

1. Obiekt

KAMIENICA JANASZA, OB. HOTEL SASKI

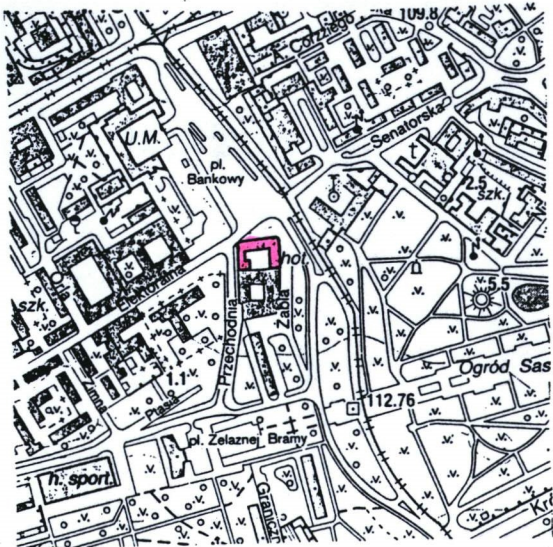
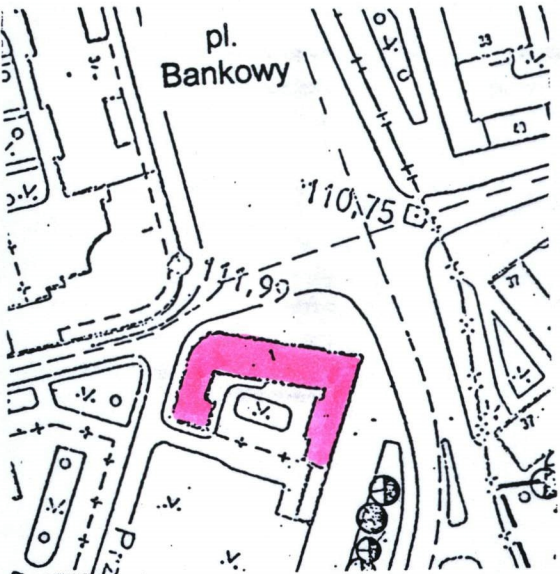
2. Czas powstania

lata 30-ste XIX w., 1950

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok elewacji frontowej : orientacja 1: 10.000 : svtuacja 1:3.000



4. Adres

00-139 WARSZAWA,

pl. Bankowy 1  
ul. Żabia 9  
ul. Przechodnia 10

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

gmina Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Warszawa

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat Warszawa

8. Właściciel i jego adres

Hotele Warszawskie „Syrena”  
Sp. z o.o.

9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr 635

data VII 1965 r.



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Zabudowa działki przy ul. Żabiej pojawiła się między 1809 a 1819 r. Był to niewielki, wolnostojący, murowany budynek na rzucie prostokąta. Dalsza faza budowy nastąpiła między latami 1819-29 i prawdopodobnie wchłonęła wcześniejszy obiekt. Powstało wówczas założenie składające się z budynku głównego położonego w głębi działki, oficynami od północy i południa oraz otwartym dziedzińcem od strony ul. Żabiej.

Prawdopodobnie już w latach 30-tych XIX w. nastąpiła kolejna przebudowa. Nie udało się ustalić jej autora, a nazwisko Coraziego sugerowane jest chyba nazbyt pochopnie. Podniesiono wówczas zabudowę do wysokości drugiego piętra. Elewacja od strony placu Bankowego nabrała reprezentacyjnego charakteru – siedemnastoosiowa, o trzech płytkich ryzalitach, zdobiona korynckimi pilastrami o kanelowanych trzonach. Cały parter budynku był boniowany i posiadał arkadowy wykrój wszystkich otworów. Elewację od strony ul. Żabiej stanowiły trójosiowe ściany szczytowe oficyn bocznych.

