

1. Obiekt

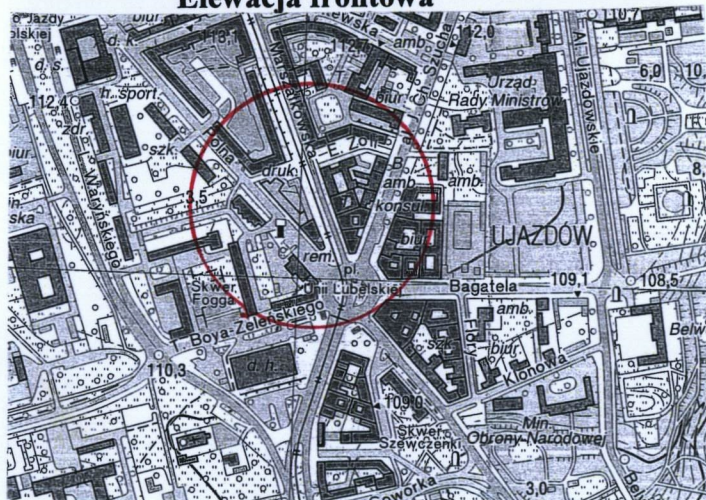
**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH**

2. Czas powstania  
ok. 1913 -1914 r.

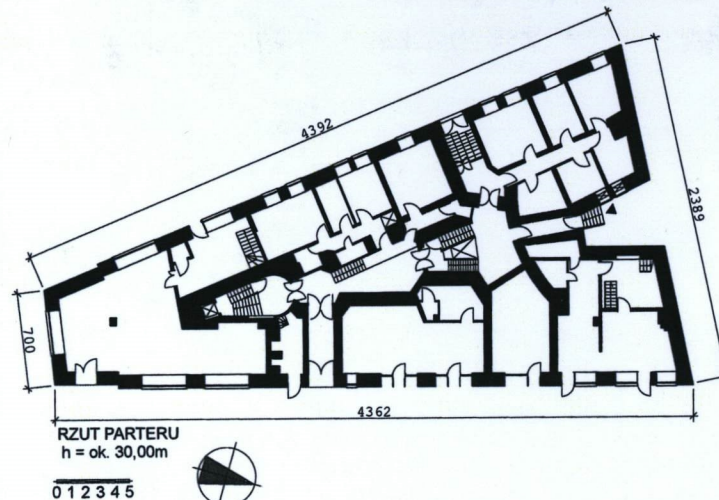
3. Miejscowość  
**WARSZAWA**



**Elewacja frontowa**

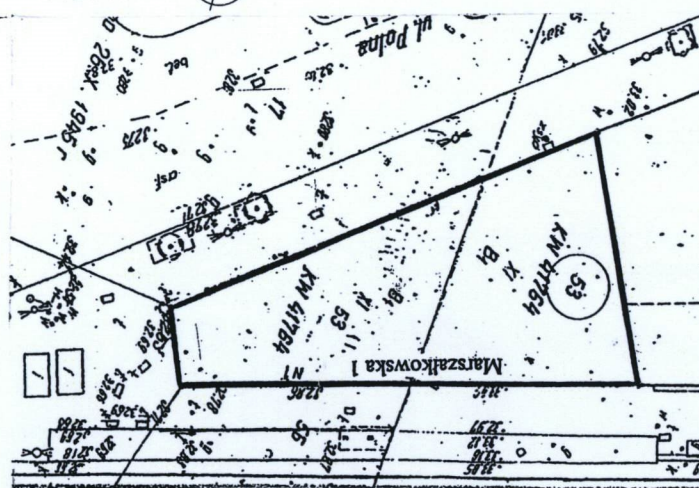


**PLAN ORIENTACYJNY**  
SKALA 1:10 000



RZUT PARTERU  
h = ok. 30,00m

0 1 2 3 4 5



**PLAN SYTUACYJNY**  
SKALA 1: 1000

4. Adres: **Warszawa**  
**ul. Marszałkowska 1**

nr hipoteczny:

lub ewidencji gruntów: **dz. ew. 53**

nr księgi wieczystej: **KW**

5. Przynależność administracyjna  
województwo: **mazowieckie**

powiat: **Warszawa**

dzielnica: **Śródmieście**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 1.IV.1975

województwo **st. Warszawskie**

powiat: **Warszawa**

8. Właściciel i jego adres

**Wspólnota Mieszkaniowa**  
**ul. Marszałkowska 1, Warszawa**

9. Użytkownik i jego adres

**j.w.**

10. Rejestr zabytków

**A-920**

**25.05.2010**



Budynek przy ul. Marszałkowskiej 1 w Warszawie wzniesiony został w latach 1913-14 w stylu modernistycznym. Pierwszym właścicielem był kupiec Stanisław Kowalski, a następnie rodzina Kacperskich. Po 1938 r. kamienica należała do Państwowego Zakładu Energetycznego. Budynek przetrwał II wojnę światową, podczas późniejszego remontu został zniekształcony jedynie w partii zwieńczenia narożnika.

