985 r. wynosiła 4 055 tys. zł.

Rekonstrukcja wyposażenia wnętrza

Z chwilą powołania w 1973 r. Kuratorium Zamkowego przy Muzeum Narodowym w Warszawie w celu stworzenia planu użytkowania i zagospodarowania Zamku – rozpoczęły się prace nad ustaleniem niezbędnego wyposażenia ruchomego wnętrza.

Inwestor w ramach swoich zadań zajmował się wyłącznie rekonstrukcją wyposażenia historycznego wnętrza zamkowych w ścisłym współdziałaniu z Biurem OKOZK i Zarządem Zamku Królewskiego i zgodnie z jego postulatami. Kuratorium typowało wzory muzealne do rekonstrukcji, ich ilości oraz proponowało wykonawcę. Natomiast wszelkimi pracami konserwatorskimi przy oryginalnych elementach wnętrza przeznaczonych dla Zamku zajmowało się głównie Muzeum, a obecnie użytkownik Zamku.

Pierwsze prace rekonstrukcyjne obejmowały tkaniny do obicia ścian w salach zamkowych, kilka typów aplik, taboretów i bankietek oraz ramiy tzw. stanisławowskie. Dla inwestora tego rodzaju rekonstrukcje są bardzo złożone i kłopotliwe, ponieważ wykonywane są przez różnych specjalistów. Na przykład meble przekazywane są kolejno do kilku warsztatów: stolarskiego, sny-

cerskiego, pozłotniczego i tapicerskiego. Ponadto do ich rekonstrukcji konieczne są określone tkaniny, paśmanterie, drewno oraz gwoździe ozdobne. Kolejne etapy prac kończą się komisyjnym ich odbiorem. Na poszczególne rodzaje prac muszą być wydane oddzielne zlecenia. Trzeba też zapewnić transport, dokonać rozliczeń finansowych i materiałowych oraz sporządzić dokumenty magazynowe.

Jak widać, operacji tych jest wiele i ciągną się one nieraz przez kilka lat przy rekonstrukcji tylko jednego elementu wyposażenia wnętrza.

Realizacja zadań związanych z rekonstrukcjami elementów wnętrza była możliwa tylko przy dobrej organizacji pracy. Wytworzyła się swoista współpraca inwestora dawniej z Zarządem Zamku, a obecnie z Działem Rekonstrukcji Zamku Królewskiego, polegająca na wspólnym działaniu i wykorzystywaniu wszelkich możliwości pomocy ze strony wnioskodawcy i użytkownika. Niemniej działania związane z rekonstrukcjami elementów wyposażenia wnętrza pozostają w cieniu zasadniczych robót budowlano-konserwatorskich. Warto więc poświęcić im kilka słów. Otóż użytkownikowi przekazano m.in.:

– tkaniny na ścianach sal i meblach	13 rodz.
– ramiy do obrazów rzeźbione i złożone (różnych typów)	140 szt.
– fotele (2 typy)	322 szt.
– krzesła (2 typy)	184 szt.
– taborety rzeźbione i złożone (5 typów)	32 szt.
– bankietki (3 typy) rzeźbione i złożone	6 szt.
– apliki złożone (7 typów)	76 szt.
– świeczniki korpusowe (6 typów)	54 szt.
– żyrandole (6 typów)	42 szt.
– latarnie (7 typów)	77 szt.
– odbłaśnice (2 typy)	33 szt.
– postumenty (6 typów)	39 szt.
– wilki do kominka w Pokoju Marmurowym	1 komplet

Wykonawcami wyposażenia historycznego Zamku są spółdzielcze i prywatne zakłady rzemieślnicze o wysokim, sprawdzonym uprzednio, poziomie artystycznym. Część robót pozłotniczych wykonały PKZ-ty. Ogólna wartość tych prac szacowana jest na ok. 300 mln zł. Odtworzenie malarstwa na plafonach i ścianach Zamku realizowane było także poprzez DRM Warszawa–Wschód na podstawie oddzielnych umów zawartych z PSP i „Sztuką Polską”.

