

1. Obiekt

KAMIENICA

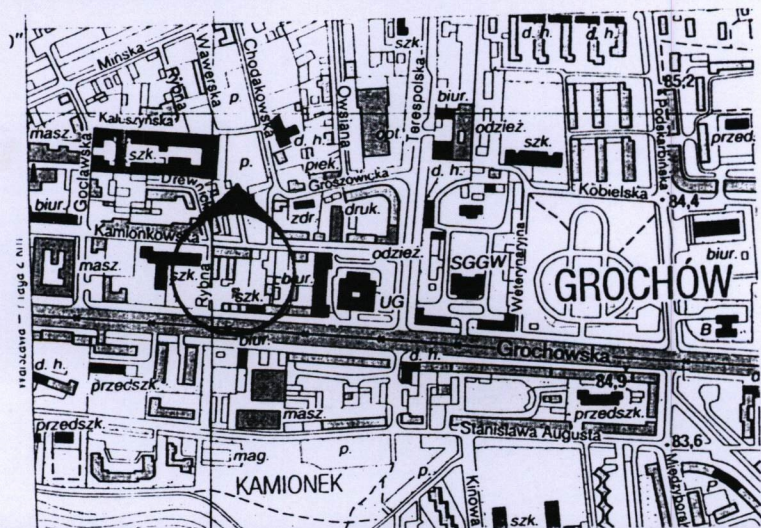
2. Czas powstania

ok. 1890-93, 1926-36

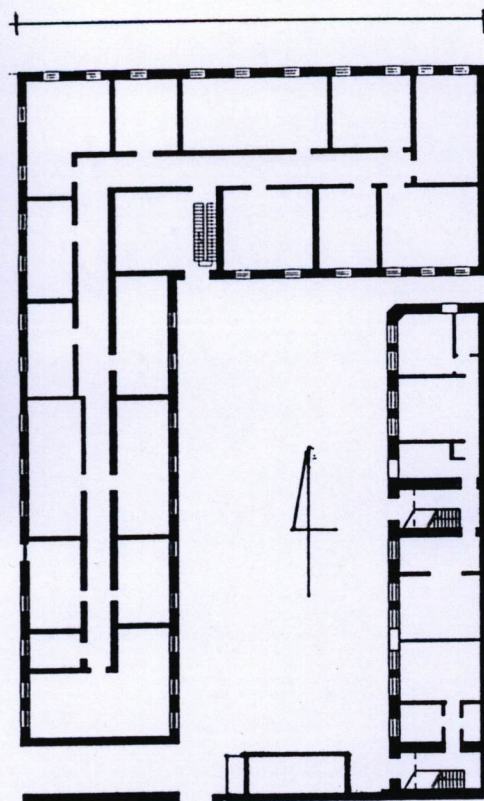
3. Miejscowość

03-811 WARSZAWA

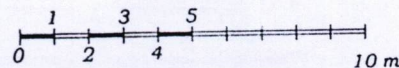
111. Widok ogólny od zachodu, rzut parteru 1:400, orientacja 1:10.000



24,4m



38,4 m



4. Adres

ul. RYBNA 4

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

dzielnica

PRAGA POŁUDNIE

6. Poprzednie nazwy miejscowości

DOBRA KAMIOŃEK D,  
nieruchomość 18

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat

8. Właściciel i jego adres

Miasto Stołeczne Warszawa, Urząd Dzielnicy Praga  
Południe m. st. Warszawy.

03-844 W-wa, ul. Grochowska 274

9. Użytkownik i jego adres

Zarządca- Zakład Administrowania  
Nieruchomościami Dzielnicy Praga-Południe,  
04-022 Warszawa, ul. Walewska 4

