

1. Obiekt

KAMIENICA

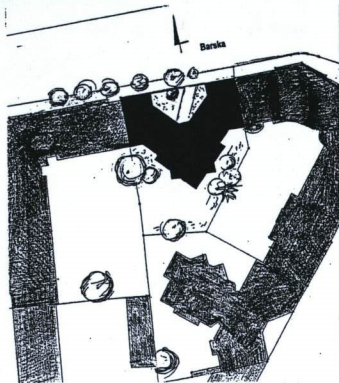
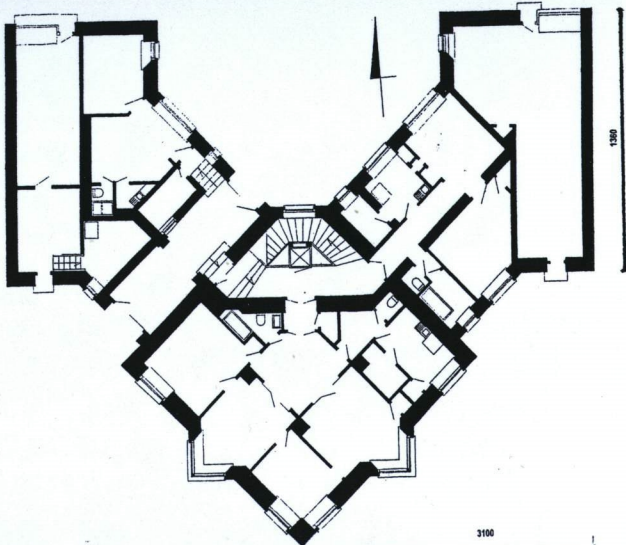
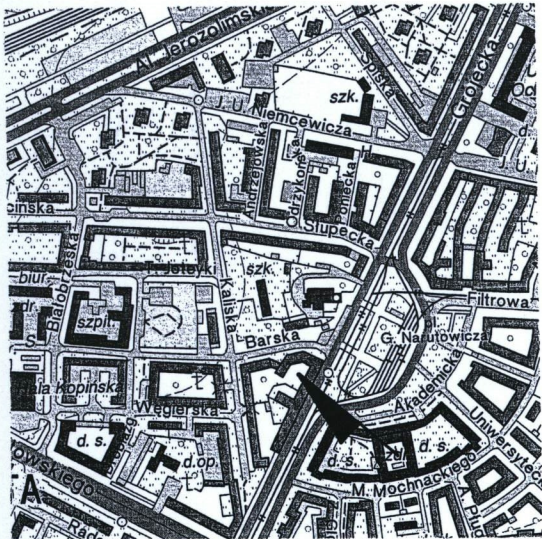
2. Czas powstania

1934 -36

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok na elewacje frontowe, orientacja - skala 1:10000, rzut parteru - skala 1: 400, sytuacja - skala 1:2000



0 5 10

3100

4. Adres

ul. Barska 3

dz. ew. nr 129, obręb 2-02-04

Hip. [redacted]

KW nr [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

dzielnica

Ochota

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo

warszawskie

powiat

warszawski

8. Właściciel i jego adres

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Barska”
02-315 Warszawa, ul. Barska 3

9. Użytkownik i jego adres

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Barska”
02-315 Warszawa, ul. Barska 3

10. Rejestr zabytków

Nr

data

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

autor: Władysław Nałęcz -Raczyński

inwestor: Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Urzędników Ministerstwa Przemysłu i Handlu

historia obiektu:

Około 1927r. ul. Barską przedłużono od ul. Kaliskiej do nowo ukształtowanego pl. Narutowicza, wyposażając odcinek w wodociąg i kanalizację. Po stronie nieparzystej wystawiono wielopiętrowe, modernistyczne domy spółdzielcze kontrastujące z dotychczasową, tandetną i zaniedbaną zabudową starszego odcinka ulicy, wytyczonego po 1900. Kamienica przy ul. Barskiej 3 powstała w l. 1934-36 wypełniając lukę pomiędzy narożnymi domami Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Nasz Dom” (Grójecka 40, 19-, aut. W. Nałęcz –Raczyński) oraz Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Banku Gospodarstwa Krajowego (Barska 5, 1925-29, aut. F. Sokołowski), kontynuując w osiach skrajnych wyznaczoną przez nie linię zabudowy. Inicjatorem budowy obiektu była Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Urzędników Ministerstwa Przemysłu i Handlu – pierwszy właściciel nieruchomości hipotecznej oznaczonej Nr 7978, ukształtowanej ok. 1928r. W księdze wieczystej zastrzeżono kwotę ewentualnego odszkodowania oraz kosztów procesu, w wysokości 32 tysięcy złotych, na rzecz projektanta budynku W. Nałęcz –Raczyńskiego. Jednakże architekt zrzekł się tego prawa w 1935r. co wskazuje na zaawansowanie prac budowlanych, skredytowanych w znacznej wysokości przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W 1944r. bomba zniszczyła zachodnie skrzydło budynku do wysokości pierwszej kondygnacji. Dom odbudowano po 1949r., bez zmian w wyglądzie zewnętrznym. Nieruchomość do 1985r. należała do Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Spółnota Mieszkaniowa” z siedzibą przy ul. Filtrowej 81 (co ciekawe, w latach trzydziestych pod tym adresem mieszkał W. Nałęcz –Raczyński).

