

1. Obiekt

ZESPÓŁ POFABRYCZNY

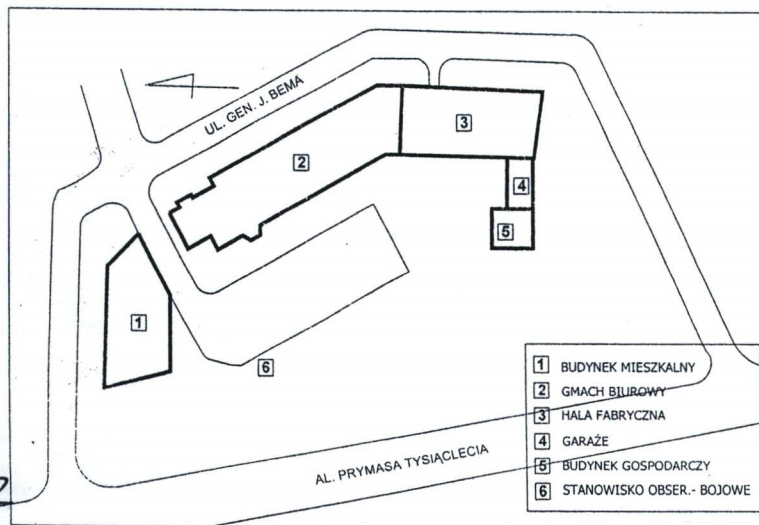
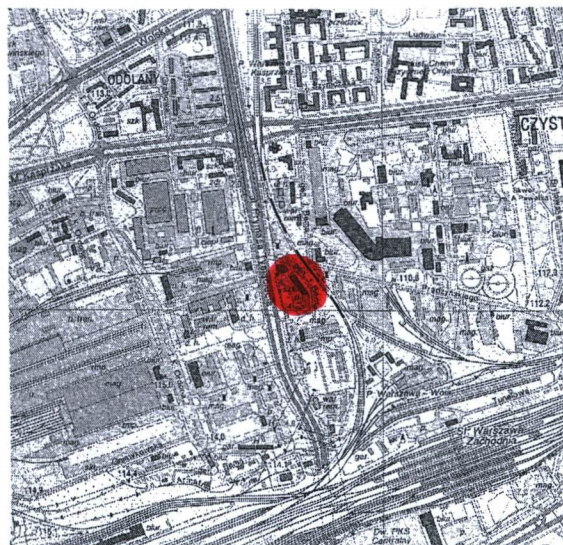
2. Czas powstania

1899-1904

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. zdjęcie z lotu ptaka (1938) , widok w kierunku płn. (2004), orientacja 1:20000, plan zespołu 1:2000



4. Adres

ul. BEMA 65
d. ul. Kościelna

nr hipoteczny KW

5. Przynależność administracyjna

województwo MAZOWIECKIE

gmina m.st Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo WARSZAWSKIE

powiat WARSZAWSKI

8. Właściciel i jego adres

Miasto Stołeczne Warszawa,
ETOB Warszawa sp. z o.o.

9. Użytkownik i jego adres

Zarząd Domów Komunalnych,
Najemcy prywatni

10. Rejestr zabytków

Nr

data

AUTOR:

nieznany

HISTORIA:

Wszystkie zachowane budynki pochodzą z lat 1899 – 1904, z okresu działalności pierwszego właściciela fabryki – Augusta Rephana.

Towarzystwo Przemysłowe Zakładów Mechanicznych 'Lilpop, Rau, Loewenstein S.A.' weszły w posiadanie dawnej fabryki Augusta Rephana w 1904 roku. Fabryka zaopatrzona we własną bocznice kolejową dawała większe szanse rozwoju. Po przebudowaniu Zakłady Lilpopa przeniosły tu budowę wagonów. Do wybuchu I wojny światowej Z. brały udział we wszystkich większych instalacjach i budowach w Rosji oraz na terenie byłej Kongresówki. Oprócz wagonów kolejowych budowały mosty kolejowe i miejskie, wykonywały roboty wodociągowe, produkowały maszyny parowe, pociski, tabory dla Ministerstwa Wojny. W 1915 roku zakłady zastały częściowo ewakuowane do Rosji – zajmowały się głównie produkcją amunicji. Wojna bardzo poważnie zniszczyła fabrykę w Warszawie. Część maszyn została ewakuowana i wywieziona przez okupanta. W latach 1919 – 30 nastąpiła szybka modernizacja (teren fabryczny zajmował powierzchnię 178 tys. m², zabudowania 54 tys. m²). Od 1936 roku przystąpiono do produkcji samochodów na licencji 'General Motors' /Chevrolet, Buick, Opel/. W 1939 roku zostały wyłączone i podporządkowane niemieckiemu koncernowi 'Herman Goering Werke'.