W roku 1832 właścicielką nieruchomości jest Barbara z Przybylskich Kossecka, wdowa po Michale, pułkowniku czwartego pułku strzelców konnych wojska polskiego. Natomiast w latach 1834 – 1868 właścicielem jest zamożny kupiec Józef Janasz. Po jego śmierci nieruchomość przeszła na jego trzech synów.

W 1867 r. istnieje już pasaż od strony ul. Przechodniej, ciągnący się na szerokość dwóch parcel. Była to budowla jednotraktowa, z wewnętrznym dziedzińcem.

Pomiędzy rokiem 1867 a 1898 następują kolejne przebudowy. Prawdopodobnie powstał nowy pasaż od strony ul. Przechodniej, o szerokości jednej działki, w linii zabudowy ulicy. Był budowlą dwutraktową, parterową, na rzucie wycinka elipsy, z wewnętrznym dziedzińcem. Fasada budynku artykułowana była arkadowymi witrzynami na przemian z witrzynami zamkniętymi prosto. Witrzyny rozczłonkowane były parami korynckich półkolumn. Całość obiegała pełna attyka. Zamknięto również dziedzińiec od strony ul. Żabiej poprzez budowę oficyny. Nowa oficyna była lekko wycofana w stosunku do linii ścian szczytowych poprzecznie stojących oficyn, które stworzyły w ten sposób trójosiowe ryzality.

c.d. na wkładce nr 1

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

Budynek usytuowany w południowej pierzei placu Bankowego, zwrócony fasadą ku północy. Od wschodu wzdłuż linii zabudowy ul. Żabiej, od zachodu wzdłuż linii zabudowy ul. Przechodniej. Od południa skrzydłem wschodnim przylega do wybudowanego w latach 70-tych gmachem Towarzystwa Przyjaźni Polsko-Radzieckiej, wycofanego w stosunku do linii zabudowy w/w ulic.

**Materiał:** ściany: konstrukcyjne i działowe z cegły ceramicznej pełnej pochodzącej z rozbiórek na zaprawie cementowo-wapiennej; stropy: żelbetowe gęstożebrowe Ackermana, nad ostatnią kondygnacją strop ceramiczny Kleina na belkach stalowych dwuteowych; wieżba: drewniana płatwiowo-krokwiowa; dach: kryty blachą stalową ocynkowaną; podłogi: klepka drewniana (bukowa i jesionowa), terakota, linoleum, lastriko, schody: konstrukcji żelbetowej, w głównej klatce schodowej trzybiegowe, w skrzydle od ul. Przechodniej żelbetowe zabiegowe na półokręgu, do piwnic żelbetowe, na poddasze stalowe; stolarka okienna: drewniana, skrzynkowa; drzwi: drewniane, sklejka.

**Plan:** Budynek na planie litery C. Część frontowa od strony plac Bankowego. Skrzydło wschodnie (od strony ul. Żabiej) pod kątem ok. 75° w stosunku do części frontowej. Skrzydło zachodnie (od strony ul. Przechodniej) równoległe do skrzydła wschodniego, zakończone ryzalitem od strony dziedzińca. Narożnik u wylotu ulicy Żabiej na plac Bankowy zaokrąglony. Część skrzydła wschodniego ryzalitowana od strony dziedzińca. Skrzydło wschodnie przylega do powojennego budynku. Skomplikowany układ wnętrz, z przewagą układu dwutraktowego. Dwie klatki schodowe: główna trzybiegowa, w skrzydle wschodnim zabiegowa na półokręgu. Na osi elewacji wschodniej skrzydła wschodniego przejazd bramny.

**Bryła:** Budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie spadku połaci ok. 30°. Trzy skrzydła, skrzydło zachodnie zakończone ryzalitem od strony podwórza, w skrzydle wschodnim od strony dziedzińca płytki ryzalit. Trzy symetrycznie pseudoryzality w elewacji frontowej.