Prace malarskie prowadzone były w trakcie wykonywania przez PKZ robót wykończeniowych. Wymagało to ustalenia szczegółowych warunków koordynacyjnych z generalnym wykonawcą.

Zakupy i dostawy urządzeń i materiałów

Inwestor realizował także zakupy dla różnych pracowni prowadzących prace w Zamku. Często były to zakupy sprzętu z importu. Część wyposażenia była kupowana w kraju. Wartość zakupów szacuje się na ok. 16 mln zł. Lista zakupów obejmuje 113 pozycji. Do jej realizacji konieczne było zawieranie transakcji z firmami z 9 krajów zachodnich.

DRM Warszawa–Wschód zajmuje się także wyposażeniem warsztatów Działu Technicznego i Działu Montażu Wystaw Zamku Królewskiego oraz pomieszczeń specjalnych, jak: bufet, kawiarnia, kino. Tu zakupy

obejmują 460 pozycji, z których większość już zrealizowano.

Na inwestorze spoczywa również zadanie wyposażenia niektórych instalacji wewnętrznych w specjalne urządzenia. Chodzi tu o instalacje: przeciwpożarową, przeciwłamaniową, bezprzewodową, informację zwiedzających, do tłumaczeń i TV przemysłową. Dwie pierwsze będą realizowane w najbliższym czasie poprzez dostawę z importu, a pozostałe są na etapie wstępnego rozpoznania.

Od początku okresu opracowania dokumentacji DRM Warszawa-Wschód realizował zakupy z importu urządzeń dla instalacji klimatyzacyjnej oraz materiałów do wbudowania. Transakcje te były załatwiane poprzez polskie centrale handlowe. Za pośrednictwem Centrali Handlowej „Centrozap” załatwiono 3 kontrakty z firmą „Transex” z Austrii na dostawę urządzeń klimatyzacyjnych:

– dla części zasadniczej, łącznie 216 pozycji – dostawa 1975–1976 r.

– dla części gościnnej, łącznie 114 pozycji – dostawa w 1978 r.

– dla Sali o Dwóch Słupach, łącznie 165 pozycji – dostawa w 1979 r.

Z firmą „Trox” również z Austrii zawarto:

– kontrakt na dostawę kratki wentylacyjnych, łącznie 35 pozycji – dostawa w 1976 r.

Za pośrednictwem Centrali Handlowej „Minex” zawarto:

– kontrakt z włoską firmą „Gusmano Minetti” na dostawę płytek ceramicznych podłogowych – dostawa 2259 m² płytek w 1976 r.

– kontrakt z włoską firmą „Carrara” na dostawę płyt kamiennych polerowanych 1618 m² oraz bloków kamiennych 42 m³ – dostawa zakończona w 1976 r.

– kontrakt z firmą belgijską „Eurmex” na dostawę kamienia czerwonego i zielonego w płytach 90,69 m² i bloczkach 0,266 m² – dostawa w 1976 r.

– kontrakty z belgijską i włoską firmą na dostawę drobnych ilości kamienia na kominek do Pokoju Marmurowego – dostawa w 1979 r.

Za pośrednictwem Centrali Handlowej „Paged” zawarto:

Zestawienie poniesionych nakładów na odbudowę Zamku Królewskiego w Warszawie

– kontrakt z zachodnioniemiecką firmą „Theodor Nagel” na dostawę cisu na boazerię w Sypialni Królewskiej: okleina 66,7 m² i kłody w ilości 4,764 m³ – dostawa w 1976 r.

Za pośrednictwem Centrodlew-Radom zawarto kontrakt z francuską firmą „Jacob Delafon” na dostawę fajansu i armatury sanitarnej, łączna liczba pozycji 44 – dostawa w 1978 r.

Ponadto podpisano kontrakt ze szwedzką firmą KONE na dostawę dwóch dźwigów hydraulicznych, łącznie pozycji 289 – dostawa w 1978 r.