10. Rejestr zabytków

Nr

Data



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Duża, prostokątna parcela rozciągająca się pomiędzy ulicą Grochowską i Kamionkowską wydziedziona została z dóbr Kamionek D. ok. 1880 r., oznaczona numerem 18. Nieruchomość ta oznaczona została od ul. Grochowskiej późniejszym nr 57. Pierwszym właścicielem posesji był Jan Stojanowski, który w 1882 r. sprzedał ją Ludwikowi Lewenszteinowi za 2959 rs., 20 kop. Tenże sprzedał parcelę w 1890 r. za 11.000 rs. Szlamie Nejfeld, z którym, prawdopodobnie, wiązać należy zabudowę parceli. Zabudowa ta znana jest tylko z planu sytuacyjnego W. Lindleya z 1897 r., który ukazuje kamienicę i obie oficyny w obrysie niewiele różniącym się od stanu dzisiejszego. Główne wejście do kamienicy znajdowało się prawdopodobnie pośrodku elewacji podwórzowej, w nieregularnym ryzalicie. Obie oficyny połączone były z kamienicą [por. plan sytuacyjny z 1928 r.], przy czym oficyna wschodnia była dłuższa o 1 os. Nie jest pewne, jaki był pierwotny gabaryt obiektu, czy kamienica była od początku budynkiem dwupiętrowym. Z późniejszego źródła (1928) wiadomo, że oficyna zachodnia była budynkiem parterowym. Pozostała część posesji, od strony ul. Grochowskiej zajmowała zabudowa drewniana, zapewne o charakterze gospodarczym lub produkcyjnym, ustawiona wzdłuż granic posesji. Wjazd na teren prowadził zapewne od ul. Grochowskiej, i być może dodatkowo z ulicy Rybnej. Nie jest pewne, czy istniał wówczas przejazd bramny w oficynie zachodniej, wtedy jeszcze parterowej. Kamienica Nejfelda była pierwszą murowaną kamienicą przy ul. Kamionkowskiej, gdzie zabudowa była nieliczna i przeważnie drewniana. W 1894 r. nieruchomości nabywają Lejb Sztokman i Rozenblum, którzy w latach 1911-12 r. stawiają na południowej części posesji, przy ul. Grochowskiej 3 – piętrową kamienicę czynszową, zrealizowaną tylko częściowo, tj. w 4 osiowej partii wschodniej. Zachodnią część posesji od frontu i od ul. Rybnej zajmowały niewielkie zabudowania produkcyjne. W 1915 r. kamienica przy Kamionkowskiej [oznaczona nr 46] była własnością Rozenbluma i Sztokmana, pozostałe budynki przy Grochowskiej i Rybnej 2, 4 należały do Jana Serkowskiego. Taki stan własności istniał jeszcze w 1918 r. Nie wiadomo, czy kamienica uległa zniszczeniom wojennym. W 1921 r. Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy wystawiło nieruchomość na sprzedaż publiczną. W jej wyniku, w 1922 r. północna część nieruchomości tj. kamienica i dwie oficyny sprzedana została Wytwórni Szczotek i Pędzli "Świt", Spółka zoo. za 33 mln. marek polskich. Nie wiadomo, czy w związku z tym dokonane zostały jakieś zmiany we wnętrzach zakupionych obiektów. W 1926 r. Wytwórnia Szczotek sprzedała swoją część posesji małż. Feliksowi i Janinie Szokalskim za 47.000 zł. Szokalscy rozpoczęli przebudowę istniejących budynków [nie budowę, jak podaje Kasprzycki, a za nim J. Zieliński], zaciągając na ten cel pożyczkę w wysokości 36.000 zł. Brak funduszy spowodował, że nawet po przekształceniu inwestycji w spółdzielnię mieszkaniową „Exempligratia” przebudowa ciągnęła się do 1936 r. W 1928 r. nastąpił podział nieruchomości na dwie części oznaczone osobnymi numerami hipotecznymi: część północną, własność „Exempligratii” oznaczono nr 1900 /Praga, część południową należącą do Rozenbluma

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

### Sytuacja

Kamienica narożna usytuowana u zbiegu ul. Kamionkowskiej i Rybnej, w ciągu zabudowy pierzei południowej ul. Kamionkowskiej. Fasadą zwrócona na północ. Z dwiema oficynami usytuowanymi po stronie południowej. Oficyna zachodnia połączona funkcjonalnie z kamienicą, oficyna wschodnia wolnostojąca. Posesja od strony południowej ograniczona murem, do którego dostawione komórki od strony podwórka. Wjazd na posesję przejazdem bramnym od ul. Rybnej. Pośrodku podwórka wydzielony teren zielony ogrodzony prętowym ogrodzeniem. Nawierzchnia podwórka brukowana, w części wybetonowana.