Po wybuchu powstania warszawskiego Niemcy ewakuowali część maszyn, a po jego stłumieniu zniszczyli większość zabudowań fabryki. Po 1945 roku użytkowane na potrzeby mieszkalne (budynek 1) i biurowe (pozostałe budynki). Budynek mieszkalny (1) pozostaje własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Pozostałe obiekty (2,3,4,5) z terenem działki w 1992 roku przeszły na własność firmy ETOB.

SYTUACJA

Relikty zespołu d. Fabryki znajdują się terenie dzielnicy Wola. Budynki położone w rejonie zbiegu ulic J. Bema i I. Prądzyńskiego. Dawny teren fabryczny ogranicza od strony dawnego wjazdu - linia kolejowa (bocznica), a od strony dawnego dziedzińca wewnętrznego - droga ekspresowa – Aleja Prymasa Tysiąclecia.

KOMPOZYCJA

Istniejąca zabudowa zespołu w układzie odkształconej litery C, historycznie stanowiła wschodnią granicę obszaru fabryki. Kompozycja zwarta swobodna przylegająca do granicy działki. Budynek mieszkalny (1) odseparowany od gmachu biurowego (2) w przerwie znajdowała się brama wjazdowa na teren zespołu. Stylistyka architektoniczna wszystkich obiektów zbliżona ze względu na zastosowaną cegłę. Elewacje wieloosiowe. Najsłabsza architekturę posiada budynek gospodarczy (5) i garaże (4). Zieleń na terenie zespołu nie komponowana. Przy zachodniej granicy działki znajduje się żelbetowe stanowisko obserwacyjno-bojowe z okresu okupacji hitlerowskiej (6).

W skład zespołu wchodzi następujące obiekty :

Budynek mieszkalny (1) narożny, z krótszą, 4-osiową elewacją jednopiętrowy, z ryzalitowanym portalem od frontu, zamkniętym pełnym łukiem. Z wydłużoną elewacją od strony ulicy Prądzyńskiego, zaakcentowana na drugiej osi wykuszem piętra.

Gmach biurowy (2) na rzucie wydłużonego prostokąta (dłuższy bok równoległy do torów bocznic kolejowych), z silnie załamana 2-osiową partią południową - (zgodnie z ówczesnym biegiem ulicy J. Bema). Dwuosiowa, lekko cofnięta przybudówka od strony północnej (relikty pierwotnej stróżówki i bramy wjazdowej na teren fabryki, obecnie pełni funkcję transformatorowni) położona dokładnie u zbiegu ulic I. Prądzyńskiego i J. Bema. W północnej, 2-osiowej partii elewacji, lekko cofniętej względem pozostałej części fasady zlokalizowane wejście główne (w sąsiedztwie dawnej bramy głównej).

Hala fabryczna (3) parterowa, z niskim półpiętrzem. Od strony wschodniej dobudowane skrzydło, częściowo parterowe, w końcu partii piętrowe, mieszczące niegdyś magazyny (4, 5). Hala przylega od strony południowej do gmachu biurowego.

Garaże (4) – dawny magazyn, przylegający do hali fabrycznej (3) od strony zachodniej.

Budynek gospodarczy (5) – dawny magazyn, przylegający do garaży od strony zachodniej.

Wszystkie zachowane budynki z czerwonej cegły, o architekturze typowej dla budownictwa przemysłowego przełomu XIX i XX wieku.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa Powierzchnia zabudowy: ok. 0,24 ha Powierzchnia działki: ok 0,7050 ha	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalno - produkcyjne	17. Użytkowanie obecne mieszkalno - biurowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie Dotychczas nie były prace konserwatorskie ani restauratorskie odnoszące się do całego zespołu.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Istniejące elementy zespołu stanowią pozostałość historycznej fabryki. Stan techniczny ogólnie dobry. Brak dysharmonizujących przekształceń.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie 1. Inwentaryzacja i ochrona zachowanych elementów wystroju: stolarka okienna i drzwiowa, drewniane przepierzenia posadzki ceramiczne i drewniane. 2. opracowanie wytycznych dla rewaloryzacji zespołu oraz zakresu dopuszczalnych przekształceń 3. Obiekt postulowany do wpisu do rejestru zabytków ze względu na jego wartość historyczna i architektoniczna .	