Urządzenia te i materiały były przekazane wykonawcom.

Koszty budowy

Opracowane w 1971 r. przez Pracownię Projektową „Zamek” kompleksowe zbiorcze zestawienie kosztów odbudowy Zamku opiewało na sumę 1 003 711 tysięcy złotych. Inwestor powołał zespół specjalistów, którzy przeanalizowali przedstawione koszty. W wyniku docieklivych wyliczeń i porównań, przewidywany koszt ogólny inwestycji określono wówczas na 835 000 tys. zł, czyli około 5800 zł/m³.

W stosunku do wskaźników kosztów obliczanych orientacyjnie przez Biuro Inwestycji Obiektów Zabytkowych MKiS i wynoszących:

– dla Pałacu w Wilanowie ok. 3000 zł/m³
 – dla Pałacu w Łazienkach ok. 3000 zł/m³
 – dla Pałacu w Nieborowie ok. 2800 zł/m³

wskaźnik dla Zamku Królewskiego kształtował się w strefie wysokiej. Wobec braku dokumentacji rekonstrukcji wewnątrz Obywatelski Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego powziął decyzję o etapowym sporządzaniu zbiorczego zestawienia kosztów (zsk). Zsk dla I etapu budowy, tj. stanu surowego, wyniosły 297 899 tys. zł. Zostało ono zaakceptowane przez OKOZK. Stan surowy obiektu w zakresie objętym zsk został zrealizowany i rozliczony na przełomie 1975/76 r.

To rozliczenie końcowe robót, nie obciążone żadną zwyczajną ceną, wykazało całkowitą zgodność z przewidywaną kwotą zsk – dla stanu surowego. Opracowane w tys. złotych

Data	Nakłady			Razem w roku	Ogółem
	budowlano- montażowe	dokumentacja	inne		
1971	5 718	4 512	71	10 301	10 301
1972	45 331	8 352	–	56 683	63 984
1973	67 525	8 846	119	76 490	140 474
1974	86 187	5 411	122	91 720	232 194
1975	37 614	9 122	8 375	55 111	287 305
1976	99 604	13 316	9 184	122 104	409 409
1977	120 113	8 864	29 493	158 470	567 879
1978	147 077	3 186	10 954	161 214	729 093
1979	100 995	2 605	12 125	115 725	844 818
1980	41 434	3 416	29 726	74 576	919 394
1981	37 662	4 208	12 250	54 120	973 514
1982	43 000	6 851	47 372	97 223	1 070 737
1983	59 918	8 993	36 080	104 991	1 175 528
1984	166 838	8 343	58 519	233 700	1 409 428
1985	135 355	16 096	79 070	230 521	1 639 949
1986	167 558	25 462	49 401	242 421	1 882 370

zsk dla II etapu budowy, to jest robót wykończeniowych i przeliczone na poziom cen 1976 r., określiło dalsze koszty odbudowy Zamku na sumę 818 997 tys. zł (bez stanu surowego). Kolejne przeliczenia zsk dla II etapu budowy uwzględniające wzrost cen w 1978 r. i 1982 r. wykazują dalsze zwiększenie kosztów inwestycji.

W 1985 r. po raz ostatni aktualizowano zsk II etapu zgodnie z poziomem cen, obowiązującym w 1985 r. i uzyskano kwotę 2 892 106 tys. i 547 tys. dolarów, obejmującą także I etap budowy, ale w niezmiennym kwocie 297 899 tys. zł. Łączne nakłady poniesione do dnia 31 grudnia 1986 r. wyniosły 1 882 400 tys. zł, pozostaje więc jeszcze do realizacji około 1 mld zł i 547 tys. dolarów.

Biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania odbudowy obiektu i uwzględniając prognozowanąwyżkę cen do 1990 r., należy kwotę tę powiększyć o dalsze 286 000 tys. zł.

