

1. Obiekt

KAMIENICA PRZY UL. BRACKIEJ 18 W WARSZAWIE

2. Czas powstania

Koniec XIX w.

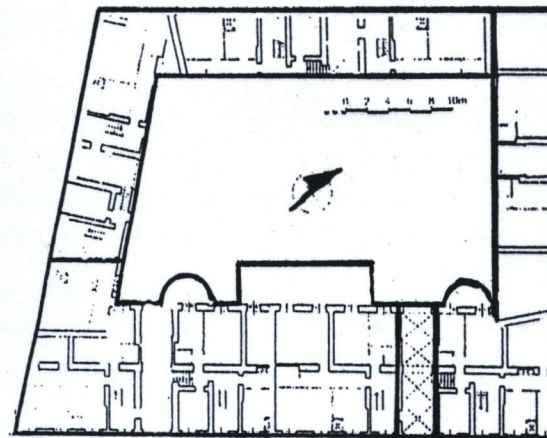
3. Miejscowość

WARSZAWA

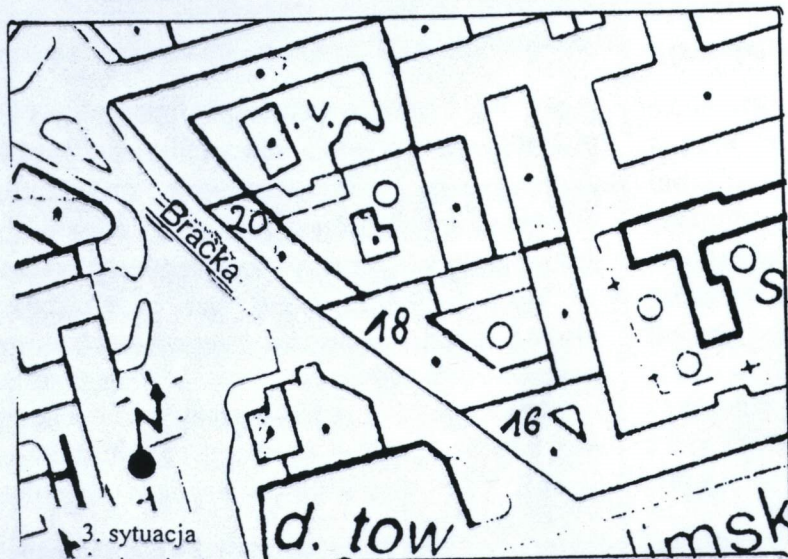
11



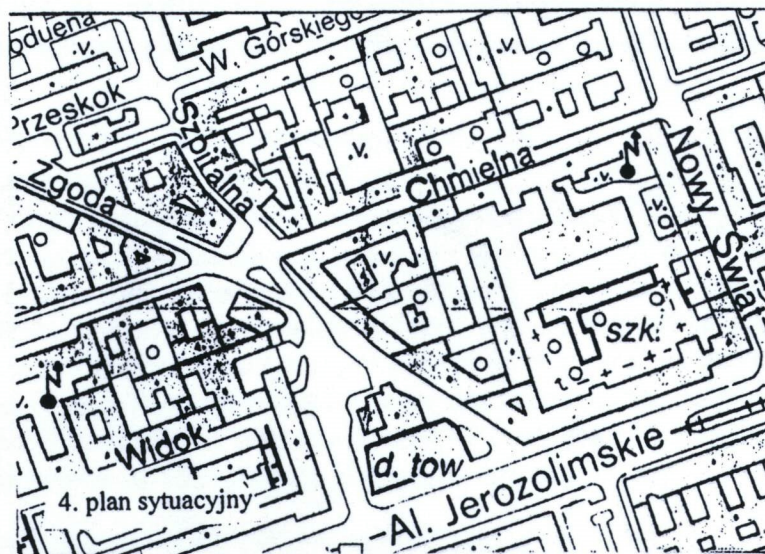
1. fot. 1. Bracka 18. Fasada.



2. Orientacja



3. sytuacja



4. plan sytuacyjny

4. Adres

Bracka 18

dz. ew.

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

gmina

Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo

warszawskie

powiat

Warszawa

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa  
Nieruchomości  
przy ulicy Brackiej 18

9. Użytkownik i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa  
Nieruchomości  
przy ulicy Brackiej 18

10. Rejestr zabytków

Nr

data



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Kamienica wzniesiona w końcu XIX wieku według projektu Edwarda August Lilpopa dla rodziny Kiersnowskich. Początkowo czteropiętrowa w późniejszych latach nadbudowana piętro i mansardę - przez Teofila Wiśniowskiego. W latach 1907 – 1908 w siedzibie Towarzystwa „Urania” w lokalu przy ulicy Bracka 18 odbywały się zebrania Polskiego Towarzystwa Krajoznawczego. Nazwa ulicy Brackiej prawdopodobnie pochodzi od mających tutaj swoje siedziby licznych bractw.