Przed pierwszą wojną światową kamienica była jednym z najwyższych budynków w Warszawie. Pierwotnie posiadała 3 windy z kryształowymi lustrami, a w mieszkaniach obok kucharek gazowych i centralnego ogrzewania znalazły się centralne odkurzacze. Budynek ten charakteryzował się najmniejszym w Warszawie podwórkiem, którego posadzka znajdowała się na wysokości drugiego piętra. Dwuosiowy, ścięty narożnik kamienicy zwrócony był ku Rondu Mokotowskiemu (ob. Pl. Unii Lubelskiej).

Obecnie pełni funkcję mieszkalną, a w parterze funkcję użyteczności publicznej.

Budynek stanowi przykład wielkomiejskiej kamienicy, wyróżniającej się wysokością.

**SYTUACJA** – Budynek zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części dzielnicy Śródmieście - Południowe, jako budynek narożny u zbiegu pl. Unii Lubelskiej, ograniczony ulicami: od wschodu Marszałkowską, a od zachodu Polną. Ściana północna budynku przylega do sąsiedniego obiektu na całej szerokości budynku, stanowiąc z nim zwartą zabudowę zachodniej pierzei ulicy Marszałkowskiej. Obiekt usytuowany na działce o pow. ok. 682 m<sup>2</sup> składa się z budynku głównego oraz niewielkiego wewnętrznego podwórka – studni, dostępnego od II piętra. Budynek zajmuje całą szerokość działki o nieregularnym, nietypowym kształcie. Działka trójkątna, wąska i silnie wydłużona, tworzy rzut budynku.

### **MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA**

**Fundamenty** – głębokie, murowane z cegły, posadowione na poziomie ok. 2,50 m poniżej istniejącego terenu.

**Ściany** – ściany zewnętrzne-konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej, o gr. ok. 1 m oraz 38-55 cm. Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, ściany działowe z cegły dziurawki, od wewnątrz tynkowane i malowane.

**Stropy** – stropy na belkach stalowych, częściowo żelbetowe, nad piwnicą strop typu Kleina.

**Wieżba** – drewniana płatwiowo-krokwiova w rozstawie krokwi ok. 90 cm o wym. 7x14 cm, płatwie dolne i górne o wym. 10x14cm oparte na słupkach drewnianych o wym. 14x14 cm.

**Pokrycie dachu** – papa termozgrzewalna.

**Posadzki, podłogi** – piwnice: betonowa; mieszkania: oryginalna: parkiety; wtórna: panele podłogowe, płytki PCV, wykładzina-linoleum, wc i łazienki – oryginalna: lastriko; wtórna: terrakota, lastriko; klatki schodowe pierwotna: płyty kamienne białe marmurowe, lastriko, płytki ceramiczne romboidalne w kolorze czarno-białym, drewniane progi, wtórna: płytki ceramiczne.

**Schody** – klatka północna – schody dwubiegowe, powrotne z podestem, wykonane z żelbetu i osadzone wspornikowo w ścianie klatki schodowej, wyłożone okładziną marmurową, obiegają szyb windy. Balustrady: oryginalne w konstrukcji stalowej – ażurowe, malowane na czarno i brązowo. Klatka południowa – schody dwubiegowe półokrągłe, żelbetowe z podestami z lastrico, balustrada stalowa, ażurowa z drewnianą poręczą.

Winda – pierwotna: konstrukcja windy umieszczona w szybie obwiedzionym stalową ażurową konstrukcją – siatką, na całej wysokości.

Balustrady balkonów stalowe, kute.

