

## KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Nr

1794

1. Obiekt

KAMIENICA CZYNSZOWA

2. Czas powstania

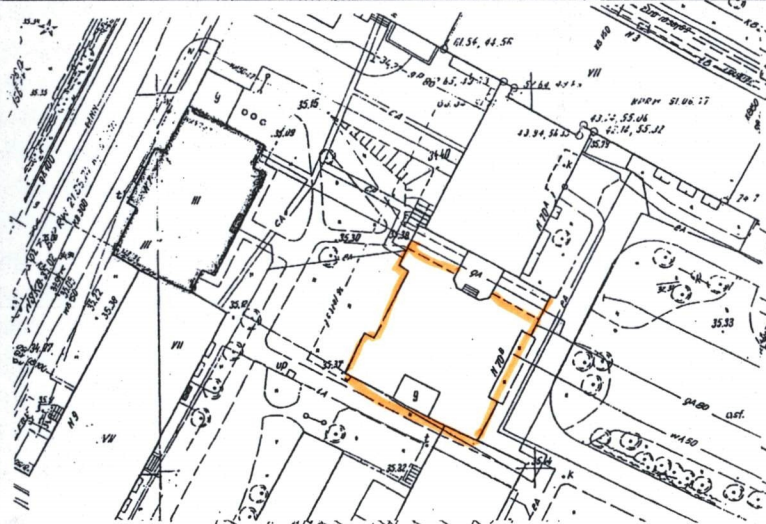
1930-1931

3. Miejscowość

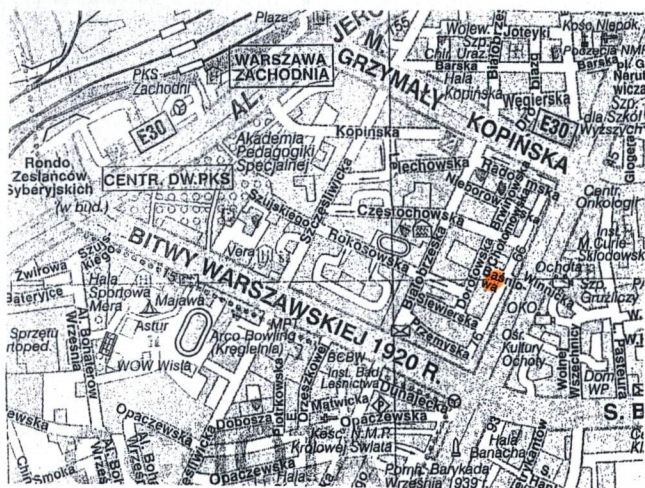
W A R S Z A W A



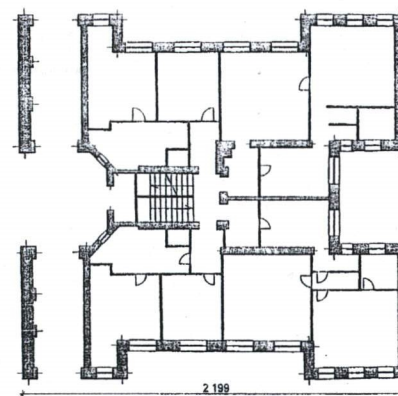
Elewacja frontowa (wsch.)



plan sytuacyjny 1: 2000



plan orientacyjny 1: 20 000



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

H = 16.00 m

RZUT PARTERU

4. Adres

ul. GRÓJECKA 70 B

02-359 Warszawa

nr ewidencyjny działki: 72 obr. 2-02-07

nr księgi wieczystej : [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat m. st. Warszawa