### Kamienica

**Materiał i konstrukcja** Murowana z cegły ceramicznej pełnej, otynkowana. Ściany piwnic nietynkowane, ściany działowe, ceglane, otynkowane. **Stropy** – ogniotrwałe Kleina, w części stropy drewniane. **Wieżba** –drewniana, krokwiowo-jętkowa. **Dach** –czterospadowy kryty papą, z dwoma kominami murowanymi, otynkowanymi. Nad wejściem daszek jednospadowy z blachy ocynkowanej. **Obróbki blacharskie i rynny wiszące** – z blachy ocynkowanej. **Schody** –do piwnicy jednobiegowe, metalowe z poręczą rurową. **Główna klatka schodowa** – ogniotrwała, dwubiegowa, o stopniach pokrytych lastrykiem. Balustrada schodów metalowa, prętowa z pochwytym drewnianym. **Stolarka drzwiowa** – jednoskrzydłowa, ramowa i ramowo-płycinowa **Drzwi główne**, dwuskrzydłowe, metalowe. Drzwi do mieszkań drewniane, płytowe, płycinowe, jednoskrzydłowe. **Stolarka okienna** – skrzynkowa, o trójkwaterowych skrzydłach, z luftem dolnym lub środkowym, dwuskrzydłowa dwupolowa z dolnym luftem, dwuskrzydłowa futrynowa, dwuskrzydłowa ze ślemieniem, dwuskrzydłowa, uchylna z PCV. **Parapety** wewnętrzne drewniane. **Ślusarka** - klamki drzwi i klamki okien metalowe. Kraty prętowe na każdej kondygnacji oddzielające klatkę schodową od korytarza międzytraktowego. **Posadzki, podłogi** – na parterze posadzka ceramiczna dwubarwna beżowo-brązowa, na piętrze i podestach schodów posadzka ceramiczna, dwubarwna, szaro-żółta i rdzawo-szara, podobna w pomieszczeniach wc. Podłogi deskowe w części korytarza II piętra, przykryte linoleum. W pomieszczeniach piwnicy szlichta betonowa. W pokojach parteru i pięter podłogi drewniane, deskowe. W kilku łazienkach i kuchniach płytki naścienne, ceramiczne. **Rzut** Na rzucie prostokąta, w części frontowej i podwórzowej [południowej] z pozornym ryzalitem. Układ dwutraktowy z korytarzem pośrodku, połączony z podobnym układem oficyny zachodniej. Klatka schodowa usytuowana w trakcie podwórzowym, wspólna z oficyną zachodnią. Rozplanowanie pięter podobne do układu parteru. **Bryła** trzykondygnacyjna, częściowo podpiwniczona, nakryta dachem czterospadowym o niskim spadku. Od strony pld. zachodniej dostawiona oficyna piętrowa. **Elewacje uliczne** na niskim cokole, podkreślone profilowanym gzymsem kordonowym oraz wieńczącym. Fasada 10-o osiowa, zaakcentowana 3-osiowym pozornym ryzalitem, przesuniętym z osi, flankowana lizenami. Elewacja południowa, podwórzowa, 7-o osiowa, bez podziałów, na niskim cokole, zwieńczona sfazowanym gzymsem, podkreślona jednoosiowym pozornym ryzalitem. **Wnętrze, wyposażenie** – w ok. 85% zachowane rozplanowanie pomieszczeń z czasów przebudowy (1926-36), tj. układu pojedynczych lokali dostępnych tylko z korytarza międzytraktowego. Część lokali z wtórnie wydzieloną kuchnią i wc, na korytarzu wspólne sanitariaty. Najciekawszym elementem wyposażenia jest klatka schodowa powstała zapewne w k. lat 20. XX w. oraz posadzki ceramiczne z których większa część pochodzi z fazy przebudowy, a tylko fragment z parter] z k. XIX w. **Instalacje** wod. kan., co., elektryczna, gazowa