**Otwory – drzwi** – drzwi wejściowe od strony ul. Marszałkowskiej – po 1945 r.: w konstrukcji drewnianej, ramowo-płycinowej, dwuskrzydłowe z nadświetłem zajmującym ¼ wysokości drzwi; drzwi wejściowe od strony ul. Polnej – w konstrukcji drewnianej, ramowo-płycinowej, dwuskrzydłowe, z nadświetłem zajmującym ¼ wysokości drzwi, skrzydła są niesymetryczne, drzwi zewnętrzne do mieszkań: oryginalne – drewniane, jednoskrzydłowe, pełne, gładkie z drewnianymi ościeżnicami; wtórne: drewniane, jednoskrzydłowe, pełne; drzwi wewnętrzne na klatkach schodowych: drewniane - dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe z ościeżnicami, wypełnione szybami, wielokwaterowe; drzwi wewnętrzne: jednoskrzydłowe – pełne; drzwi do piwnicy – jednoskrzydłowe, drewniane – ramowo-płycinowe; drzwi wewnętrzne: drewniane, jednoskrzydłowe w konstrukcji ramowo-płycinowej, wypełnione szybą; drzwi dwuskrzydłowe, drewniane w konstrukcji ramowo-płycinowej.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
25 750 m <sup>3</sup>	4079, 85 m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)  W trakcie użytkowania bieżące remonty i naprawy. Wymiana poszczególnych stolarek okiennych i drzwiowych. Wymiana podłóg. Bieżące malowania klatek schodowych. W latach 90-tych XX w. Remont łazienek dostępnych z korytarza. Wymiana windy w klatce południowej. Obecnie remont szybu windowego w klatce północnej.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Budynek wymaga remontu. <u>Fundamenty</u> – dobry, suche. <u>Ściany</u> – dobry, wymagają uzupełnienia tynku i malowania, w niektórych partiach zagrzybienie, pęknięcia. <u>Stropy</u> – dobry. <u>Elewacja frontowa</u> – zanieczyszczona, fragmentaryczne ubytki. <u>Stolarka okienna</u> – zniekształcona, wypaczona, ubytki. <u>Schody</u> – ubytki w płytach marmurowych, pęknięcia.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie.  Budynek wymaga generalnego remontu. Renowacji wymagają klatki schodowe – wymiana stolarki okiennej, uzupełnienie tynków i malowanie ścian. Uzupełnienie okładziny marmurowej na schodach. Obecnie odbywa się renowacja szybu windowego w klatce północnej. Konserwacji wymagają elewacje – czyszczenie, uzupełnienie ubytków, wzmocnienie, malowanie. Brak odpowiedniej wentylacji w budynku, co powoduje, że niektóre lokale mieszkalne kwalifikują się do całkowitego remontu z powodu zagrzybienia. Zamontowanie wentylacji w budynku.	



<p>21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne (rodzaj, numer i miejsce przechowania)</p>	<p>24. Uwagi różne</p> <hr/> <p>25. Opracowanie karty ewidencyjnej</p> <p style="text-align: right;"><i>Wykonano z funduszy Miasta Stołecznego Warszawy</i></p> <p>tekst Jolanta Miśkowiec, VIII 2008 r. imię nazwisko, data, podpis</p> <p>plany, rysunki: Jolanta Miśkowiec, VIII 2008 r. na podstawie Projektu dokumentacji odtworzeniowej inwentaryzacji ogólnobudowlanej, A. Żebrowska</p> <p>zdjęcia fotogr. imię, nazwisko, data, podpis Jolanta Miśkowiec, VIII 2008 r. imię, nazwisko, data, podpis</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum własne</p> <p>KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO</p>
<p>22. Bibliografia</p> <p>Encyklopedia Warszawy, Warszawa 1994. M. Leśniakowska, Architektura w Warszawie, Warszawa 2000. M. Leśniakowska, Architektura w Warszawie. 1918-1939, Warszawa 2000. J. Zieliński, Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, T. 10, Warszawa 2000, s. 173-179. I. Zalewski, Marszałkowska 1, Stolica, Warszawa 1998. J. S. Majewski, Spacerownik – Warszawa 1911-1920, Warszawa 2008 r.</p>	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniaj</p>
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj i miejsce przechowywania, sygnatury)</p>	<p>27. Załączniki</p> <p>Wkładki szt. 6</p>



# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 1

1.Miejscowość: <b>W A R S Z A W A</b> 2.Dzielnica: <b>Śródmieście</b> 3.Powiat: <b>warszawski</b> 4.Województwo <b>mazowieckie</b>	5.Obiekt (nazwa jak w karcie)  <b>DOM – KAMIENICA</b> <b>ul. Marszałkowska 1</b>	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  <b>c.d. poz. 13 – OPIS</b>
---	---	---

c.d. poz. 13 – **OPIS:**

**Okucia** – klamki symetryczne stalowe i aluminiowe.

**Otwory** – okna – wtórne, parter: witryny sklepowe w konstrukcji stalowej i aluminiowej, piętra: okna drewniane w konstrukcji skrzynkowej, jedno-, dwu-, trójskrzydłowe w układzie dwupoziomowym o półkolistym lub prostokątnym nadświetleniu; po 1945 r. pozostałe kondygnacje: oryginalne i wtórne – okna drewniane w konstrukcji zespolonej, jedno-, dwu-skrzydłowe w układzie dwupoziomowym, okna z PCV; okna balkonowe, porte fenetre; okna klatek schodowych: pierwotne: osadzone w trójbocznej ścianie - trójdzielne, na całej wysokości kondygnacji, w części dolnej zabudowane, w części górnej podzielone szczeblinami na 9 części. Część środkowa podzielona również szczeblinami na 9 kwater. Jednoskrzydłowe.

**Okucia** – zawiasy czopowe, stalowe; klameczki okienne symetryczne stalowe i wtórne stalowe i aluminiowe, balustrady balkonowe, stalowe kute, malowane na czarno, kute stalowe kraty w oknach.

**Klatka schodowa** (północna) – z windą, do której prowadzą metalowe drzwi, na całym pionie szyb windy otoczony ścianką w konstrukcji stalowej, ażurowej o geometrycznym i florystycznym wzorze.

W budynku znajdują się również schody betonowe do piwnicy oraz jednobiegowe, betonowe z korytarza prowadzące do pomieszczenia mieszkalnego.

## **Dziedziniec wewnętrzny - studnia**

W formie nieregularnego, niewielkiego prostokąta, usytuowany od II piętra, z którego jest dostępny. Posadzkę dziedzińca tworzy strop żelbetowy z umieszczonymi nieregularnie okrągłymi luksferami, lekko wypukłymi.

## **RZUT**

Obiekt na rzucie nieregularnym zbliżonym do kształtu litery A lub trapezu. Budynek posiada jednorodną formę, jedynie od strony północnej w połowie szerokości budynku znajduje się niewielkie wcięcie w formie prostokąta. Od strony południowej budynek posiada najkrótszy bok – dwuosiowy. Wejście główne znajduje się od strony ulicy Marszałkowskiej usytuowane w połowie długości budynku, na 5 osi licząc od południa. Wejście prowadzi do niewielkiego korytarza, z którego prowadzi komunikacja do podłużnego wewnętrznego korytarza z umieszczonymi po stronie wschodniej i zachodniej drzwiami do klatek schodowych. Od strony zachodniej budynku (ul. Polna) usytuowane jest również wejście do budynku mające charakter techniczny. Układ wnętrza dwutraktowy. Pomieszczenia na parterze usytuowane równolegle do siebie. Układ wnętrza pięter dwutraktowy, z korytarzem biegnącym wzdłuż osi pn.-poł., po stronie wschodniej i zachodniej budynku. Po stronie zewnętrznej budynku zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne o zróżnicowanej wielkości. Komunikacja pionowa. W budynku znajdują się 2 klatki schodowe usytuowane po stronie południowej i północnej w części centralnej budynku, wejście z korytarza wewnętrznego. Na klatce schodowej północnej znajdują się drzwi, po stronie wschodniej i zachodniej, które prowadzą do korytarza z mieszkaniami. Po stronie zachodniej budynku w korytarzach klatki schodowej umieszczone są również toalety i łazienki zbiorowe. Po stronie południowej usytuowana jest klatka schodowa zamknięta półkoliście, z której prowadzą drzwi po stronie wschodniej i zachodniej na korytarz z mieszkaniami. Istnieje komunikacja pomiędzy klatką schodową północną i południową poprzez korytarz usytuowany w części wschodniej budynku. Na wysokości II pięta zlokalizowany jest niewielki dziedziniec wewnętrzny – studnia, przykryty na wysokości ostatniej kondygnacji dwuspadowym dachem w konstrukcji stalowej i szklanej. Okna z klatek schodowych prowadzą na podwórko wewnętrzne, tworząc w konstrukcji ryzalit na całej wysokości budynku.

Wkładkę założył: a JOLANTA MIŚKOWIEC IX 2008 r.