dzielnica: OCHOTA

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999

województwo mazowie

gmina OCHOTA

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy

ul. Grójeckiej 70 B

02-359 Warszawa

9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków



Teren, na którym znajduje się kamienica w XIX wieku stanowił część Osady Ochota gm. Czyste. Na mocy aktu uwłaszczeniowego z 1864 r. z nieruchomości tej wydzielono parcelę, którą nabyła Marianna z Barszczewskich Pando. Do tej rodziny parcela należała do 1920 r., po czym została sprzedana małżonkom Szymonowi i Józefie z Masłowskich Hebdom za sumę 277.680 zł. Od nich, w 1924 r., nabyli bracia Jakób i Izrael Silberstein. Cztery lata później Jakób sprzedał bratu swoją część za 20 tys. zł. Od niego, 31 stycznia 1929 r. nieruchomość zakupiła firma „BUDEX” Budowlano-Eksportowa Spółka Akcyjna, która wkrótce zmieniła nazwę na „BUDEX” Towarzystwo Budowlane Spółka Akcyjna. Spółka ta, między 1930 a 1931 r., zbudowała dwie murowane dwupiętrowe kamienice: przy ul. Dorotowskiej 7 (nazwa ulicy i numer policyjny bez zmian) i Kluszewskiej 8 (obecnie ul. Grójecka 70 B). W 1936 r. zadłużoną nieruchomość wystawiono na publiczną licytację, na której nabyli ją Judyta, Zuzanna i Józef Stawscy. W 1939 r. została podzielona na dwie części: przy ul. Dorotowskiej 7 o pow. 645,70 m<sup>2</sup> (Hip. 13449) i przy ul. Kluszewskiej 8 o pow. 653,70 m<sup>2</sup> (Hip. 13430). W tym samym roku Stawscy omawianą nieruchomość sprzedali Oldze hr. Plater Zyberk i Janinie Kwiatkowskiej. Hrabina Zyberk w marcu 1940 r. swoją część nieruchomości zbyła na rzecz Józefa Kowandy i małżonków Michała i Eugenii z Umgelterów Umbelter za 166 tys. zł. Wkrótce również i Janina Kwiatkowska sprzedała swoją część Władysławowi Lewoniewskiemu i Zofii z Lewoniewskich Kornackiej za 80 tys. złotych. W 1950 r. nieruchomość przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

Kamienica wzniesiona w stylu modernistycznym.

## SYTUACJA

Kamienica przy ul. Grójeckiej 70 B znajduje się na terenie Starej Ochoty, w kwartale ograniczonym od półn. ul. Baśniową, od wsch. ul. Grójecką, od połud. ul. Siewierską i od zach. ul. Dorotowską. Usytuowana w około 1/3 głębokości kwartału, równoległe do ul. Grójeckiej, w zabudowie zwartej, wytyczonej między ul. Baśniową a Siewierską. Kamienica od półn. bezpośrednio przylega do przedwojennego budynku przy ul. Grójeckiej 70A, od połud. do powojennego bloku mieszkalnego. Kamienice przedwojenne wysunięte przed powojenny blok mieszkalny o około 15 m. Między nimi a powojenną zabudową ul. Baśniowej i Grójeckiej obszerne wewnętrzne podwórze, na które wjazd od ul. Baśniowej i Siewierskiej. Na podwórzu skwer. Wejście do budynku z podwórza, przez przejazd bramny.

## MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

**Fundamenty:** murowane z cegły ceramicznej pełnej.

**Ściany zewnętrzne:** budynek w układzie konstrukcyjnym podłużnym. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane (tynk zwykły), o grub. 68 cm i 56 cm. Ściany w części dobudowanej z gazobetonu, otynkowane, o grub. 51 cm.

**Ściany wewnętrzne** oryginalne konstrukcyjne i działowe z cegły ceramicznej pełnej: nośne o grub. 30 cm, działowe – 10-15 cm. Otynkowane, pokryte malaturą. Ściany wtórne murowane z cegły ceramicznej, otynkowane. W kilku łazienkach zachowana glazura (płytki polerowane w kolorze jasno-, ciemnobrązowym i piaskowym układane w szachownicę oraz współczesna glazura. Ściany nadbudowane z gazobetonu i cegły pełnej, otynkowane.

**Sklepienia, stropy:** w piwnicy odcinkowe z cegły pełnej na belkach stalowych o różnym rozstawie; międzykondygnacyjne – Kleina z płytą ceramiczną żeberkową. W części nadbudowanej z prefabrykowanych płyt żelbetowych WPS opartych na belkach stalowych.