Budynek zniszczony w 1944 roku zniszczeniu uległa przede wszystkim elewacja frontowa. Odbudowany w latach 1948 – 1952.

13. Opis ( sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje )

**Sytuacja:** kamienica ta znajduje się po prawej stronie w linii ulicy Brackiej idąc w kierunku Chmielnej (*sytuacja, plan sytuacyjny*) w zabudowie zwartej. Położona jest na regularnej działce ograniczonej ulicami: Chmielna-Nowy Świat-Al. Jerozolimskie-Bracka tworzących trapez, podobnie jak i zabudowa obiektu. Budynek zwrócony fasadą ku wschodowi. Fasada 13 osiowa w parterze i 18 osiowa od wysokości pierwszego piętra. Ściany północna i południowa obiektu (ślepe) przylegają bezpośrednio do sąsiednich budynków, (wyższe od przylegających w części zabytkowej). Elewacja zachodnia – od strony podwórza (w części zabytkowej) z ryzalitem trzyosiowym i dwoma pojedynczymi po bokach z ryzalitami półokrągłymi, w nich znajdują się klatki schodowe. Część dobudowana (trzykondygnacyjna) z cofniętą klatką schodową w kącie prostym i centralnej (środkowej) skrzydeł budynku. Budynek podpiwniczony. Wejście na posesję po prawej stronie fasady poprzez bramę wjazdową. Zabudowa obiektu wyposażona w osiem klatek schodowych czynnych.

**Materiał, konstrukcje i technika:** budynek murowany (ściany o grubości od 0,5 do 1 m) z cegły wypalanej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane z zewnątrz i wewnątrz – tynk na zaprawie cementowo – wapiennej. Stropy żelbetonowe gęsto żebrowane Ackermana, nad ostatnią kondygnacją stropy ceramiczne Kleina na belkach stalowych dwuteowych. Więźba dachowa drewniana płatowo – krokwiowa. Dach kryty blachą stalową ocynkowaną. Podłogi klepka drewniana, terakota, linoleum, lastriko. Schody w klatkach schodowych konstrukcji żelbetonowej głównie dwubiegowe wyłożone marmurem i deskami (w części dobudowanej)

**Rzut:** oparty na trapezie z wewnętrznym podwórzem zamkniętym częścią dobudowaną z bramą wjazdową w osi trzeciej fasady. Część historyczna (zabytkowa) na planie o ostrym i rozwartym kącie, część dobudowana oparta na kącie prostym trapezu. (*zał. nr 6*).

**Bryła:** zabudowa oparta na trapezie podpiwniczona. Eklektyczna, z dekoracją barokową i secesyjną, asymetryczna fasada z wykuszami, nad którymi znajdują się łukowe przyczółki (sugeruje istnienie dwóch kamienic). Elewacja zachodnia z ryzalitem środkowym trójosiowym i dwoma (po bokach) ryzalitami półokrągłymi o jednej osi (w części zabytkowej). Część dobudowana w układzie eklektycznym nie posiada dekoracji. Budowla kryta dachem o niewielkim spadku.

**Elewacje:** frontowa (wschodnia) z zabudową eklektyczną posiada dekorację barokową i secesyjną. Trzynastoosiowa w parterze i osiemnastoosiowa na wysokości pierwszego piętra., różnicowana wykuszami: w osi pierwszej jednoosiowym w osi szóstej, trójosiowym w osi dwunastej jednoosiowym. Wykusze (od drugiego do czwartego piętra) wieńczone łukiem przyczółkowym. Nietypowy podział fasady asymetryczny, poprzez umieszczenie niesymetryczne łuków przyczółkowych w części dachowej sugeruje istnienie dwóch kamienic (nad dwoma z trzech wykuszy), podkreślony jest również podział trójkondygnacyjnej podział fasady nad którym znajdują się dwa opilastrowane piętra. Ostatnia kondygnacja oddzielona gzymsem. Boniowanie do wysokości drugiego piętra i na wykuszach. Parter oparty na niskim cokole, witryny zamknięte płasko. Łukiem z półcieniem zamknięty wjazd na posesję i wejście