Miejsce przechowywania negatywów ARCHIWUM WŁASNE

Wzór ODZ 1999



## **BRYŁA**

Budynek składa się z nieregularnego prostopadłościanu o jednakowych wymiarach, nakryty spłaszczonym dachem dwuspadowym. Budynek tworzy jednorodną bryłę. Podwórko wewnętrzne – studnia przykryte dachem dwuspadowym. Budynek dziewięciokondygnacyjny, z wewnętrznym dziedzińcem dostępnym od III kondygnacji. Od strony północnej budynku, w połowie szerokości budynek posiada wcięcie w formie nieregularnego prostokąta na całej wysokości budynku. Od strony ulicy Marszałkowskiej budynek posiada balkony na wysokości 1 piętra. Od strony wschodniej i zachodniej budynek posiada ryzalit na wysokości 1 do 7 piętra, na osiach: 2-4 licząc od południa. Od strony ulicy Polnej, elewacja posiada 2 ryzalitty na wysokości 1 piętra do 7, usytuowane na osi 3 licząc od północy oraz na osiach 7-9 licząc od północy. Całość budynku obwiedziona pseudoattyką.

## **ELEWACJE**

Elewacja zachodnia (frontowa od ul. Marszałkowskiej) – dziewięciokondygnacyjna, dziesięcioosiowa wydzielona poprzez układ otworów okiennych o zróżnicowanym podziale skrzydeł. W części parterowej witryny sklepowe w konstrukcji stalowej i aluminiowej, a wejście do budynku usytuowane w 5 piątej osi, licząc od południa. W części parterowej umieszczony także cokół betonowy na wysokości ok. 40 cm. Na osiach 2-4, licząc od południa, na wysokości I – VII piętra usytuowany ryzalit. W ryzalicie na wysokości 3 piętra do 8, w części centralnej otwory okienne ujęte w półokrągły wykusz. Wykusz cofnięty nieco w stosunku do lica ryzalitu. Całość elewacji zwieńczona attyką. Na 5-7 osi elewacji, na wysokości 3-5 piętra umieszczona jest dekoracja tynkowana z niewielkimi ryzalitami jońskimi, całość dekoracji zamknięte arkadą. 8 oś stanowi ryzalit jednoosiowy, w którym umieszczone są otwory okienne i porte fenetre z balustradami balkonowymi. Pomiędzy 6 piętrzem a pozostałą częścią budynku umieszczony jest gzyms międzykondygnacyjny. Skrajna pierwsza oś, licząc od południa na wysokości 3-5 piętra posiada pustą przestrzeń bez okien, tworząc narożną wspólną dekorację z elewacją południową.

Elewacja południowa od pl. Unii Lubelskiej – dziewięciokondygnacyjna, dwuosiowa wyznaczona układem otworów okiennych. Na wysokości 3 do 5 piętra umieszczona dekoracja tynkowana – z ryzalitami jońskimi, pomiędzy którymi znajdują się wnęki zamknięte półkoliście i w nich umieszczone są otwory okienne z balkonami.

Elewacja tynkowana na gładko i pomalowana farbą. Na 7-9 piętrze usytuowane są otwory okienne pojedyncze. Ostatnia kondygnacja oddzielona od pozostałych gzymsem.

Elewacja wschodnia (ul. Polna) – dziewięciokondygnacyjna, dziesięcioosiowa wydzielona poprzez układ otworów okiennych o zróżnicowanym podziale skrzydeł. jest odbiciem lustrzanym elewacji przy ul. Marszałkowskiej. Wejście usytuowane jest na 4 osi budynku licząc od północy. W części parterowej umieszczone są duże otwory okienne o wielokwaterowym podziale – na osi 9 i 10 licząc od północy.

Elewacja północna – widoczna od 2 piętra, trójosiowa, skrajne osie wyznaczone poprzez otwory okienne, natomiast środkową oś stanowi wycięcie w elewacji na całej wysokości, cofnięte na gr. ok. 2 m w stosunku do lica ściany. Gładka, tynkowana.

**WYPOSAŻENIE** – szafy wnękowe (oryginalne), balustrady i poręcze klatki schodowej, obudowa windy, balustrady balkonów.

**INSTALACJE** – wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna, elektryczna, C.O., domofon, kanalizacja deszczowa.