**Konstrukcja dachu:** drewniana, płatwiowy o mieszanym kozłowo-stolcowym układzie więźby.

**Pokrycie dachu:** papa podwójna na lepiku na deskowaniu.

**Posadzki, podłogi:** piwnice: gres i wylewka betonowa. W klatce schodowej podest z płyt z szarego lastriko obwiedzionych „bordiurą” z czarnego lastriko. W mieszkaniach: w przedpokojach, w kuchniach i w pokojach podłoga drewniana na legarach w części sanitariatów oryginalna posadzka ceramiczna (niewielkie prostokątne płytki o faliście zamkniętych bokach w kolorze orzechowym i piaskowym układanych w szachownicę).

**Schody:** klatka schodowa konstrukcji żelbetowej, monolityczna, z gotowych stopni wspornikowych. Schody dwubiegowe i zabiegowe. Stopnie i podstopnie z szarego lastriko. Balustrada stalowa, prętowa. Pochwyt drewniany. Bieg wyrównawczy schodów oraz do piwnicy betonowe, jednobiegowe: bieg wyrównawczy w trakcie frontowym o stopniach i podstopniach z szarego lastriko, w trakcie tylnym i do piwnicy z płytek ceramicznych.

**Stolarka drzwiowa:** oryginalna drewniana zachowana w około 80 %. Drzwi zewnętrzne frontowe wtórne, dwuskrzydłowe asymetryczne, płycinowo-ramowe, częściowo przeszklone. Drzwi balkonowe drewniane, zespolone, dwuskrzydłowe płycinowo-ramowe, przeszklone. Drzwi wewnętrzne do mieszkań z klatki schodowej jednoskrzydłowe, deskowe. Drzwi w mieszkaniach drewniane, jednoskrzydłowe, deskowe, pełne, j.w. przeszklone.

**Okucia:** w drzwiach frontowych mosiężna gałka; w drzwiach do mieszkań klamki mosiężne

**Stolarka okienna:** oryginalna zachowania w ok. 70 %. Stolarka drewniana, skrzynkowa, okna jedno- i dwudzielne jednopoziomowe. Okucia zachowane w oknie w klatce schodowej – mosiężna klameczka.

**Balkony:** płyty balkonowe betonowe na belkach stalowych z balustradą stalową.

## RZUT

Budynek na rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu. W boku wsch. i zach. prostokątne, narożne ryzality, o wymiarach 595 x 140 cm. W pierwszym prześle od półn. przejazd bramny. Bok połud. cofnięty w głąb lica ściany o 360 cm, bok półn. o 495 cm.



14. Kubatura  ok. 5760 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa  380 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne  mieszkalne	17. Użytkowanie obecne  mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r  1988 r. nadbudowa poddasza		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Fundamenty: dobry Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: miejscowe ubytki tynku; zabrudzenia atmosferyczne Sklepienia i stropy: dobry Konstrukcja dachowa: dobry Pokrycie dachu: dobry Wyposażenie dobry	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Budynek nie wymaga remontu	

Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Nieruchomość 9619, 9620, 9621, 9622 [w] Sąd Okręgowy; V Wydział Ksiąg Wieczystych

Hip. 9621 [w] Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział Ksiąg Wieczystych al. Solidarności 58.

Hip. Nieruchomość nr 13430 w Warszawie [w] Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział Ksiąg Wieczystych al. Solidarności 58.