**Elewacje:** **CZĘŚĆ FRONTOWA.** Elewacja północna (frontowa): siedemnastoosiowa, różnicowana trzema pseudoryzalitami: środkowym – pięcioosiowym i skrajnymi – jednoosiowymi. Ryzality na wysokości pierwszego i drugiego piętra zaakcentowane korynckimi pilastrami w wielkim porządku. W pseudoryzalicie środkowym sześć pilastrów o kanelowanych trzonach, w pseudoryzalicach bocznych zdwojone pilastry o trzonach gładkich. Parter na niskim kamiennym cokole, boniowany, witrzyny zamknięte prosto z półkolistymi gładkimi płycinami. Pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem pas belkowania o gładkim fryzie. Okna pierwszego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w tynkowych profilowanych obramieniach, zwieńczone odcinkami gzymsu. Na osi środkowej i w skrajnych osiach drzwi balkonowe. Balkon środkowy obejmuje trzy osie, balkony skrajne po jednej. Skrajne wsparte na dwóch dużych i jednej małej konsoli, środkowy na czterech dużych. Balustrady betonowe, tralkowe. W partii drugiego piętra okna dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, wsparte na gzymsie kordonowym. Następnie pas belkowania o gładkim fryzie i gzymsie z ząbkowaniem i wolimi oczkami. Środkowy pseudoryzalit zwieńczony gładkim frontonem w kształcie trójkąta ze ściętym szczytem. Po obu stronach frontonu po trzy dymniki. Elewacja południowa (od strony dziedzińca): czternastoosiowa. Parter gładki, okna i drzwi dwuskrzydłowe umieszczone w prostokątnych płycinach zamkniętych odcinkami łuku. Między parterem a piętrzem pas gładkiego fryzu. Okna pierwszego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w profilowanych opaskach z tynku, zwieńczone odcinkami gzymsu. Profilowany gzyms kordonowy u nasady okien II piętra. Okna drugiego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto. Nad nimi pas belkowania o gładkim fryzie i gzymsie z ząbkowaniem i wolimi oczkami. **SKRZYDŁO WSCHODNIE.** Elewacja wschodnia (od str. ul. Żabiej): trzynastoosiowa, na niskim kamiennym cokole. Dwa trzyosiowe pseudoryzality w skrajnych partiach. Parter boniowany, drzwi zamknięte prosto z półkolistymi gładkimi płycinami. Na osi brama przejazdu dwuskrzydłowa z półkolistym nadświetłem. Pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem pas belkowania o gładkim fryzie. Okna pierwszego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w tynkowych profilowanych obramieniach, zwieńczone odcinkami gzymsu. Na osi środkowej drzwi balkonowe. Balkon wsparty na czterech konsolach, obejmuje trzy osie. W części środkowej (pomiędzy pseudoryzalitami) okna poprzedzielane korynckimi pilastrami w wielkim porządku, obejmującymi pierwsze i drugie piętro. Okna II piętra wsparte na prostym gzymsie, dwuskrzydłowe, zamknięte prosto. Nad nimi pas belkowania o gładkim fryzie i gzymsie z ząbkowaniem.

c.d. na wkładce nr 1



<p>14. Kubatura</p> <p>22 770 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>5 195,99 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>kamienica mieszkalna, pasaż handlowy</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>hotel</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Od czasów odbudowy wykonywano jedynie bieżące remonty, drobne naprawy, malowanie ścian. Elewacja frontowa nie remontowana od roku 1950.</p>		<p>19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )</p> <p>Stan stropów, ścian, więźby dachowej dobry. piwnice suche, dobrze wentylowane. Zły stan instalacji oraz stolarki okiennej i podłóg.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budynek przeznaczony do nadbudowy i rozbudowy. Niezbędny remont elewacji oraz balkonów, wskazane przywrócenie oryginalnego wyglądu balustrad i attyki. Wskazana wymiana stolarki okiennej i posadzek.</p>	