14. Kubatura 22750 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa 5250 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne Mieszkalne, pasaż handlowo - usługowy
18. Prace budowlane i konserwatorskie  Kamienica odbudowana ze zniszczeń wojennych w latach 1946-52. W latach użytkowania liczne bieżące remonty i naprawy: 1975 r.; remonty elewacji, prace budowlane wewnątrz, remont instalacji, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej. 1991 r.; impregnacja więźby dachowej.		19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )  Stan zachowania budynku dość dobry. Remontu i modernizacji wymagają przede wszystkim piwnice i strych. Ściany częściowo zawilgocone w obrębie piwnic, wymagają osuszenia. Remont i częściowa wymiana wskazana jest przy stolarce okiennej i drzwiowej. Ocieplenie stropu. Remontu wymagają również niektóre pomieszczenia we wewnątrz budynku. Tynki popękane wymagają remontu zwłaszcza od podwórza.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Największe zagrożenie dla stanu kamienicy stanowi dach. Powinny być dokonane zabezpieczenia aby nie doszło poprzez nieszczelny dach do zawilgocenia ścian.	



Akta archiwalne ( rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania )

Bibliografia

1. Korzenie miasta. Warszawskie pożegnania. t. II Śródmieście północne, Kasprzycki Jerzy, Vega, Warszawa 1997 r. s. 10-16.
2. Ilustrowany atlas dawnej Warszawy, Marcinkowski Robert, PANGEN, Warszawa 2003 r. s. 139-140, tab. XVI-b.
3. Barbakan, PTTK, nr 25-26 (164-165)

Źródła ikonograficzne i fotograficzne ( rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury )

24. Uwagi różne

Istotnym elementem ochrony konserwatorskiej winna stać się fasada kamienicy z dekoracją barokową i secesyjną.

25. Opracował:

tekst *mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.*

plany, rysunki *mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.*

zdjęcia fotogr. *mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.*

miejsce przechowywania negatywów Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie

*Przemysław Głowacki*

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach ( daty, imiona i nazwiska wypełniających )

27. Załączniki

1. c. d. opisu i historii + fotografie
2. fotografie z 2004 r.
3. rzut
4. fotografia z początku XX w.
5. fotografia z 1939 r., 6. fotografie z 1973 r.



1. Miejscowość

2. Obiekt

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

WARSZAWA

KAMIENICA

Dalszy ciąg opisu + fotografie.



5. fot. 2. Widok od podwórza.

na klatkę schodową. Okna, w profilowanych opaskach z tynku, na pierwszym piętrze zamknięte płasko. Okna na piętrze drugim zamknięte łukiem na piętrze trzecim zamknięte płasko i na czwartym łukiem odcinkowym. Okna piątego piętra oddzielonego gzymsem zamknięte płasko. Od drugiego do czwartego piętra balkony w osi trzeciej, dziewiątej i piętnastej, na piętrach drugim i trzecim z barierką kamienną, na czwartym metalową. Elewacja północna bezpośrednio przylegająca do sąsiadującej kamienicy (Bracka 20), podobnie elewacja południowa (Bracka 16). W sposób eklektyczny (ale bez dekoracji) opracowana jest elewacja zachodnia (od strony podwórza). Elewacja ta wyposażona w trzy ryzality w części środkowej – wydatny ryzalit prostokątny trójosiowy z pseudoryzalitem (fot. 5 zał. nr 3.) z oknami zamkniętymi płasko.

**WNĘTRZE:** Na wysokości parteru od frontu pawilony handlowo usługowe. Od pierwszego piętra pomieszczenia mieszkalne.

**INSTALACJE:** elektryczna, wodociągowa, centralne ogrzewanie, telefoniczna, odgromowa gazowa, TV-kablowa, domofon, kanalizacyjna.

**WYPOSAŻENIE:** Kamienica wyposażona jest w 86 lokali mieszkalnych. Na ~~parterze~~ o frontu znajdują się lokale handlowo – usługowe.

5. fot. 3. Widok od  
l. Jerozolimskich.

Wkładkę założył: mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.