22. Bibliografia

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

Tekst: Iwona Sygowska

(data i podpis)

plany, rysunki A. Piłat, 1988; weryfikacja i opracowanie K. Konca, 2009

(data i podpis)

zdjęcia fotograficzne: Iwona Sygowska

(data i podpis)

*Wykonano z funduszy  
Miejskiego Stowarzyszenia  
Miasta Stołecznego Warszawy*

miejsce przechowywania negatywów : Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie

*Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.*

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

27. Załączniki

23. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

1. Miejscowość: WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA CZYNSZOWA  ul. GRÓJECKA 70 B  02-359 Warszawa	6. Zawartość wkładki  c.d. pkt 13
2. Dzielnica: OCHOTA		
3. Powiat: m.st. Warszawa		
4. Województwo: mazowieckie		

Bok ten z przyległymi połączony ukośnie. Układ wnętrza 3-traktowy, 4-pasmowy. Klatka schodowa w trakcie środkowym, w pierwszym pasie od półn., dostępna z przejazdu bramnego. Układ wnętrza na pozostałych kondygnacjach analogiczny.

#### BRYŁA

Kamienica czterokondygnacyjna, nakryta dachem dwuspadowym o niskim kącie nachylenia, podpiwniczona w całości. Ostatnia kondygnacja w boku wsch. wtórnie nadbudowana o jedną kondygnację. Ryzality równej wysokości z budynkiem.

#### ELEWACJE

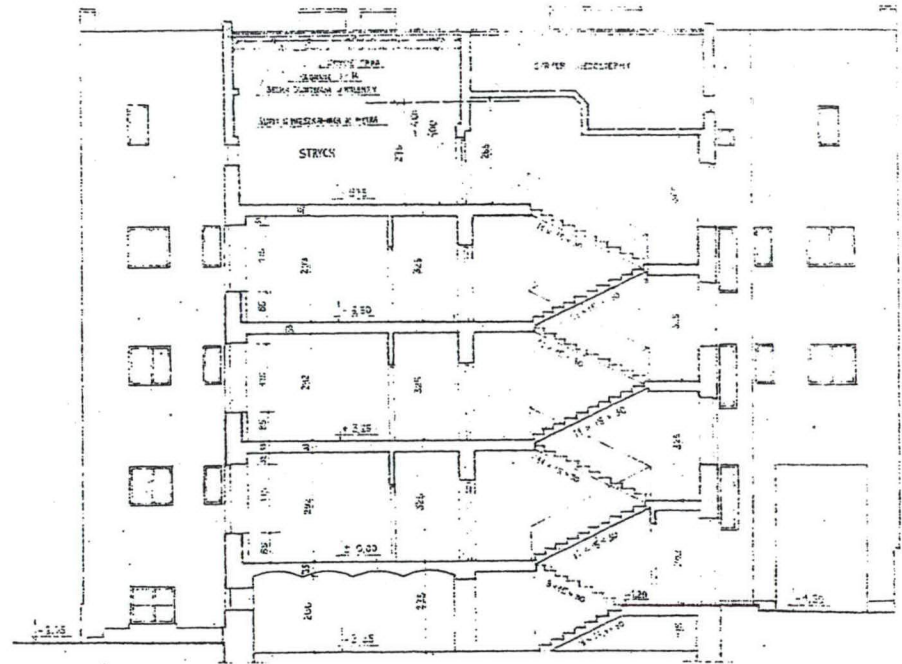