Zastosowanie układu z podwórzem otwartym ku ulicy umożliwiło pozyskanie większej liczby mieszkań lepiej przewietrzanych i oświetlonych. Takie rozwiązanie wywiedzione z koncepcji zabudowy redanowej (boulevard a redans) Eugene Henarda, powstałej w początkach XX w., zyskało popularność w l. 20. Swobodne kształtowanie

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

sytuacja: budynek usytuowany w zabudowie zwartej, w pld. pierzei ulicy Barskiej, pomiędzy ulicami Kaliską i Grójecką; ukształtowany nieobrzeźnie z dziedzińcem otwartym ku ulicy, wydzielonym metalowym, ażurowym ogrodzeniem osadzonym na betonowym cokole; masyw segmentu środkowego okolony tylnym podwórzem, tworzącym wraz z sąsiednimi „zielone wnętrza” odizolowane od ulicy; nieregularna, wydłużona posesja wydzielona ceglany murem (od wsch.) oraz metalową siatką (od. pld. – zach.)

materiał, konstrukcja:

fundamenty: murowane z cegły

ściany: wykonane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowo –wapiennej, obustronnie otynkowane (tynek zewnętrzny: na poziomie cokołu tynek mineralny barwiony w masie, powyżej parteru tynek zatarty na gładko, w kolorze jasnego różu angielskiego -tzw. „szejrot”, farby mineralno –silikatowe); część ścian działowych z cegły dziurawki oraz „pianobetonu”; klatka schodowa i nadproża, słupy konstrukcyjne w segmencie środkowym - żelbetowe

stropy: ogniotrwałe, stalowo –ceramiczne typu Kleina

wieżba dachowa: drewniana, płatwiowa, dach kryty papą termozgrzewalną

balkony: płytowe, ograniczone stalowymi balustradami wykonanymi z prostych, pionowych i poziomych prętów o okrągłym przekroju.

klatka schodowa: o konstrukcji żelbetowej, zabiegowa, stopnie schodów licowane szarym, drobnoziarnistym, szlifowanym lastrykiem, podesty oraz sięgacze wyłożone mozaikowo szarymi i kremowymi płytkami ceramicznymi (okrągłe z obustronnym, łukowatym wycięciem - tzw. „gorseciki”); w duszy schodów szczytła dźwigu osobowego ograniczona metalową siatką, na której zamocowano drewniane pochwyty z mosiężnymi wykończeniami; bieg prowadzący do maszynowni windy drewniany, ograniczony prostą balustradą schody prowadzące do piwnic (dostępne z przejazdu bramnego): betonowe

schody zewnętrzne: betonowe

stolarka drzwiowa: różnicowana, z przewagą drewnianej, w skrzydle wschodnim i środkowym w większości oryginalna, płycinowa, z mosiężnymi klamkami i okuciami; drzwi do mieszkań pełne dwuskrzydłowe, do pokoi jedno, dwu i czteroskrzydłowe, przeszklone, prowadzące do pomieszczeń kuchennych oraz sanitariatów jednoskrzydłowe, pełne lub częściowo przeszklone; w skrzydle zachodnim stolarka pochodząca z czasów odbudowy, formowana (wykonana przez fabrykę w Bydgoszczy).

stolarka okienna: analogicznie do stolarki drzwiowej - oryginalna zachowana w skrzydłach wschodnim i środkowym , w pozostałej części z czasów odbudowy, w obu przypadkach drewniana, skrzynkowa z mosiężnymi klamkami i okuciami; stolarka współczesna jednoramowa, zespolona wymieniona w ok. 20 %; okna dwu, cztero i sześciopanelne.