21. Akta archiwalne ( rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania )

- „Dokumentacja historyczno-konserwatorska nieruchomości przy ul. Żabiej 9 i nieruchomości przy ul. Przechodniej 10 w Warszawie – obecnie Hotel Saski”, aut. Elżbieta Hryniakowa, Warszawa 1997
- „Ocena stanu technicznego konstrukcji i elementów konstrukcyjnych wraz z oceną stanu zawilgocenia Hotelu Saskiego w Warszawie, pl. Bankowy 1” aut. K. Kakowski, luty 1998
- „Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku Hotelu „Saskiego” przy pl. Bankowym 1” aut. arch. T. Żera, Warszawa, marzec 1998

22. Bibliografia

- M. Kwiatkowski, „Architektura mieszkaniowa Warszawy”, Warszawa 1989
- M. Leśniakowska „Architektura w Warszawie”, Warszawa 1998
- J. Zieliński „Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy” T 1, Warszawa 1995

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

24. Uwagi różne

25. Opracował: **Program komputerowy kartv - Word for Windows - BSiDZT S. Januszewski**

tekst mgr Marta Lewicka, grudzień 2002 *Mleu*

plany, rysunki kopie z inwentaryzacji arch. T. Żery

zdjęcia fotogr. mgr Marta Lewicka, grudzień 2002 *Mleu*

miejsce przechowywania negatywów archiwum własne autora karty

**KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO**

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

27. Załączniki

Nr 1 - dokumentacja rysunkowa

Nr 2 - dokumentacja rysunkowa

Nr 3 - dokumentacja fotograficzna

Nr 4 - dokumentacja fotograficzna i ikonograficzna



1. Miejscowość  WARSZAWA	2. Obiekt  KAMIENICA JANASZA, OB. HOTEL SASKI	3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )  c.d. rubryki nr 12 i 13 – Historia obiektu i Opis, rzut 1:400 verte
--------------------------------	---	---

**c.d. historii obiektu:**

Utrzymano wjazd na dziedziniec od strony ul. Żabiej, przebito też dodatkowe wejście od strony placu. Zapewne w czasie tej przebudowy powstały żeliwne balkony kryte szklanymi daszkami, obecnie nie istniejące. Budynek przetrwał w tej formie do czasu II wojny światowej.

Zespół budynków uległ poważnemu uszkodzeniu w 1944 r. Wichura w kwietniu 1949 r. zniszczyła go do reszty. Do roku 1950 został odbudowany według projektów wykonanych w Biurze Projektowo-Budowlanym Ministerstwa Obrony, zamiast żeliwnych balustrad balkonów wykonano tralkowe, cementowe. Pierwotną attykę z bloków kamiennych zastąpiono otynkowanym na gładko naczółkiem. Do roku 1958 budynek należał do wojska i w części mieścił wojskowy hotel. Następnie MON przekazał budynek Warszawskim Zakładom Gastronomicznym, które po adaptacji (według nie zachowanych projektów z 1959 r.) urządziły w nim hotel „Saski”