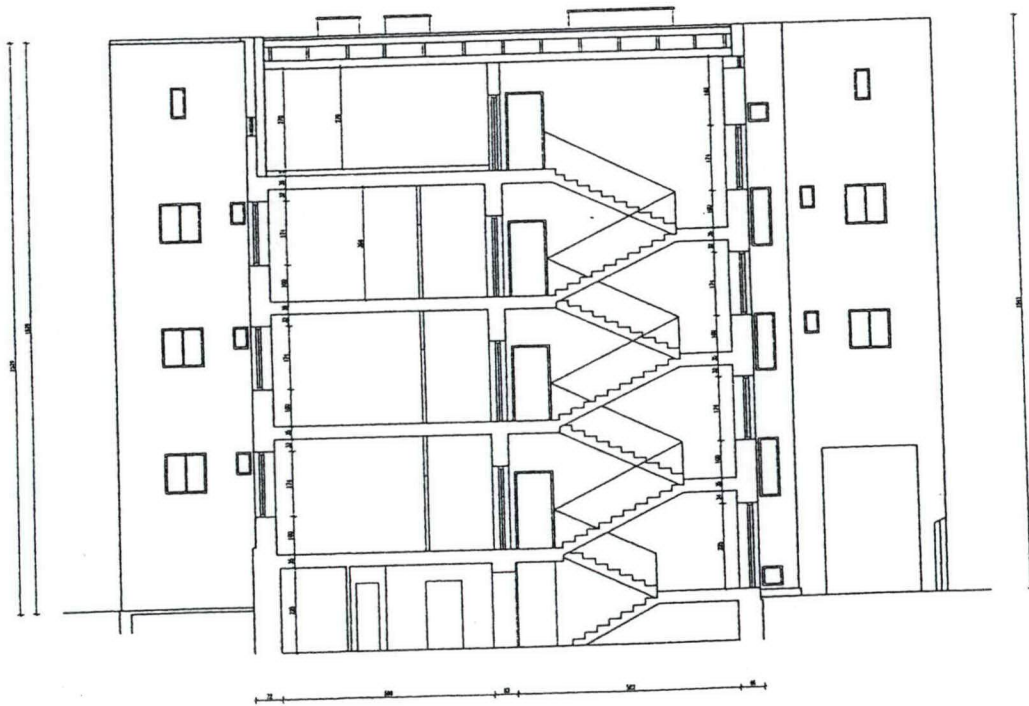
Elewacje otynkowane. W dolnej części obiega je cokół. Między przyziemiem a drugą kondygnacją gzyms kordonowy. *Elewacja frontowa (wschodnia)* opracowana najbardziej starannie. Ożywia ją boniowanie pasowe przeseł międzyokiennych przyziemia ryzalitów. Ryzality 3-, część główna 4-osiowa. W ryzalitach wąskie, jednodzielnne, jednopoziomowe okna nadają elewacji wertykalny charakter; w części środkowej okna dwudzielne, jednopoziomowe. Na osiach narożnych, na drugiej i trzeciej kondygnacji półkoliste balkony. *Elewacja północna (wejściowa)*: część środkowa odpowiadająca głębokości traktu, ścięta ukośnie. W niej, na osi głównej, wtórne drzwi do klatki schodowej, a po ich obu stronach jedno okno jednodzielnne, jednopoziomowe. Nad drzwiami, na wyższych kondygnacjach, okna dwudzielne, jednopoziomowe. Boczne partie elewacji ślepe. Przejazd bramny 7-przęsłowy. W części przejazdu odpowiadającemu szerokości bocznych partii elewacji po trzy przęsła zaznaczone słupami i belką poprzeczną w stropie. *Elewacja zachodnia*: analogiczna jak wschodnia, bez boniowania. *Elewacja południowa*: cofnięta partia głównej części budynku 3-osiowa (okna dwudzielne, jednopoziomowe). Elewacje wsch. i zach. ryzalitów 2-osiowe (okna: na osi zewnętrznej dwu-, na wewnętrznej jednodzielnne. Elewacje połud. ryzalitów ślepe.