### Oficyna zachodnia

**Materiał i konstrukcja** Murowana z cegły ceramicznej pełnej, otynkowana. Ściany działowe, ceglane, otynkowane i Ściany drewniane. **Stropy** – drewniane z podsufitką, **Wieżba** –drewniana, krokwiowo-jętkowa. **Dach** –dwuspadowy kryty blachą, osłonięty attyka balustradowa od ul. Rybnej i od południa **Obróbki blacharskie i rynny wiszące** – z blachy ocynkowanej, **Schody** – wspólne z kamienicą frontowa. Klatka **schodowa** – ogniotrwała, dwubiegowa, o stopniach pokrytych lastrykiem. Balustrada schodów metalowa, prętowa z pochwytym drewnianym. **Stolarka drzwiowa** – drzwi jednoskrzydłowe, ramowe i ramowo-płycinowe, płytowe **Drzwi główne**, dwuskrzydłowe, metalowe. Drzwi do mieszkań drewniane, płytowe, płycinowe, jednoskrzydłowe. **Stolarka okienna** – skrzynkowa, o trójkwaterowych skrzydłach, z wywietrznikiem, z luftem środkowym, dwuskrzydłowa, futrynowa z luftem, dwuskrzydłowa, uchylna z PCV. **Parapety** wewnętrzne drewniane. **Ślusarka** - klamki drzwi i klamki okien metalowe. Kraty prętowe okienne osłaniające wnętrze kilku lokali parteru. **Posadzki, podłogi** – podłogi deskowe w części przykryte linoleum. W pokojach parteru i pięter podłogi drewniane, deskowe, w części terrakota. W kilku łazienkach i kuchniach płytki naścienne, ceramiczne. **Rzut** Na rzucie prostokąta /Cd. Wkładka 1/



| 14. Kubatura   | 15. Powierzchnia użytkowa  | 16. Przeznaczenie pierwotne   | 17. Użytkowanie obecne |
|--|--|---|------------------------|
| Kamienica – 2652 m <sup>3</sup><br>Oficina zachodnia – ok. 1760 m <sup>3</sup><br>Oficina wschodnia – 1025 m <sup>3</sup>  | Kamienica – 660 m <sup>2</sup><br>Oficina zachodnia - ok. 445 m <sup>2</sup><br>Oficina wschodnia – 195 m <sup>2</sup> | mieszkalne  | mieszkalne             |
| 18. Prace budowlane i konserwatorskie  |  | 19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )   |                        |
| <p><u>Kamienica z oficyną zachodnią</u><br/>Brak remontu kapitalnego od 1945 r. Doraźne naprawy pokrycia dachu, blacharki, rynien, odnowienie klatki schodowej, zainstalowanie krat na trzech poziomach korytarzy.<br/>W 1998 wymieniono instalację gazową.<br/>W 2002 r. uzupełniono brakujące przewody kominowe. Wymiana części stolarki okiennej na okna PCV.<br/>W ciągu ostatnich 10-u lat nastąpiła częściowa zmiana ilości i wielkości kilku mieszkań w korpusie głównym, które powiększono o sąsiednie lokale.</p> <p><u>Oficina wschodnia</u><br/>Wieloletni brak remontu kapitalnego. Doraźne naprawy pokrycia dachu, rynien i rur spustowych. Wymiana większej części pierwotnej stolarki okiennej na okna PCV.</p> |  | <p><b>Kamienica. Fundamenty</b> - stan nieznany. <b>Ściany zewnętrzne</b> - tynki złuszczone, odparzone, z licznymi ubytkami na elewacji frontowej oraz zachodniej. Duże uszkodzenia cokołu. Ślady silnych zawilgoczeń i wysolenia parteru fasady oraz elewacji zachodniej. <b>Ściany wewnętrzne</b> –w stanie dostatecznym. Częściowe zawilgoczenie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych II piętra oraz silne zawilgoczenia nad pomieszczeniami wc na wszystkich poziomach. Silnie zawilgocone mury piwnic z koloniami grzyba. Ściany klatki schodowej o złuszczonym tynku, miejscami zawilgocone. Ubytki tynku na klatce schodowej. <b>Stropy</b> nad parterem – ogólnie w stanie dostatecznym. Na piętrze w narożnym lokalu części płn. zachodniej sufit z licznymi zaciekami. <b>Konstrukcje dachowe</b> – stan ogólny dobry. <b>Pokrycie dachu</b> – w stanie dostatecznym, łatanie. Kominy w stanie dobrym. <b>Obróbki blacharskie</b> – częściowo nieszczelne, zły stan zewnętrznych parapetów. <b>Wyposażenie</b> Schody z mechanicznymi ubytkami stopni, oraz ubytkami podchwyty balustrady, metalowe schody do piwnic skorodowane. Stolarka okienna w 70 % wyeksploatowana, stolarka drzwiowa niejednorodna, stan ogólny dobry. Posadzki ceramiczne w stanie średnim, na parterze zachowany fragment posadzki z k. XIX w., <u>podłogi</u> częściowo zniszczone. <u>Instalacje</u> – elektryczna i wod. kan. do wymiany bądź modernizacji. <b>Oficina zachodnia. Fundamenty</b>-stan nieznany. <b>Ściany zewnętrzne</b>- tynki złuszczone, odparzone, z ubytkami, z silnymi zawilgoczeniami elewacji zachodniej i podwórzowej, ubytkami cokołu. <b>Ściany wewnętrzne</b> –w stanie dostatecznym. Duże zawilgoczenie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych II piętra nad pomieszczeniami wc na wszystkich poziomach. Na ścianie konstrukcyjnej i działowej lokalu II p. części pld.- zachodniej silnie rozwinięty grzyb. <b>Stropy</b>– ogólnie w stanie dostatecznym, na piętrze części południowej silne zawilgoczenia i grzyb na ścianie obwodowej i działowej. W wykuszu pld. zachodnim strop zarwanv. Wieżba.</p> |                        |
|  |  | 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie   |                        |
|  |  | <p>Obiekt wymaga pilnie prac remontowych poprzedzonych wykonaniem ekspertyzy stanu zawilgoczenia ścian kamienicy frontowej, oficyny zachodniej oraz oficyny wschodniej. Niezbędna jest też ekspertyza mykologiczna we wszystkich trzech budynkach zespołu.<br/>Konieczne jest przeprowadzenie remontu generalnego całego zespołu.<br/><b>Kamienica</b> – wymiana ob. pokrycia dachu na blachę, osuszenie dolnej partii elewacji, otynkowanie elewacji, usunięcie przyczyny zawilgoczenia ścian wewnętrznych i ich osuszenie, wymiana zniszczonej stolarki okiennej na podobną, częściowa wymiana stolarki drzwiowej, uzupełnienie wewnętrznych tynków<br/><b>Oficina zachodnia</b> – osuszenie dolnej partii elewacji wzdłużnych i części pld. na I piętrze, otynkowanie elewacji i przejazdu bramnego, wymiana części stolarki okiennej na podobną, wymiana części zniszczonych podłóg., drzwi<br/><b>Oficina wschodnia</b> Osuszenie ścian części parteru i piętra, położenie nowego pokrycia dachu [blacha], Uzupełnienie fragmentu balustrady balkonu płn., wymiana części stolarki okiennej na podobną, doprowadzenie ciepłej wody oraz założenie instalacji gazowej.</p>  |                        |