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

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Śródmieście**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**DOM – KAMIENICA**  
**ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

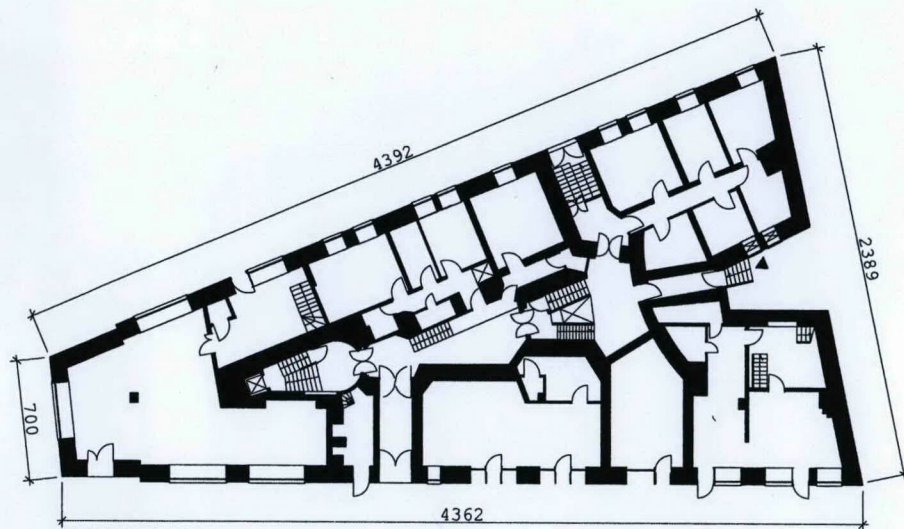
**ZDJĘCIA**  
**RZUT PARTERU i I PIĘTRA**  
**Skala 1:400**



Wkładkę założył **JOLANTA MIŚKOWIEC IX 2008 r.**  
Miejsce przechowywania negatywów **ARCHIWUM WŁASNE**

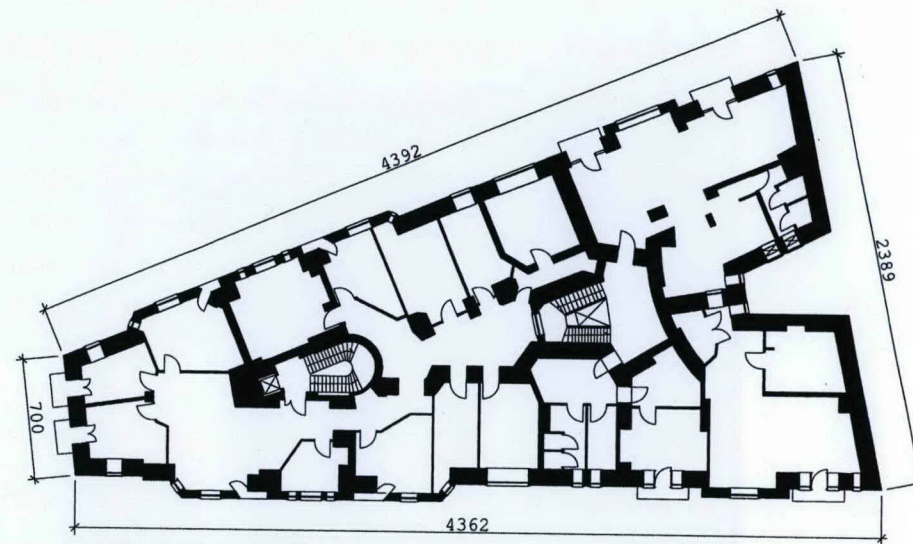
Wzór ODZ 1999





RZUT PARTERU  
h = ok. 30,00m

0 1 2 3 4 5



RZUT PIĘTRO  
h = ok. 30,00m

0 1 2 3 4 5



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

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Śródmieście**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

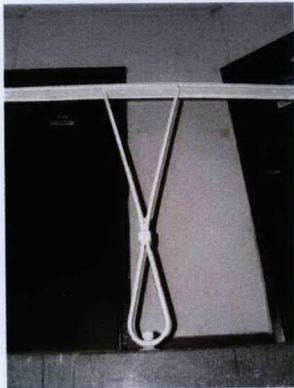
**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH  
ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA – elewacje  
Detal architektoniczny**









# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 4

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Śródmieście**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH**  
**ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