#### WYPOSAŻENIE

Zachowana glazura i terakota w łazienkach w lokalach nr 10 i 12.

**INSTALACJE:** budynek wyposażony w instalacje elektr., wod.-kan., co, c.w. i gazową.







**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 2**

1. Miejscowość: WARSZAWA  
2. Powiat: m.st. Warszawa  
3. Dzielnica: Ochota

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

ul. Grójecka 70 B

02-357 Warszawa

6. Zawartość wkładki

fotografie 1



Elewacja wschodnia



elewacja zachodnia



widok od połud.-zach.



Elewacja południowa



przejazd bramny



elewacja półn. od zach.



j.w od wsch.





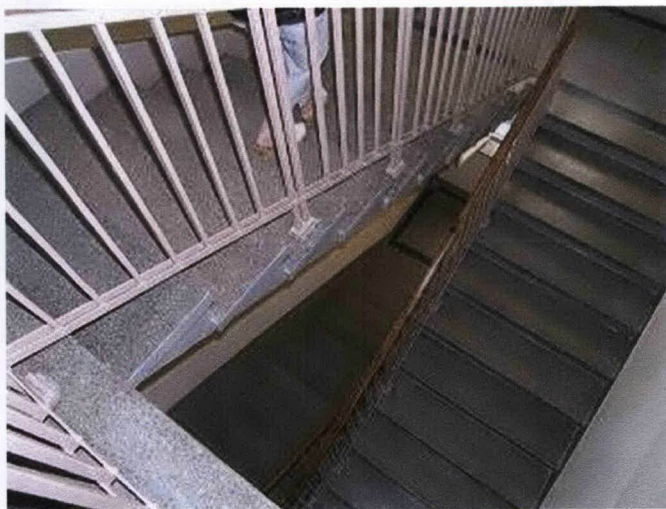
piwnice



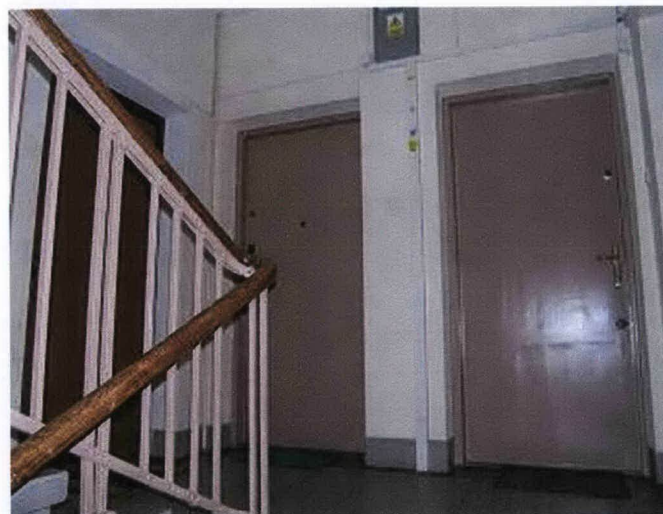
kuchnia w lokalu nr 12



mieszkanie nr 10



klatka schodowa



drzwi do mieszkań z klatki schodowej



drzwi wewnętrzne



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 3**

<p>1.Miejscowość: WARSZAWA 2.Powiat: m.st. Warszawa 3. Dzielnica: Ochota</p>	<p>5.Obiekt (nazwa jak w karcie)  KAMIENICA CZYNSZOWA  ul. Grójecka 70 B  02-357 Warszawa</p>	<p>6.Zawartość wkładki  fotografie 1</p>
--	---	--