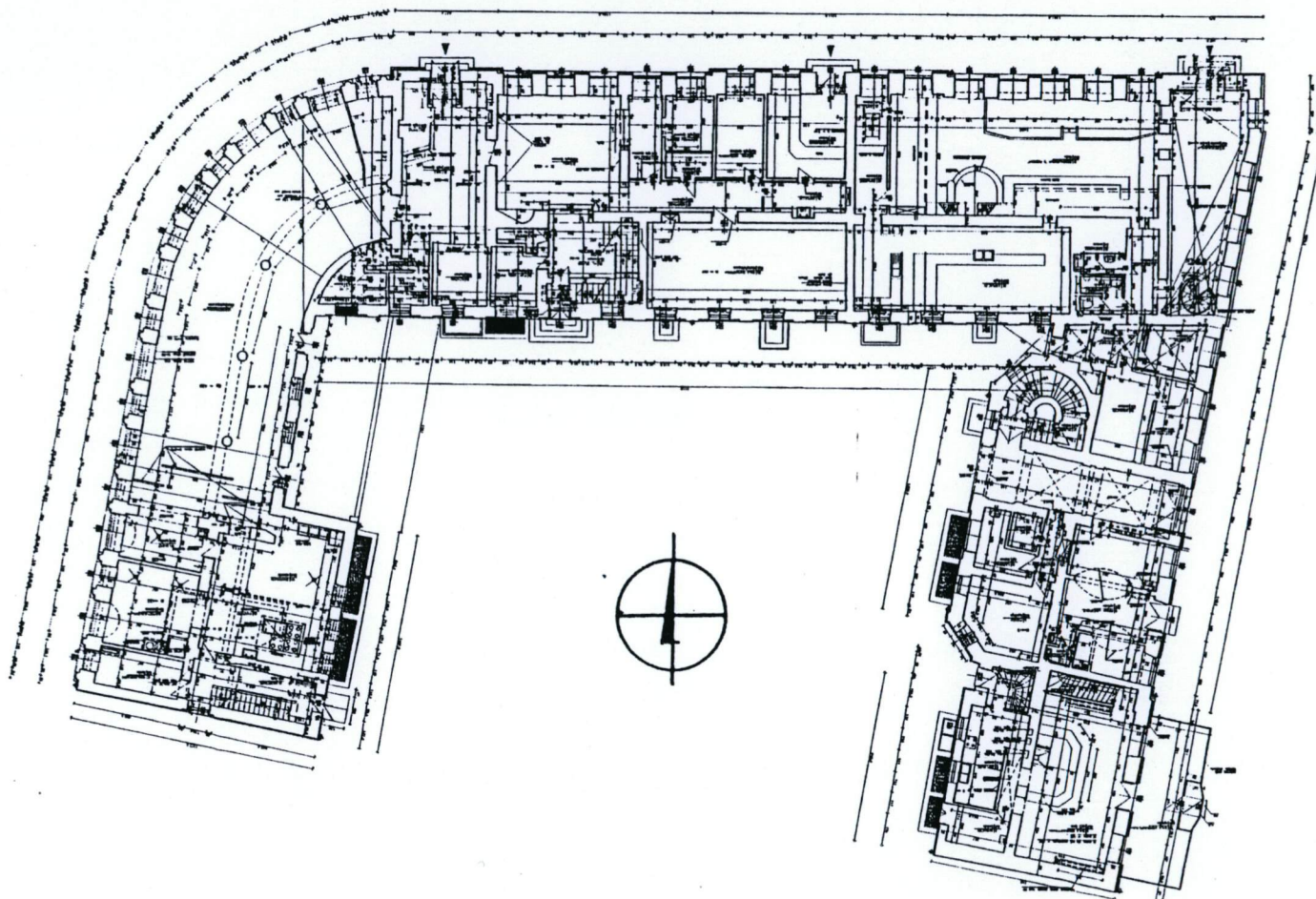
**c.d. rubryki nr 13 (Opis):**

Elewacja zachodnia (podwórzowa) trzynastoosiowa. Ryzalit o ściętych narożach usytuowany asymetrycznie. Parter gładki, okna i drzwi dwuskrzydłowe. W ryzalicie okno zamknięte pełnym łukiem, umieszczone w płycinie zamkniętej półkoliście. Między parterem a piętrem pas gładkiego fryzu. Okna pierwszego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w profilowanych opaskach z tynku, zwieńczone odcinkami gzymsu. Profilowany gzyms kordonowy u nasady okien II piętra. Okna drugiego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto. Nad nimi pas belkowania o gładkim fryzie i gzymsie z ząbkowaniem i wolimi oczkami. SKRZYDŁO ZACHODNIE Elewacja zachodnia (od ul. Przechodniej – w kondygnacji parteru nawiązuje do dawnego pasażu): siedemnastoosiowa, z zaokrąglonym narożnikiem. Niski kamienny cokół. w parterze naprzemiennie rozmieszczone witryny z półkolistymi nadświetlami oraz niższe, prostokątne witryny. Witryny rozczłonkowane są korynckimi półkolumnami. Nadświetla witryn wyższych oprawione są profilowanymi opaskami z tynku, spiętymi kluczami w kształcie konsol, po bokach rozety. Nad witrynami niższymi prostokątne leżące płyciny, nad nimi gzyms będący jednocześnie nadprożem witryn wyższych, nad gzymsem prostokątne gładkie płyciny. Między parterem a piętrem belkowanie z gzymsem ząbkowym i ornamentem z wolich oczek. Na wysokości pierwszego piętra okna dwuskrzydłowe w profilowanych opaskach z tynku, zwieńczona na przemian odcinkami gzymsu i trójkątnymi naczółkami, wspartymi na konsolkach. Okna drugiego piętra dwuskrzydłowe, w profilowanych opaskach z tynku spiętych konsolami. Gzymsy parapetowe wsparte na konsolach. Nad nimi belkowanie z gzymsem wspartym na rzędzie konsolek. Elewacja południowa: trójosiowa. Parter boniowany z jednym oknem na osi, na wysokości prostokątnego zamknięcia