posadzki: w mieszkaniach występuje klepka (oryginalna dębowa układna „na gwóźdź” i współczesna), terakota (oryginalna – płytki w kolorze kremowym oraz współczesna), w pomieszczeniach usługowych terakota, w piwnicach i pomieszczeniach technicznych betonowa

witryny: współczesne, PCV

parapety: drewniane oraz lastrykowe

obróbki blacharskie (rynny, parapety zewnętrzne) : stal ocynkowana

rzut: nawiązuje do wcześniejszej kamienicy przy Grójeckiej 40a; budynek ukształtowany na rzucie odwróconej litery V, składa się z dwóch dwutraktowych skrzydeł bocznych, rozdzielonych ścianą konstrukcyjną i wchodzących pod kątem 45 stopni w jednotrakt (wzdłuż ścian szczytowych sąsiednich budynków), zespolonych centralnie umieszczoną „wieżą” rozwiązana na planie kwadratu ze ściętym narożnikiem, przekręconą względem linii pierzei o 45 stopni; w północnym narożniku „wieży” umieszczono klatkę schodową, dostępną z przejazdu bramnego (usytuowanego w pierwszej osi skrzydła zachodniego), prowadzącą do mieszkań, dostępnych bezpośrednio z podestu lub poprzez sięgacze; na osi narożnika usytuowano czteropokojowe mieszkanie, ułożone amfiladowo wokół ustawionych w karo słupów konstrukcyjnych

bryła: pięcio- i siedmiokondygnacyjna, na wysokim podpiwniczeniu (w części suterena), złożona z centralnie umieszczonej dominanty „wieży” wspartej niższymi, wachlarzowato ułożonymi skrzydłami bocznymi, współtworzącymi dynamiczny układ brył geometrycznych

ciąg dalszy pkt. 12 oraz na załączniku nr 1

14. Kubatura 10. 671,83 m³	15. Powierzchnia użytkowa 1917 m²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalno-usługowe	17. Użytkowanie obecne mieszkalno-usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie 1950 – odbudowa ze zniszczeń wojennych 1963 oraz 1968 – wtórne podziały lokali (nr 5 oraz 8) na samodzielne mieszkania lata sześćdziesiąte – częściowy remont elewacji 1971 – uruchomienie dźwigu osobowego (nieczynnego od wojny) 1997 – pełen remont balkonów 1998 – wymiana sieci c. o. 2001 – remont elewacji 2002 -2004 – pokrycie dachu papą, wymiana obróbek blacharskich 2007 - remont klatki schodowej i przejazdu bramnego		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Stan zachowania dobry. Budynek jest poddawany systematycznej konserwacji oraz remontom bieżącym.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	

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

Księga Wieczysta Nieruchomości Hip. Nr 7979, Gmach Hipoteki w Warszawie, Al. Solidarności 58

22. Bibliografia

Dybczyńska-Bułyszko A., 1918-1939. Od kamienicy do wieżowca, Warszawa 2005, s. 124-127
Zieliński J., Atlas architektury ulic i placów Warszawy, Warszawa 1995, t. I, s. 121

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

dwa zdjęcia budynku 1938r., Referat Gabarytów, t. I w: Archiwum WUOZ
trzy zdjęcia zniszczonej kamienicy, 1945, własność prywatna
projekt odbudowy, listopad 1949 (skala 1:100), własność prywatna

24. Uwagi różne

25. Opracował (a):

tekst Sylwia Teofiluk, sierpień 2007

plany, rysunki Sylwia Teofiluk, sierpień 2007, na podst. inwentaryzacji arch.-budowlanej z 2001r.

zdjęcia, fotogr. Sylwia Teofiluk, sierpień- wrzesień 2007

miejsce przechowywania negatywów u autora karty

Teofiluk

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznej Warszawy*

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 – c. d. opisu oraz dokumentacja rysunkowa
Nr 2 – dokumentacja rysunkowa
Nr 3-5 - dokumentacja fotograficzna
Nr 6 – dokumentacja ikonograficzna (fotograficzna)

1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Barska 3	2. Obiekt KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, dokumentacja rysunkowa – rzut budynku (verte) parter w skali 1: 250
---	-------------------------------	--

cd. pkt. 12

rzutu budynku umożliwiła zmiana prawa budowlanego znosząca konieczność wytworzenia podwórza o kreślonych minimalnych wymiarach, a wprowadzająca procentowy minimalny wskaźnik zabudowy terenu, bez definiowania jej formy (przeważnie na rzucie litery T).