Nakłady te są niezbędne na wykonanie następujących prac:

- ukończenie robót w Sali Balowej,
- ukończenie elewacji tarasu górnego od strony Wisły,
- ukształtowanie skarpy i urządzenie ogrodów zamkowych,
- wyposażenie instalacji specjalnych,
- wyposażenie historyczne i warsztatowe,
- pawilon warsztatowy na podzamczu,
- dokumentację na obiekty towarzyszące.

Organizacja nadzoru inwestorskiego

W okresie budowy stanu surowego Zamku struktura nadzoru technicznego DRM nie została zmieniona. Wyznaczono zespół trzech inspektorów branżowych do nadzoru robót w Zamku: roboty budowlane – inż. Andrzej Głowacki, roboty sanitarne – inż. Stanisław Bartosiak, roboty elektryczne – inż. Piotr Filipek oraz inż. Henryk Kamiński. Rozpoczęcie robót budowlanych w 1972 r. na wszystkich skrzydłach spowodowało konieczność skierowania na budowę Zamku drugiego inspektora budowlanego. Został nim mgr inż. Andrzej Horwatt. Z uwagi na comiesięczne rozliczenia obmiarowe robót przydzielono inspektorom robót budowlanych techników-obmiarowców, wskrzeszając dawne tradycje inspektorskie. W lipcu 1972 r. mgr Jadwidze Cieleckiej powierzono wszystkie sprawy czynów społecznych ze strony inwestora. Sprawy dokumentacyjne, kalkulacyjne i umowne załatwiała ogólnie działy dyrekcyjne na zasadach pewnego priorytetu w stosunku do innych obiektów. Jedynie dział zaopatrzenia, z uwagi na rosnące potrzeby Zamku, podwoił swój skład osobowy.

Ta struktura organizacyjna przetrwała do końca 1975 r., chociaż odczuwano wyraźnie konieczność oddzielenia zupełnie odmiennych spraw Zamku od normalnych zagadnień budowy osiedli mieszkaniowych. Znaczna ilość problemów dokumentacyjnych, odmienne podstawy kalkulacyjne oraz sposób rozliczeń, wchodzenie w etap robót wykończeniowych specjalnych spowodowało, że w listopadzie 1975 r. powołano Zespół d.s. Odbudowy Zamku Królewskiego, Zamku Ujazdowskiego i Komory Wodnej. Zespół ten zajął się wszystkimi sprawami związanymi z:

- przygotowaniem inwestycji i dokumentacją,
- realizacją i nadzorem technicznym,

- kosztami i rozliczaniem robót i inwestycji,
- czynami społecznymi.

Kierownikiem Zespołu został inż. Jerzy Bigoszewski; kierownikiem sekcji przygotowania, dokumentacji i czynów społecznych – mgr J. Cielecka; kierownikiem inspektoratu nadzoru – inż. Romuald Sztompka; kierownikiem sekcji kosztów i rozliczeń – techn. Janusz Muszyński, później Roman Stocki. Nadzór nad pracami konserwatorskimi powierzono mgr inż. arch. Jerzemu Rykowi, później mgr inż. arch. Emilii Polak.

W Zespole pracowały 22 osoby. Podlegał on bezpośrednio zastępcy dyrektora d.s. technicznych, mgr inż. Andrzejowi Jabłońskiemu. W pionie technicznym znajdowały się jeszcze działy: ogólnotechniczny (odbioru ostatecznego, okresy rękojmi) oraz zaopatrzenia. Ten układ organizacyjny zdał egzamin. Nie zmieniono go do chwili obecnej (jedynie ograniczono liczbę zatrudnionych osób). Nastąpiło także wiele zmian personalnych na stanowiskach inspektorów robót inwestycyjnych.

Przebieg realizacji budowy

Kronika odbudowy Zamku, prowadzona skrupulatnie przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej PKZ, pokazuje w kwartalnych przedziałach czasu kolejne fazy robót. Z punktu widzenia inwestora należy faktyczny tok robót odnieść do podstawowego dokumentu w procesie inwestycyjnym, jakim jest umowa na realizację odbudowy Zamku zawarta między generalnym wykonawcą i inwestorem.