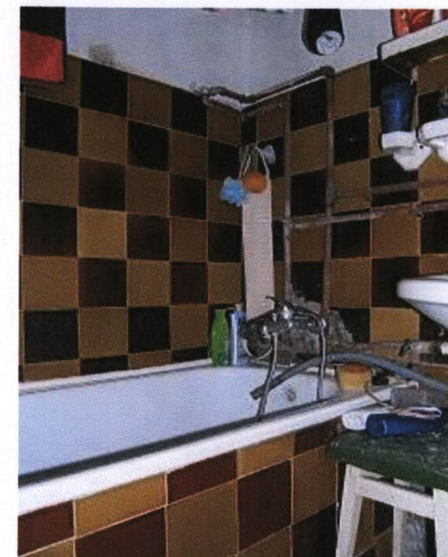
Drzwi wewnętrzne



drzwi balkonowe



okno w łazience w lokalu nr 21



łazienka w lokalu nr 15



posadzka na klatce schodowej



łazienka w lokalu nr 19

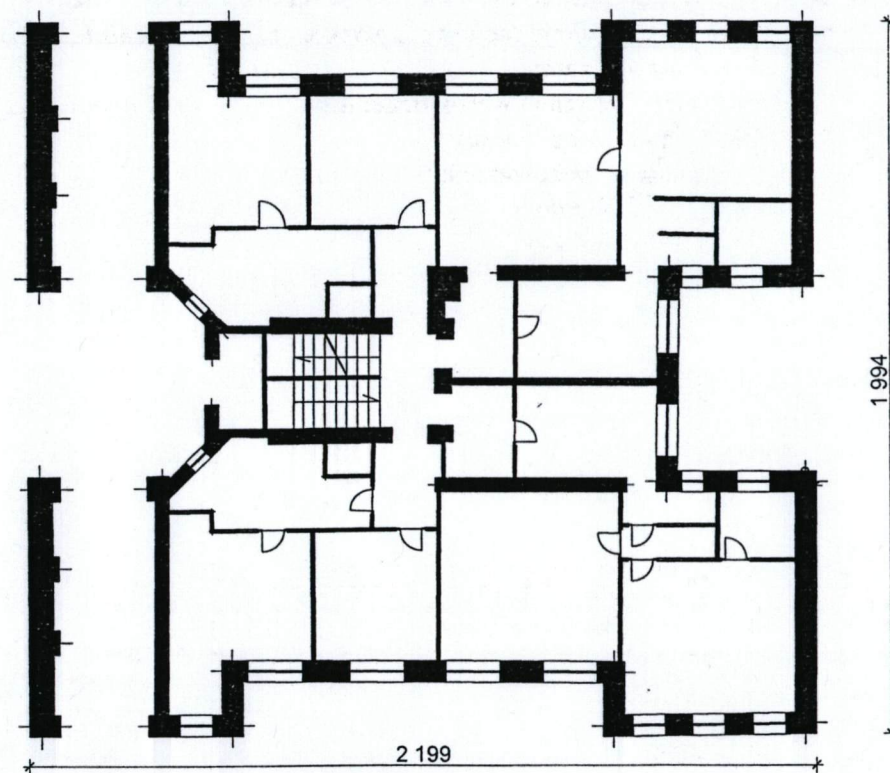


okucia okienne



okucia drzwiowe

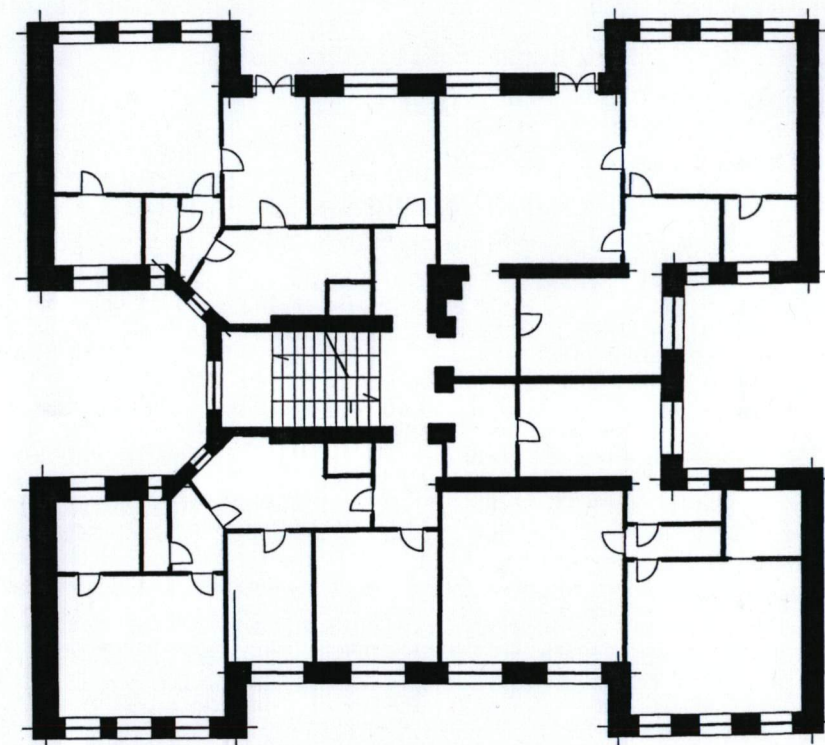




0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

H = 16.00 m

RZUT PARTERU skala 1:200



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RZUT I PIĘTRA skala 1:200