Budynek mieszkalny przy ul. Barskiej 3 jest b. dobrym przykładem przesunięcia zainteresowań architektów na przełomie lat dwudziestych i trzydziestych w kierunku integracji bryły z przestrzenią wewnętrzną i układem funkcjonalnym, a tym samym ilustracją nurtu opartego na ekspresji bryły przy silnym ograniczeniu roli detalu, użytego jedynie w celu podkreślenia wyjątkowej tektoniki obiektu.

styl: Modernizm, nurt ekspresjonizmu

cd. pkt. 13

geometrycznych, poprzedzony otwartym, przyulicznym dziedzińcem; od strony podwórza korpus budynku zagłębia się w nieforemną parcelę segmentem wieży, którego plastykę wzmacnia zastosowanie wykuszowych okien.

elewacje:

- frontowa: fasadę budynku stanowią lustrzane, pięcioosiowe elewacje skrzydeł bocznych, ze stopniowo zmniejszającymi się oknami, kontynuujące w osiach skrajnych linię pierzei, wyznaczoną przez budynki sąsiednie oraz widoczny w głębi ścięty narożnik segmentu środkowego z przebiegającym w jego długości pasem okien doświetlających klatkę schodową; naroża skrzydeł bocznych „zmiekczone” poprzez umieszczenie tamże okien balkonowych, łagodną, opływową linię balkonów oraz okrągłe słupki międzyokienne (w ostatniej kondygnacji skrzydeł bocznych, symetrycznie w pierwotnym opracowaniu fasady).

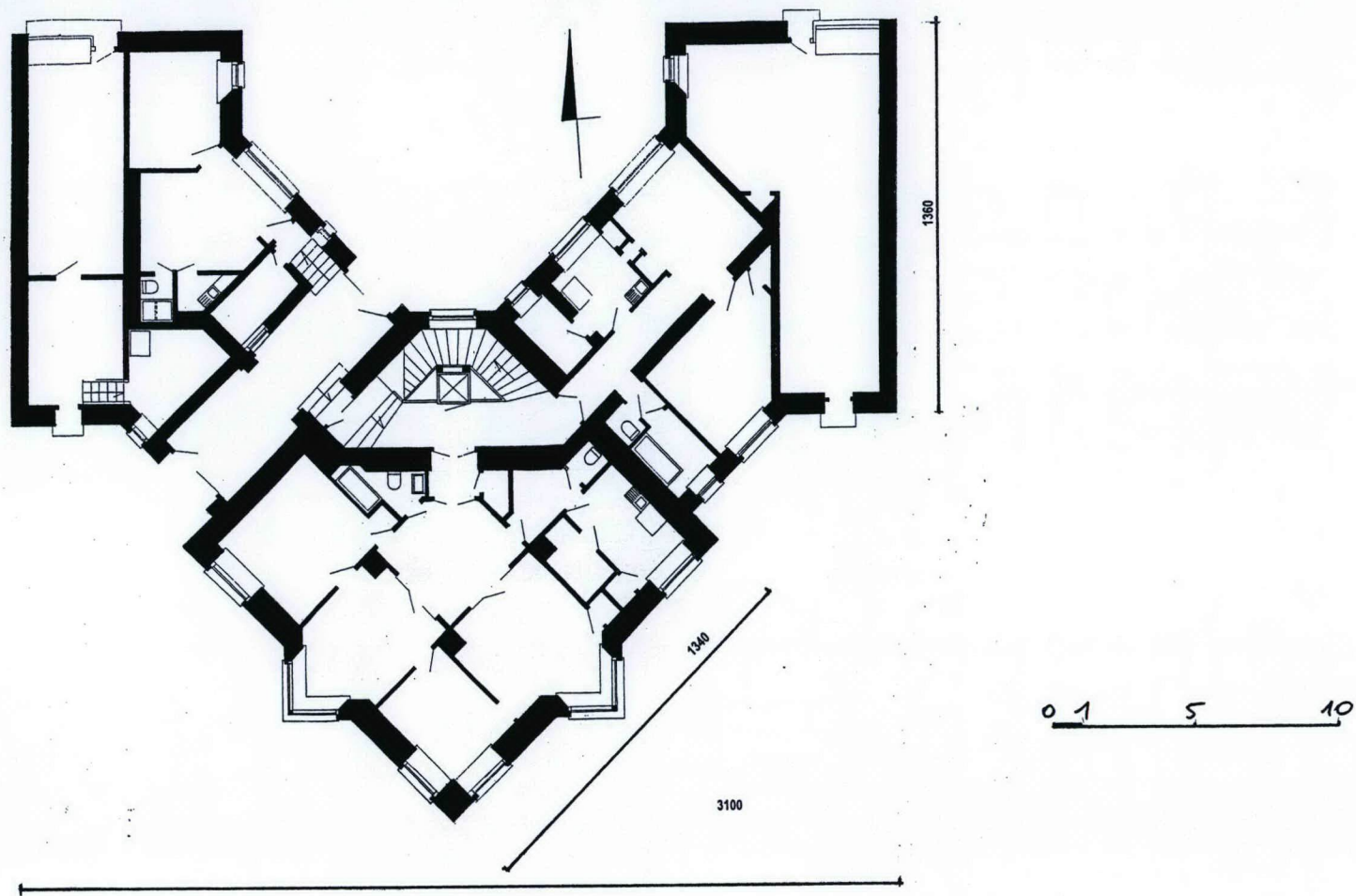
- tylne: dwunastoosiową elewację podwórzową tworzą pięcioosiowe elewacje segmentu wieżowego o ukośnym przebiegu, ujęte pojedynczymi osiami skrzydeł bocznych; w 2-3 i 10-11 osi, na wysokości 2-5 kondygnacji umieszczono balkony, a w 5 i 8 osi, na wysokości 2- 6 kondygnacji okna wykuszowe otwory okienne i drzwiowe bez opasek, na skromny detal gładko tynkowanej elewacji (pierwotnie malowanej w kolorze różu angielskiego i pionowo rafowanej) składają się gzymsy o prostym profilu, wieńczące oraz kordonowe, od strony podwórza przebiegające jedynie do wysokości piątej kondygnacji