Umowa zasadnicza, podpisana 22 maja 1972 r., określa na podstawie załączonego harmonogramu wyłącznie termin ukończenia stanu surowego budynku – do 22 lipca 1974 r.

W pierwszym aneksie 1/76 do umowy zasadniczej strony ustalają termin ukończenia budowy Zamku do 31 grudnia 1978 r.

Przy olbrzymim wysiłku całej załogi PKZ, „Mostostalu”, „Kambudu” i pozostałych przedsiębiorstw, ciężkich zmaganiach z kamiennymi gzymsami i opaskami okiennymi, z dachami i wieżami – stan surowy Zamku został zrealizowany w terminie.

Niestety, tempo robót później wyraźnie spadło i utrzymywało się na niskim poziomie także w 1975 r. Potwierdza to gwałtowne obniżenie przerobu w robotach budowlano-montażowych wykazane w zestawieniu poniesionych nakładów w poszczególnych latach odbudowy. Aby zmobilizować wykonawców i podnieść tempo robót, a także uzyskać pierwsze efekty użytkowe, strony ustaliły umownie przyspieszenie I etapu i przekazanie do użytku całego skrzydła gotyckiego i połowy południowego w terminie do 31 grudnia 1976 r. Terminowa realizacja umożliwi wypłacenie nagród. Tempo wzrosło! Prowadzone były wszystkie rodzaje prac wykończeniowych w Salach Królewskich. Wprawdzie w styczniu 1977 r. w Sali Audiencjonalnej odbyło się plenarne posiedzenie OKOZK, jednak nie wszystkie prace zostały wykonane. Nie mogło być mowy o ich kompleksowym odbiorze. W 1977 r. ukończono roboty w trafostacji. 1 lutego 1977 r. nastąpił pierwszy odbiór pomieszczeń o powierzchni 330 m².

W 1978 r. przekazane zostają pomieszczenia administracyjne i socjalne na II piętrze skrzydła północnego i saskiego o pow. 1909 m². Wykonawca nie mogąc się wywiązać z podjętego zobowiązania proponuje wy-

dzielenie i realizację najtrudniejszych sal: Rycerskiej i Balowej – w 1980 r., natomiast ukończenie pozostałej części Zamku do 15 lipca 1979 r. Po akceptacji wniosku przez Prezydium OKOZK w dniu 8 marca 1979 r. zostaje podpisany kolejny aneks. Prace trwają na prawie całym terenie Zamku. Można zaobserwować wzrost zaangażowania pracowników, ale z powodu szerokiego frontu robót nie ma widocznych rezultatów. W 1979 r. nie oddano do użytku żadnych części Zamku.

W końcu 1980 r. przekazano następne pomieszczenia części administracyjnej na parterze skrzydła zachodniego i północnego o pow. 713 m². Następuje ponowne załamanie programu prac. Wtedy dojrzeła koncepcja podziału obiektu na wydzielone obszary składające się z kilku sal i tworzące pewną całość instalacyjną, umożliwiającą użytkowanie tych pomieszczeń.

Po żmudnych analizach uzgodniono podział obiektu na XIX rejonów i kolejność przekazywania ich do użytku. Aneks do umowy podpisano 9 lutego 1981 r. i ustalono terminy ukończenia rejonów od 15 lutego 1981 r. do 31 grudnia 1983 r. (Sala Balowa). Zarząd PKZ zmobilizował prawie wszystkie swoje oddziały. Jednak nie zrealizowano dokładnie ustalonego programu. Niemniej przełamane zostały wszelkie opory i doszło do odbioru pierwszych sal historycznych.

W roku 1981 odebrano cztery rejony o łącznej powierzchni 7276 m², ale stanowiło to tylko 43% planu roku 1981. W rejonach tych znalazły się piwnice go-

tyckie, parter skrzydła gotyckiego i Sala Mirowska. W dalszym ciągu trwa wyteżona praca, ale wciąż nie widać jej efektów rzeczowych.