okna elewacja przecięta gzymsem. Nad oknem półkolista płycina w profilowanej opasce z tynku. Między parterem a piętrem belkowanie z gzymsem ząbkowym i ornamentem z wolich oczek. W partii I piętra okna dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w opaskach z tynku, zwieńczone odcinkami gzymsu. Na II piętrze jedno okno na osi, flankowane prostokątnymi płycinami. Opaski tynkowe, profilowane. Okno zwieńczone trójkątnym naczółkiem, płyciny odcinkami gzymsu. Elewacja wschodnia: Ryzalit trójosiowy. Parter boniowany z trzema oknami na osi, na wysokości prostokątnego zamknięcia okien elewacja przecięta gzymsem. Nad oknami półkoliste płyciny w profilowanych opaskach z tynku. Między parterem a piętrem belkowanie z gzymsem ząbkowym i ornamentem z wolich oczek. W partii I piętra okna dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w opaskach z tynku, zwieńczone odcinkami gzymsu. Na II piętrze okna dwuskrzydłowe, w opaskach tynkowych, profilowanych. Gzymsy parapetowe profilowane. Nad nimi tynkowych profilowanych. Okna zwieńczone wspólnym odcinkiem gzymsu. Korpus: czteroosiowy. Parter gładki, okna i drzwi dwuskrzydłowe umieszczone w prostokątnych płycinach zamkniętych odcinkami łuku. Między parterem a piętrem pas gładkiego fryzu. Okna pierwszego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto, w profilowanych opaskach z tynku, zwieńczone odcinkami gzymsu. Prosty gzyms kordonowy u nasady okien II piętra. Okna drugiego piętra dwuskrzydłowe, zamknięte prosto. Nad nimi pas belkowania o gładkim fryzie i gzymsie z ząbkowaniem i rozetami oraz wolimi oczkami.

**Wnętrza:** nie odtworzone w trakcie odbudowy

**Instalacje:** wod.-kan., c.o., elektryczna, telefoniczna.





0 4 8 12 16 20m



1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA JANASZA,  
OB. HOTEL SASKI

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna (2 szt. )

