

## PIENIĄDZE: REZYDENCJE



# Drugie życie zabytków

Wiele zaniedbanych kamienic, pałaców, fabryk i zakładów przemysłowych z ubiegłych stuleci dostaje od deweloperów kolejną szansę. Powstają w nich mieszkania, biura i centra handlowe.

**M**oda na modernizację zabytkowych budynków pojawiła się dawno temu. Niestety, jest to bardzo kosztowne i wymaga dużego nakładu pracy. Ubiegłoroczne zmiany na rynku nieruchomości zmuszają zaś inwestorów do wstrzymania drogich projektów lub zmiany ich przeznaczenia. Tak jest w przypadku Pałacu Młodziejowskiego stojącego od drugiej połowy XVII w. przy ul. Miodowej 10 w Warszawie.

### Z historią w tle

Od 2008 r. Pałac Młodziejowskiego jest własnością Mermaid Properties. Deweloper wraz z funduszem Augusta I początkowo planował przekształcenie obiektu w zespół luksusowych rezydencji, ale ze względu na kryzys finansowy zmienił plany. Pałac zostanie gruntownie wyremontowany, co potrwa jakieś pięć miesięcy, a zacznie się po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń. Zamiast mieszkań w pałacu powstaną biura. Inwestorzy zakładają poprawę bezpieczeństwa pożarowego budynku i przystosowanie go do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przeprowadzone zostaną również prace konserwatorskie przy elewacji i zabiegi podwyższające standard obiektu, by odpowiadał wymaganiom klasy A+.

— W przypadku naszego pałacu i projektu, który przygotowaliśmy, przekształcenie na rezydencje byłoby przynajmniej trzykrotnie droższe niż remont na potrzeby biurowe. Wynika to ze zmiany układu funkcjonalnego budynku, konieczności dobudowania klatek, prowadzenia nowych pionów instalacyjnych, a przede wszystkim z konieczności

budowy podziemnego garażu, z którego w opcji biurowej zrezygnowaliśmy. W inwestycji mieszkaniowej liczba miejsc postojowych jest zawsze problemem. W przypadku takich rezydencji to minimum 1,5, a częściej dwa miejsca na jedno mieszkanie. Najemcy biur ze względu na lokalizację obiektu są bardziej elastyczni — wyjaśnia Radosław Sieroń, prezes Mermaid Properties.

Zabytkowa rezydencja jeszcze w tym roku odzyska wygląd z lat największej świetności, kiedy była przebudowana według projektu Jakuba Fontany, architekta króla Stanisława Augusta Poniatowskiego.

### Dostojny patron

Jeden z czterech budynków sopockiej Rezydencji Łokietka powstanie w obiekcie poddanym rewitalizacji.

— W tym zabytkowym budynku z początków ubiegłego wieku mieszkali pracownicy nieczynnych od kilkunastu lat zakładów mięsnych. Prace rewitalizacyjne odbywają się pod nadzorem konserwatora zabytków. Bardzo pieczołowicie odtwarzamy detale budynku, które wpływają na jego historyczny wygląd. Wewnątrz znajdują się cztery apartamenty — wyjaśnia Bożena Wawrzewska z Polnordu.

Rezydencja Łokietka znajduje się przy ul. Łokietka w Dolnym Sopocie, 700 m od Zatoki Gdańskiej. Deweloper planuje zakończenie inwestycji w 2011 r. Na osiedlu czterech budynków będzie 160 mieszkań o łącznej powierzchni 9,6 tys. mkw. Dziewięć będzie miało prywatne tarasy na dachach.

**Marta Sielwierzowa**  
m.sielwierzowa@pb.pl