przejazd bramny: dwuprzęsłowy, uskokowo opracowana linia środkowego filaru przyściennego, cokół wyłożony jasnobrązowymi płytami terakotowymi, ściany malowane w kolorze morelowym, wrota oraz drzwi wejściowe współczesne, drewniane, dwuskrzydłowe, wielopodziałowe, przeszklone

wnętrze, wyposażenie: na typowym piętrze kamienicy mieści się pięć mieszkań, po dwa w skrzydłach bocznych (trzy - i dwupokojowe we wschodnim oraz jedno i dwupokojowe w zach.) oraz jedno (czteropokojowe w skrzydle środkowym - w sumie 23 lokale; wysokość mieszkań 3m, niektóre zostały wtórnie scalone w jedno zajmujące całe skrzydło, poprzez „zaanektowanie” sięgacza oraz częściowe zmiany w układzie, w skrzydle wschodnim zachowały się przykłady pierwotnego wyposażenia takie jak wanny, szafki kuchenne, przełączniki światła.

instalacje : c.o., c.w. (piece gaz.), gazowa, elektryczna, dźwig osobowy, odgromowa, izolacje pionowe i poziome

rzut parteru w skali 1: 250 , h→26 m (segment środkowy), 19 m (skrzydła boczne)



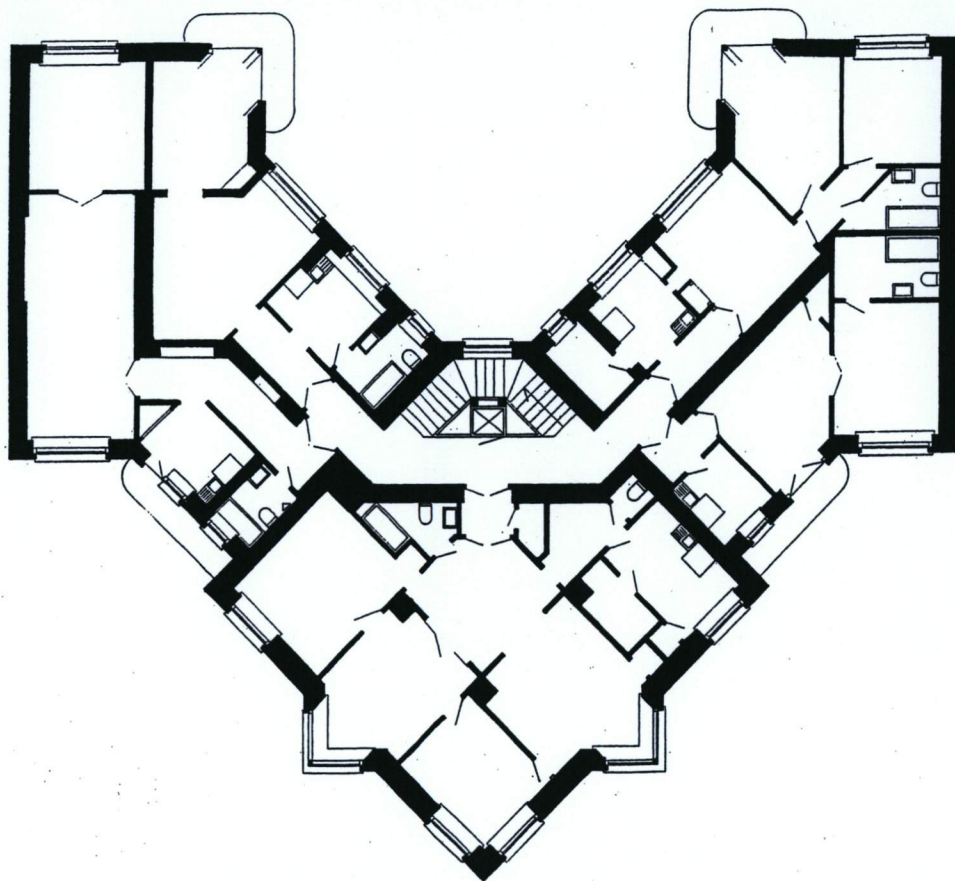
1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Barska 3