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

Archiwum Państwowe m. Warszawy (APW) – Akta Nieruchomości, sygn. [REDACTED]

księga hip. [REDACTED] – czasowo niedostępna

Archiwum przy Sądzie Rejonowym m. Warszawy, Dzielnica Mokotów – ks. hip. Nr [REDACTED]

Taryfy m. Warszawy, lata [REDACTED] - APW

22. Bibliografia

Encyklopedia Warszawy, W-wa 1994, s. 316, hasło: Kamionek, suplement: hasło: Rybna

Kasprzycki J. *Korzenie miasta*, t.3 (Praga) W-wa 1998, s. 302-303

Poliński J. *Grochów, przedmurze Warszawy*, W-wa 1938

Trojanowski W. *Kamionek i Praga*, W-wa 1920

Wójtowicz Wł. *Dzieje Pragi warszawskiej...* W-wa 1934

Zieliński J. *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, t. 4, 1997, hasło Grochowska, s. 91, 143; t.5: 1999., hasło: Kamionkowska, s.194-196

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

1. Plan sytuacyjny W. Lindleya, 1:2500, 1897 r., sygn. L734/13,

2. Plan podziału nieruchomości nr 988, 1928 r. w: Akta Nieruchomości, sygn. 12320, APW

3. Fotoplan z 1945 r., sygn.F3/N101- APW

24. Uwagi różne

Opracowanie rzutu parteru i piętra kamienicy oraz oficyny zachodniej wg pomiaru wykonanego w związku z modernizacją instalacji gazowej, oprac. M. Selwan. Rzut parteru oficyny wschodniej wg pomiaru wykonanego. przez M. Selwan.