verte

przekrój 1:200



Elewacja południowa skrzydła zachodniego



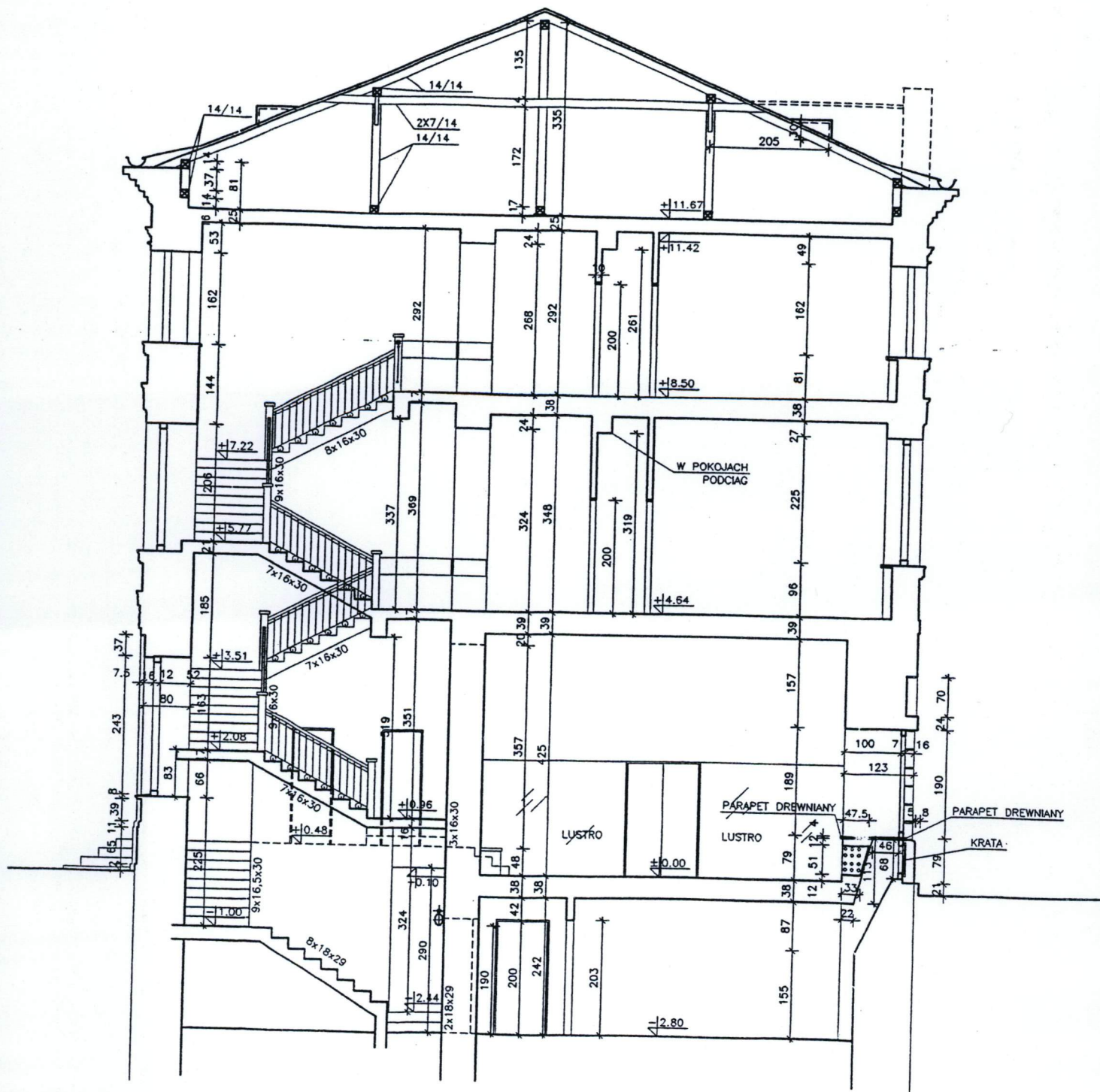
Ryzalit elewacji wschodniej skrzydła zachodniego

Wkładkę założył: mgr Marta Lewicka, grudzień 2002

Miejsce przechowywania negatywów

archiwum własne autora karty







1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA JANASZA,  
OB. HOTEL SASKI

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna (4 szt.)

verte



Balkon na elewacji frontowej



Widok elewacji wschodniej skrzydła wschodniego

Wkładkę założył: mgr Marta Lewicka, grudzień 2002

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum własne autora karty





Elewacja południowa skrzydła frontowego



Widok narożnika północno-zachodniego



1. Miejscowość

WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA JANASZA,  
OB. HOTEL SASKI

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna (2 szt. )



Główna klatka schodowa



Widok korytarza na parterze

Wkładkę założył: mgr Marta Lewicka, grudzień 2002

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum własne autora karty