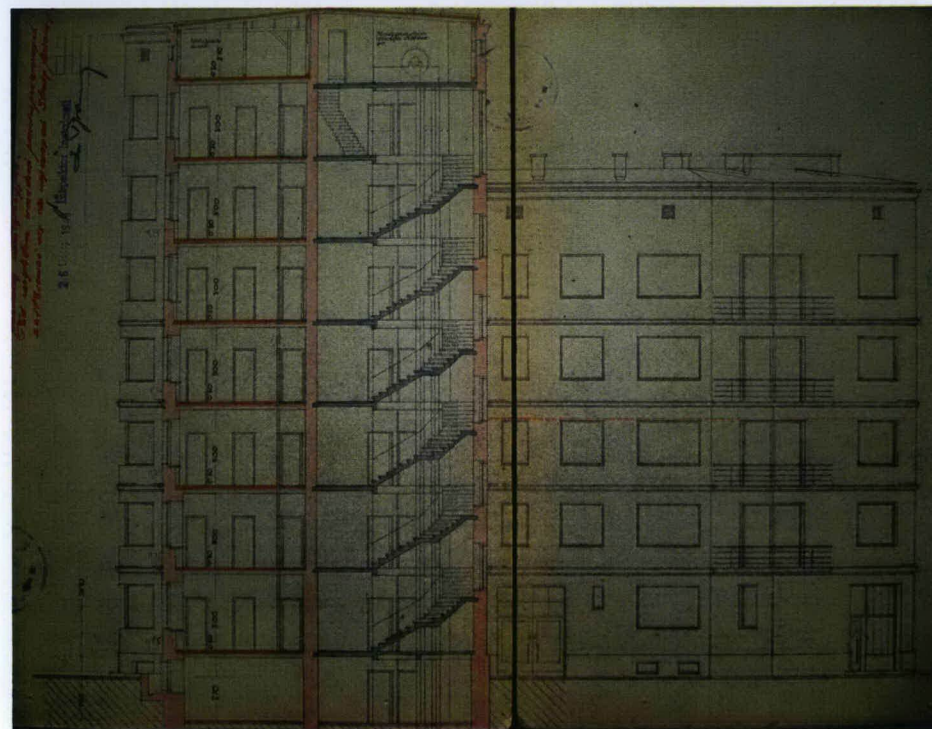
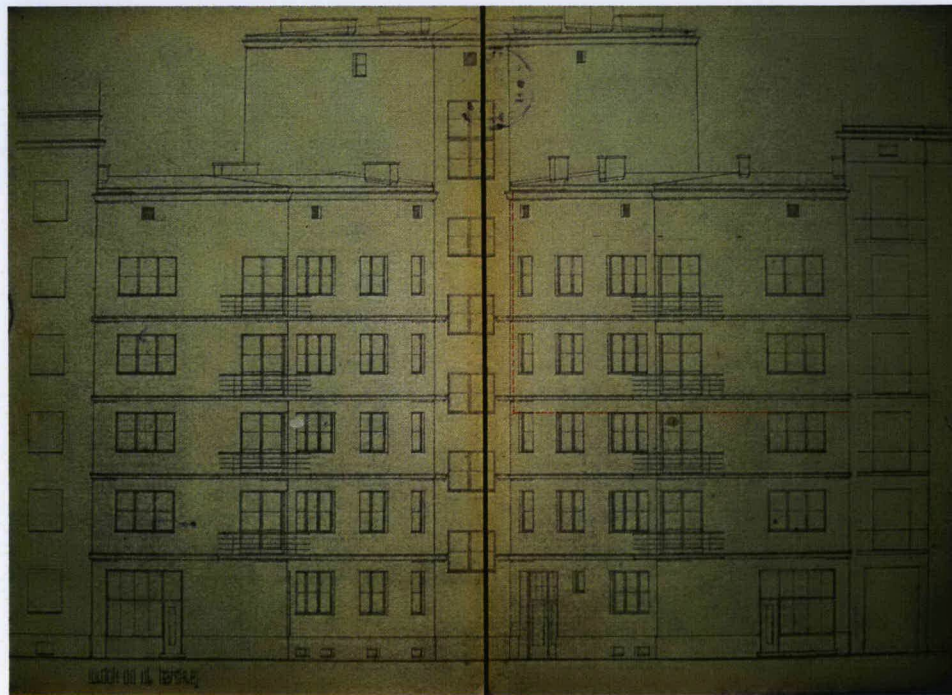
2. Obiekt