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

Ewa Pustoła – Kozłowska (PKZ), *Mapa budownictwa przemysłowego Warszawy*, mps, Tom II (Wola), Warszawa 1983,

22. Bibliografia

Józef Kazimierski z zespołem (redakcja), *Dzieje Woli*, Warszawa 1974.

Jerzy Kasprzycki, *Korzenie miasta. Warszawskie pożegnania. Żoliborz, Wola*. Tom V, Warszawa 1999.

Jarosław Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*. T. 1, [litera A-B], Warszawa 1995.

Józef Kazimierski z zespołem (redakcja), *Dzieje Woli*, Warszawa 1974
(przypisy w dziale 'Zakłady Lilpop, Rau...').

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

24. Uwagi różne

We wnętrzach gmachu biurowego (2) zachowane drewniane, segmentowe przepierzenie ustawione wzdłuż korytarza parteru.
Obiekt użytkowany prawidłowo.

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

tekst Marta Kruczyńska, listopad 2004

plany, rysunki Marta Kruczyńska, listopad 2004

zdjęcia fotogr. Marta Kruczyńska, listopad 2004

miejsce przechowywania negatywów Archiwum WUOZ; PKZ

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, rzut parterów; opis zdjęć
Nr 2 – dokumentacja fotograficzna

1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Bema 65

2. Obiekt

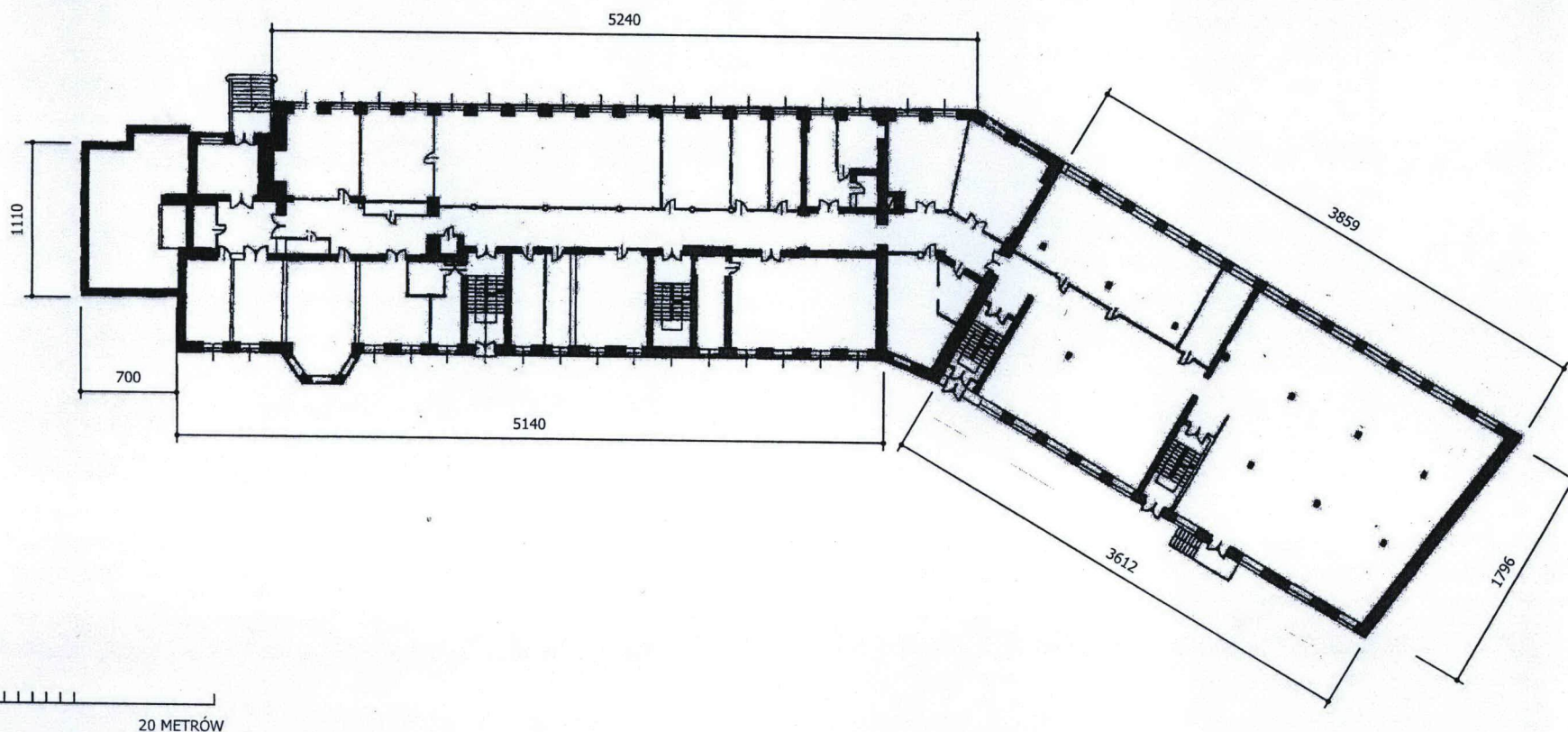
ZESPÓŁ POFABRYCZNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja rysunkowa – RZUT PARTERU obiektów nr 2 i nr 3
(verte)