Miejsce przechowywania negatywów:

WUOZwW



1. Miejscowość

**WARSZAWA**

2. Obiekt

**KAMIENICA  
UL. BRACKA 18**

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie 2004 r

Wkładkę założył: *mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.*

Miejsce przechowywania negatywów: WUOZwW

7. fot. 4. ul. Bracka 18  
*Fasada.*

8. fot. 5. ul. Bracka 18  
*Ryzalit środkowy.*

9. fot. 6. ul. Bracka 18  
*Ryzalit południowy.*

10. fot. 7. ul. Bracka 18  
*Ryzalit północny.*



1. Miejscowość

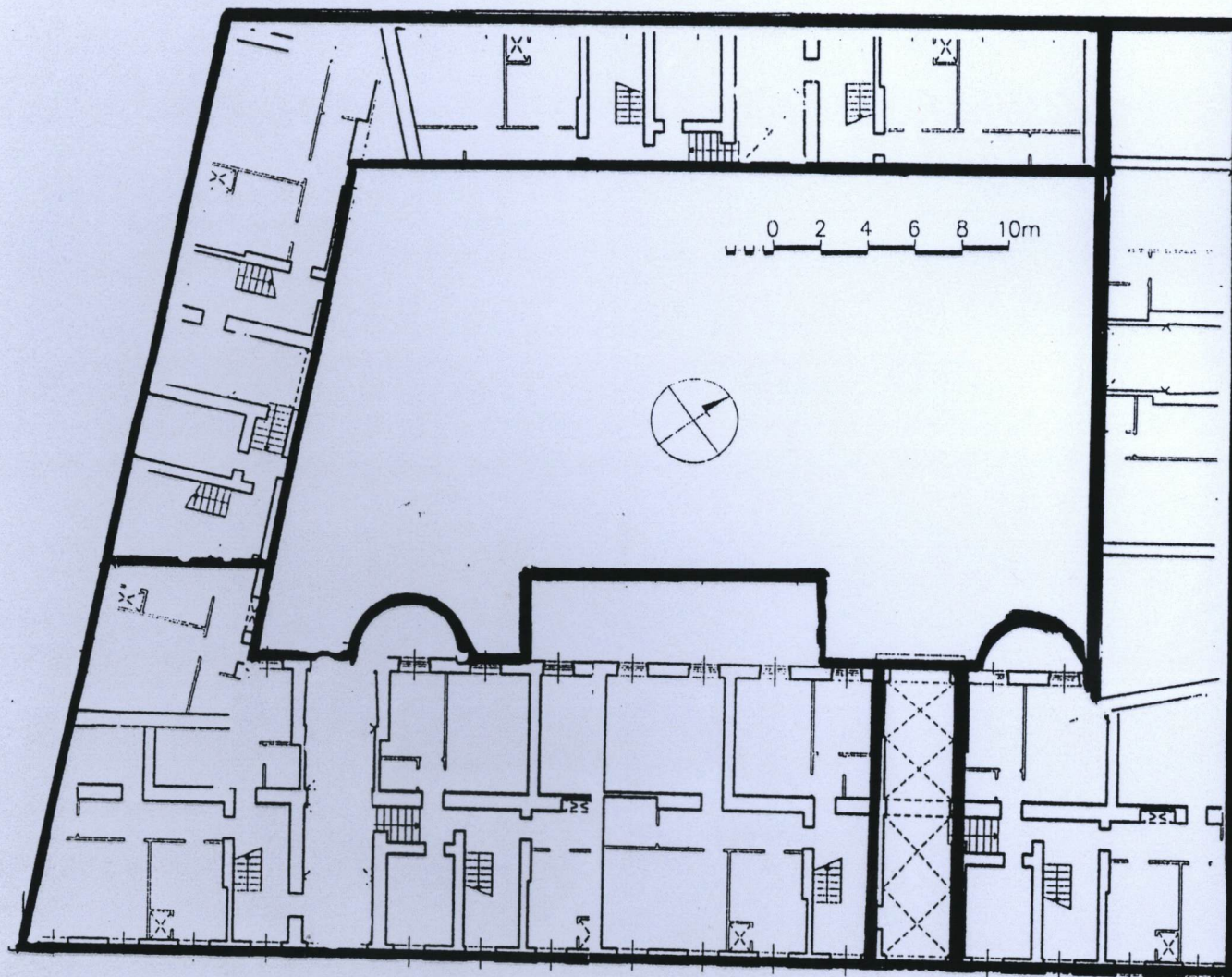
WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL. BRACKA 18

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Rzut



Wkładkę założył: mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.

Miejsce przechowywania negatywów: WUOZwW



1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL. BRACKA 18

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografia z początku XX w.



Wkładkę założył: mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.

Miejsce przechowywania negatywów: WUOZwW



1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL. BRACKA 18

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografia z 1939 r.



*Bracka 18 -  
kamienica Kiersnowskiej.  
Stan w 1939*

Wkładkę założył: *mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.*

Miejsce przechowywania negatywów: WUOZwW



1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL. BRACKA 18

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie z 1973 r.



Wkładkę założył: mgr Przemysław Głowacki, październik 2004 r.

Miejsce przechowywania negatywów: WUOZwW