KAMIENICA

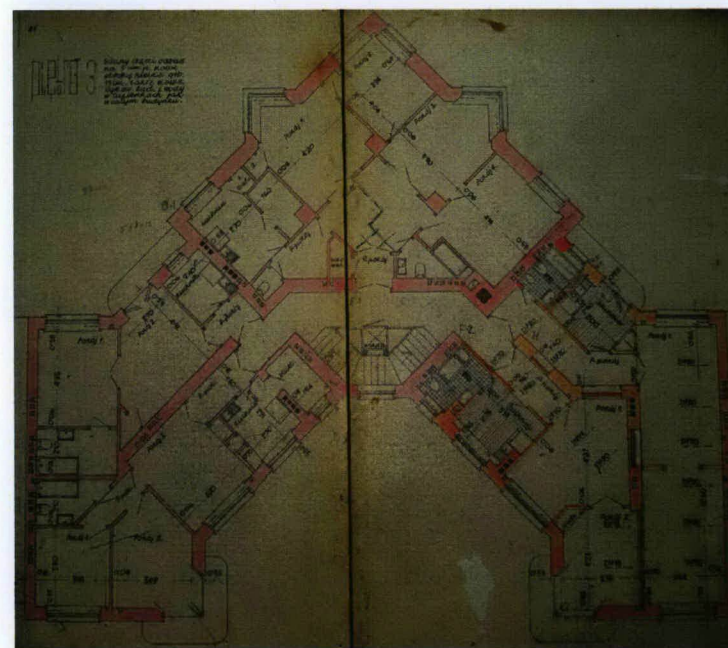
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja rysunkowa – rzut budynku piętro III w skali 1: 250 oraz projekt odbudowy (verte)


0 1 5 10



projekt odbudowy, 1949 r. (własność prywatna)
 czerwoną, przerywaną linią oznaczono odbudowaną część budynku
 (skala oryginału 1:100)



1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Barska 3

2. Obiekt

KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



elewacja frontowa

- zbliżenie na balkon elewacji frontowej i charakterystyczne opracowanie narożnika
- elewacja tylna



1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Barska 3

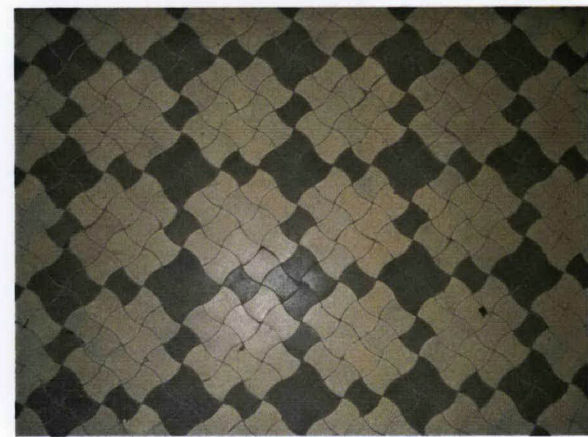
2. Obiekt

KAMIENICA

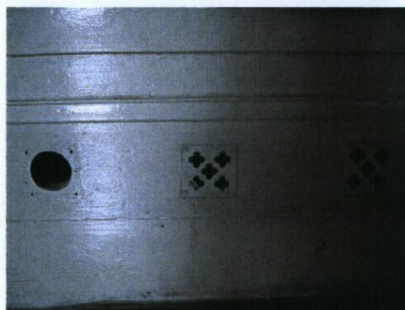
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna