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

tekst mgr Joanna Gizejewska, lipiec 2006

plany, rysunki techn. arch.Maria Selwan, lipiec 2006

zdjęcia fotogr. mgr Joanna Gizejewska, lipiec2006

miejsce przechowywania negatywów W posiadaniu autorki 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 – cd. tekstu, pkt. 12, 13, 19

Nr 2 –5 dokumentacja fotograficzna

Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy



1. Miejscowość

03-811 WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL RYBNA 4

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

cd. tekstu pkt. 13, 19

## Cd. pkt-u 12

i Sztokmana nr 988/Praga. W tym czasie postawiony został murowany parkan rozdzielający obie części posesji, wybudowany kosztem obu właścicieli. Nieukończoną inwestycję wystawiono w 1930 r. na licytację. Nabywcą był architekt i przedsiębiorca budowlany Bogumił Rogaczewski, który zaawansował prace budowlane do 97%. W ramach ok. 10-letniej przebudowy i rozbudowy obiektu zmienione zostało opracowanie elewacji kamienicy, (czy nadbudowano II piętro?) rozplanowanie wnętrza, podwyższona o piętro oficyna zachodnia, która uzyskała nowe, modernistyczne opracowanie elewacji od ul. Rybnej, zapewne wg projektu B. Rogaczewskiego. W latach 30. XX w. kamienicę z oficynami, kupiła Janina z Majewskich Boye, ze znanej śródmiejskiej rodziny kupieckiej. W trakcie działań wojennych 1939-45 zabudowania północnej części posesji uległy niewielkim zniszczeniom – uszkodzona została oficyna wschodnia, w wyniku czego rozebrano łącznik północny i część jednoosiową południową, a sam budynek stał się obiektem wolnostojącym. Powiększono pierwotne, parterowe komórki (wc) przylegające do muru dzielącego posesję. Niewielkim zniszczeniom uległa zabudowa na południowej części terenu; obiekty gospodarcze i produkcyjne rozebrano po 1945 r. Od 1960 r. właścicielem nieruchomości przy ul. Rybnej 4 jest Skarb Państwa.

Styl

Kamienica bezstylowa, początkowo funkcjonująca jako czynszówka. Przekształcona w l. 26—36, być może na tanie mieszkania robotnicze (hotel?) jednopokojowe, pozbawione wygód (wc na korytarzu), dostępne z korytarza. Przed 1939 przywrócona została funkcja kamienicy czynszowej. Oficyna zachodnia przebudowana z obiektu parterowego, nadbudowana w l. 1926-36. XX w. i połączona funkcjonalnie z kamienicą.

Z cechami modernistycznymi w postaci attyki i trójkątnych wykuszy. Oficyna wschodnia – przykład typowej, bezstylowej oficyny z k. XIX w., bez podziałów, ozdobionej balkonami, prawdopodobnie wtórnie osadzonymi.

## Cd. pkt-u 13

układzie dwutraktowym z korytarzem pośrodku, połączonym z podobnym układem kamienicy. Klatka schodowa usytuowana w trakcie podwórzowym kamienicy. W południowej części parteru przejazd bramny na podwórze. Rozplanowanie piętra stanowi powtórzenie układu parteru, za wyjątkiem bramy przejazdu. Bryła Dwukondygnacyjny, nakryty dachem jednospadowym o niskim spadku Elewacje. Frontowa od ul. Rybnej – 11-o osiowa, na niskim cokole, podkreślona profilowanym gzymsem podokiennym oraz koronującym, ponad którym usytuowana pełna attyka akcentowana krótkimi lizenami i zwieńczona gzymsem. W partii piętra elewacja akcentowana trzema trójbocznie zamkniętymi wykuszami. Skrajna oś parteru w postaci przejazdu bramnego zamkniętego lukiem odcinkowym.