W 1982 r. przekazano do użytku łącznie 6896 m² powierzchni użytkowej, co stanowiło 72% ustalonego programu. Ponadto w Sali Balowej oraz przy elewacjach nie prowadzono żadnych robót.

W 1983 r. zlikwidowano poślizgi z poprzedniego roku i przekazano dalsze 2568 m² pow. użytkowej.

W międzyczasie podpisano kolejny aneks 5/83 regulujący terminy przekazywania niektórych rejonów oraz przesuwający termin ukończenia Sali Balowej na rok 1985.

W 1984 r. po kolejnej mobilizacji przedsiębiorstw przekazano pozostałe rejony. Użytkownik otrzymał pomieszczenia o łącznej powierzchni 21 369 m², co stanowiło 98,6% całkowitej powierzchni Zamku. Pozostała jedynie do ukończenia Sala Balowa o pow. 311 m². Według ostatnio podpisanego porozumienia prace w Sali Balowej mają być ostatecznie wykonane do końca 1988 r., zaś całość zadania inwestycyjnego w 1989 r.

Wielka praca została wykonana, jednak jej ukoronowaniem będzie Sala Balowa. Wierzymy, że ten ostatni termin nie będzie już przesuwany.

*inż. Jerzy Bigoszewski
Dyrekcja Rozwoju Miasta
Warszawa-Wschód*

A SPECIFIC NATURE OF INVESTMENT TASKS IN THE RECONSTRUCTION OF THE ROYAL CASTLE

From March 1971 the function of the investor in the reconstruction of the Royal Castle in Warsaw has been played by the Main Office for the Development of the City of Warsaw – the East (the DRM). This organization has already some experience in the reconstruction of historic structures. It ran the reconstruction of Warsaw tenement houses at Bednarska, Krakowskie Przedmieście and in the Old and New Town.

The first investment tasks were executed without any change in organizational structures of the DRM Warsaw – the East. Only after the completion of the Castle in the raw state an organizational team consisting of 20–22 persons was brought to life. The duties of the team comprised the following tasks: preparation of documentation, technical supervision of the execution and social campaigns, analysis of costs and the settlement of the work.

The reconstruction of the Castle was commenced on September 17, 1971. The date for the completion of the building in the raw state was fixed by the Civic Committee for the Reconstruction of the Royal Castle for the end of 1973, but following working consultations with the participation of the general constructor (i.e. the State Ateliers for the Conservation of Monuments) the date was postponed until July 22, 1974 and was kept. In 1977 the first element of the Castle was installed. In the next year administration and social parts in the 2nd floor of the Saxon and north wing were given to use. In 1980 the remaining administration rooms in the groundfloor of the west and north wings were completed. From 1981 individual groups of historic rooms were delivered. In 1984 a ceremony of handing over the struc-

ture to its user, i.e. the management of the Royal Castle, was held. When pursuing such a difficult goal as the restitution of the Castle, the tasks of the investor were enormous. His role began with the preparation of design documentation which was drawn by stages and simultaneously with the work being done. Technical data of the preliminary plan were as follows: the cubage – 144,580 m³, surface area – 21,680 m². In the period of one year the investor had to conclude 10–15 contracts for the documentation.

The principles of calculations and costs of the work were agreed with the executor, because the then existing price-lists did not cover all kinds of work.

Apart from the organization, supervision and acceptance of the construction work, the investor dealt also with the reconstruction of mobile furnishings in the interiors. In order to furnish the interiors of the Castle the following elements were reconstructed: 13 kinds of textiles, 140 frames for paintings, 544 pieces of furniture, 76 wall applied ornaments, 54 chandeliers, 38 pedestals. The work on the reconstruction of the interior equipment has not been yet completed.

It was also the task of the investor to purchase installations and materials.

The reconstruction of the Castle is not yet finished. At present, building and construction work in the Ball Room is under way. It is still necessary to install inside and outside special equipment, to reconstruct historic equipment, to complete the Saxon elevation with an upper terrace from the Vistula's side, to mould the escarp and to plant castle gardens.