skala 1:500

opis dokumentacji fotograficznej



1. Widok ogólny zabudowań Fabryki Lilpop, Pau, Loewenstein od strony ulicy Bema. Reprodukacja z 'Wola ongiś i dziś', Warszawa 1938.
2. Elewacja południowo – zachodnia budynku mieszkalnego (1) i biurowego (2).
3. Elewacja wschodnia budynku mieszkalnego (1) oraz dawny wjazd na teren fabryki.
4. Budynek biurowy (2) i hala produkcyjna (3) – elewacja południowo – zachodnia.
5. Budynek magazynu (3) – elewacja zachodnia.
6. Budynek biurowy (2). Parter. Zachowana obudowa dawnego szybu windy.
7. Budynek biurowy (2). Parter. Zachowane drewniane, segmentowe przepierzenie ustawione wzdłuż korytarza. Widok od strony korytarza.
8. Budynek biurowy (2). Parter. Boczna klatka schodowa.
9. Budynek biurowy (2). Parter. Zachowane drewniane, segmentowe przepierzenie ustawione wzdłuż korytarza. Widok od strony biura.

1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Bema 65	2. Obiekt ZESPÓŁ POFABRYCZNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna (verte)
---	---------------------------------	--



3



4



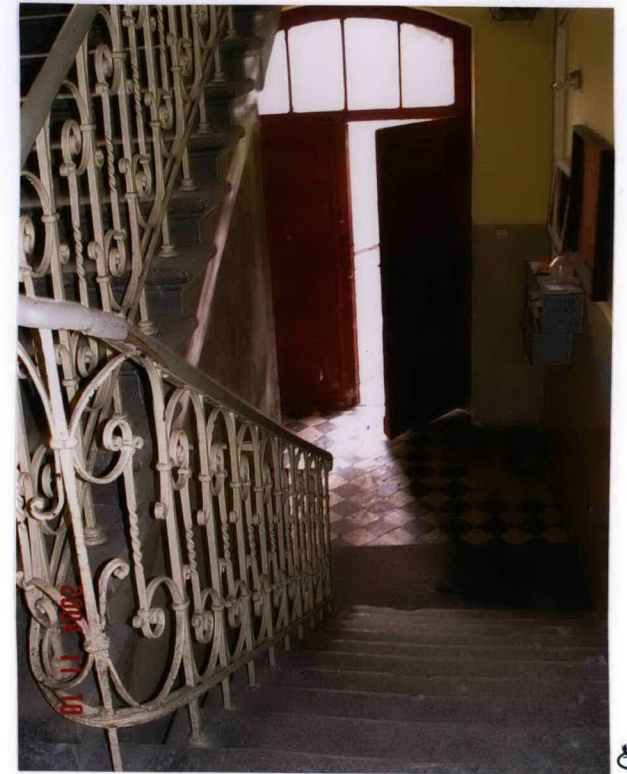
5



6



7



8



9