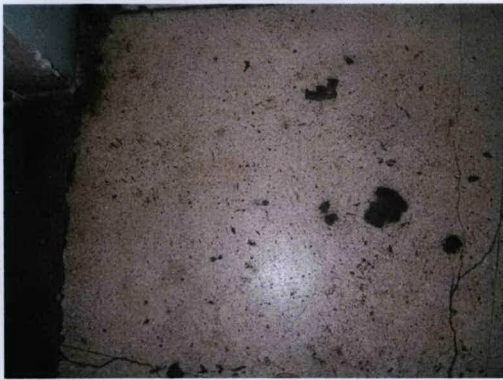
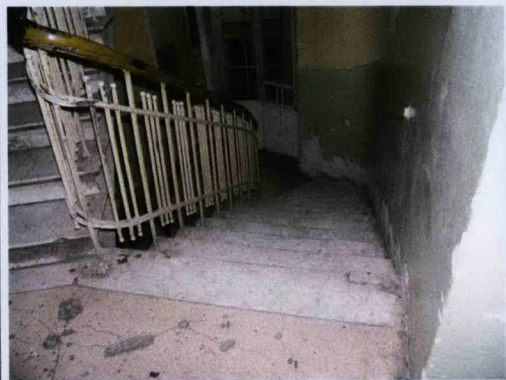
**ZDJĘCIA**



Wkładkę założył JOLANTA MIŚKOWIEC IX 2008 r.  
Miejsce przechowywania negatywów ARCHIWUM WŁASNE

Wzór ODZ 1999







# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 5

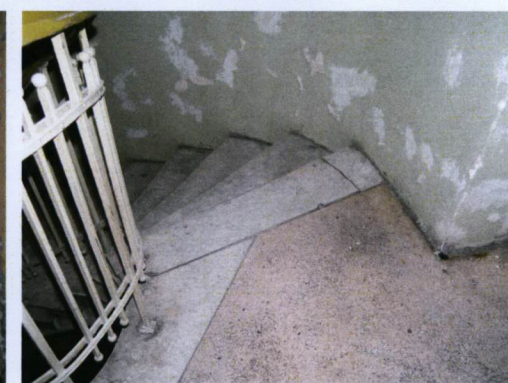
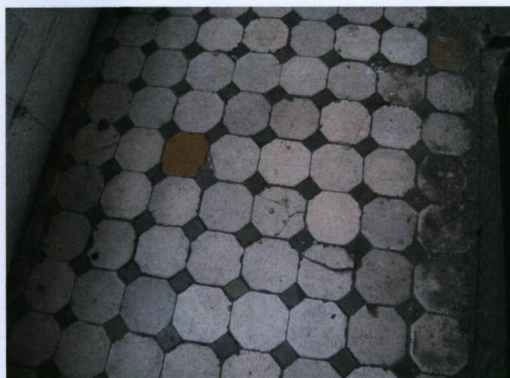
1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**  
2.Dzielnica: **Śródmieście**  
3.Powiat: **warszawski**  
4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

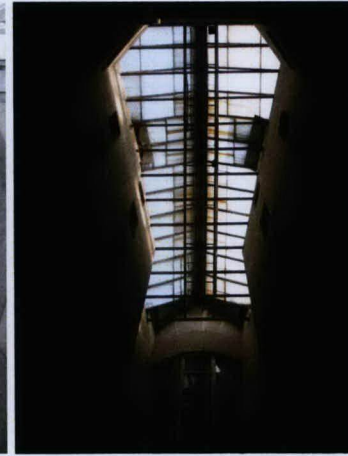
**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH**  
**ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**









# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 6

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**  
 2.Dzielnica: **Śródmieście**  
 3.Powiat: **warszawski**  
 4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

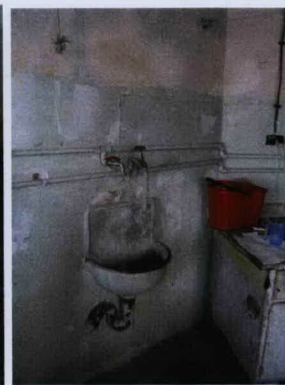
**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH**  
**ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**  
**wnętrza**







**wnętrze - poddasze**



**wieżba dachowa**



**dach**





# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 7

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**  
2.Dzielnica: **Śródmieście**  
3.Powiat: **warszawski**  
4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**DOM – KAMIENICA KACPERSKICH**  
**ul. Marszałkowska 1**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA**  
**archiwalne z ok. 1920 r. z portalu:**  
**[www.warszawa1939](http://www.warszawa1939)**