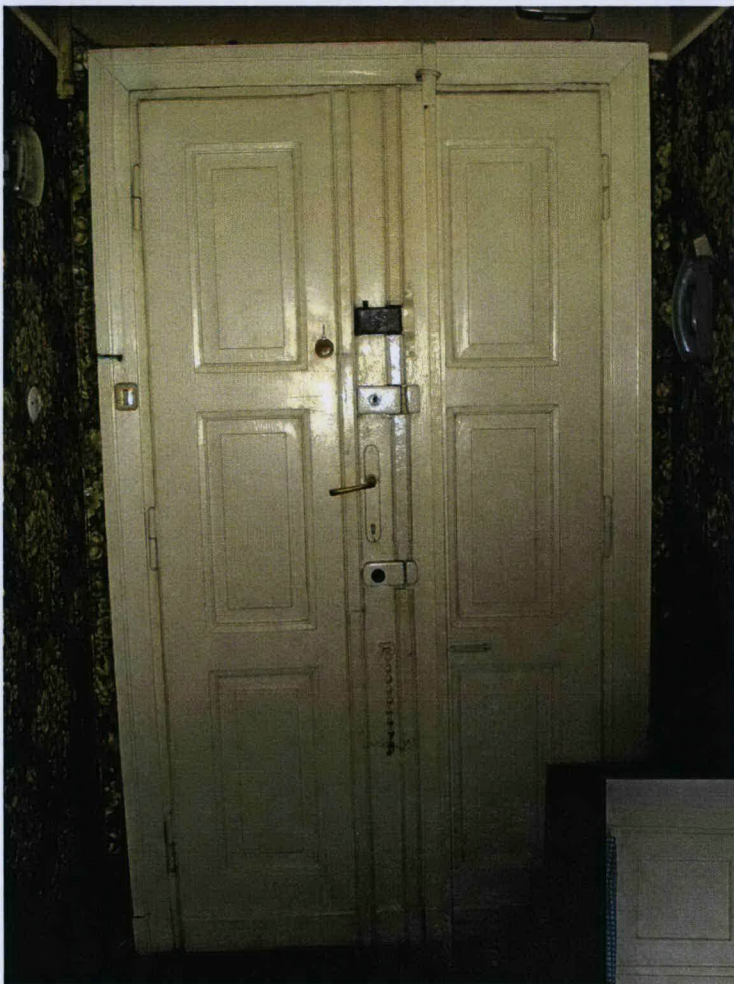




klątka schodowa

1. Miejscowość
WARSZAWA, ul. Barska 3
2. Obiekt
KAMIENICA
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
dokumentacja fotograficzna


oryginalna stolarka drzwiowa i okienna (verte) – skrzydło południowe



oryginalna stolarka okienna i drzwiowa oraz inne elementy stałego wyposażenia (przełącznik światła oraz szafka kuchenna)

1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Barska 3

2. Obiekt

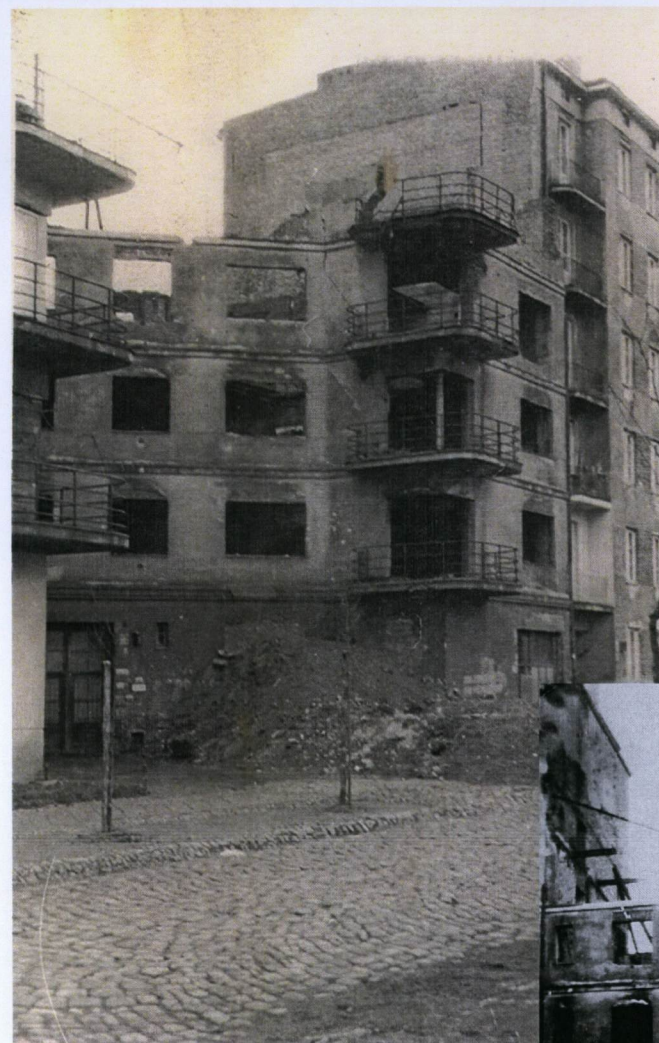
KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja ikonograficzna



zdjęcia budynku, 1938 r. (Referat Gabarytów, Archiwum WUOZ)



zdjęcia obrazujące wojenne zniszczenia kamienicy, 1945 (własność prywatna – zdj. u góry i po prawej, Archiwum WUOZ – zdj. po lewej, fragment karty S₂W₂)