Ściana szczytowa - południowa gładka z niewyodrębnioną attyką. Elewacja wschodnia podwórzowa, 11-osiowa, bez podziałów, na niskim cokole, zwieńczona sfazowanym gzymsem. Wnętrze, wyposażenie – w ok. 85% zachowane rozplanowanie pomieszczeń z czasów przebudowy, tj. układu pojedynczych lokali dostępnych tylko z korytarza międzytraktowego. Część lokali z wtórnie wydzieloną kuchnią i wc., na korytarzu wspólne sanitariaty. Instalacje wod. kan., co., elektryczna, gazowa

Wkładkę założył: Joanna Giżejewska, lipiec 2006

Miejsce przechowywania negatywów: u autorki karty



## Oficina wschodnia

**Material i konstrukcja** Murowana z cegły ceramicznej pełnej, otynkowana. Ściany działowe, ceglane, otynkowane. **Stropy** – nad klatką schodową północną strop odcinkowy Kleina, w części stropy drewniane. **Wieżba** – drewniana, krokwiowo-jętkowa. **Dach** – jednośpadowy kryty papą, z trzema kominami murowanymi, otynkowanymi. Nad wejściem daszek jednośpadowy z eternitu wsparty na metalowej konstrukcji. Balkony wspornikowe na żelaznych szynach, z balustradami metalowymi, ażurowymi o motywie przeplatających się wycinków koła. **Obróbki blacharskie i rynny wiszące** – z blachy ocynkowanej, **Schody** – dwie klatki schodowe dwubiegowe, drewniane z balustradą tralkową, częściowo szczebelkową. **Stolarka drzwiowa** – jednoskrzydłowa, ramowa i płycinowa. **Drzwi główne**, wejściowe – dwuskrzydłowe, ramowo-klepkowe, z nadświetlem, w drzwiach od południa nadświetlne zaślepione. Drzwi do mieszkań drewniane, płytowe, płycinowe, jednoskrzydłowe, wewnętrzne jedno i dwuskrzydłowe, płytowe i płycinowe. **Stolarka okienna** – skrzynkowa, dwupolowa, dwuskrzydłowa ze ślemieniem, współczesna, uchylna z PCV. **Parapety** wewnętrzne drewniane, zewnętrzne z blachy ocynkowanej. **Ślusarka** – klamki drzwi i klamki okien metalowe, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej. **Posadzki, podłogi** – drewniane, klepkowe i deskowe, w części parteru posadzki z terrakoty. **Rzut** – na rzucie prostokąta o ściętym narożniku płn. zachodnim. Jednotraktowa z dwiema klatkami schodowymi i z drobnymi, wtórnymi podziałami lokali. Rozplanowanie piętra powtarza układ parteru. **Bryła** – piętrowa, niepodpiwniczona, nakryta dachem jednośpadowym. **Elewacje** – Fasada 13-osiowa, z cokołem, zwieńczona gzymsem profilowanym, ozdobiona dwoma balkonami. Na osi 6 i 13 wejścia do klatek schodowych. Ściana szczytowa północna z zamurowanymi drzwiami w poziomie parteru. Ściana południowa z wtórnie wybitym oknem. **Wnętrze, wyposażenie** Rozplanowanie parteru i piętra zbliżone, na parterze i piętrze ulokowane po 3 mieszkania, częściowo z wtórnymi ściankami działowymi, dostępne z klatek schodowych. Klatki schodowe, drzwi wejściowe główne z lat 20-30.XX. Z tego samego czasu balustrady balkonów. **Instalacje** – elektryczna i wod. kan. do wymiany bądź modernizacji

## **Ogrodzenie**

Murowane, otynkowane, od strony podwórza rozczłonkowane trzema płytkimi arkadami zamkniętymi łukiem odcinkowym oraz prostokątną wnęką. Do muru dostawione murowane, parterowe komórki. W arkadzie zachodniej wtórnie wybite, prostokątne przejście na południową część posesji

## **Cd. pkt-u 19**

ogólnie w stanie dobrym, fragmentami belki do wymiany. **Wyposażenie** Stolarka drzwiowa w dużej części wymieniona, stolarka z lat 30.XX w. zachowana w ok. 30%. Stolarka okienna w 80% pierwotna, wyeksploatowana, częściowo wymieniona na PCV. Podłogi drewniane, deskowe w stanie zróżnicowanym-dostatecznym i dobrym. Instalacja elektryczna, wod. kan. do wymiany i modernizacji. Przejazd bramny z ubytkami tynku.

**Oficina wschodnia. Fundamenty** – stan nieznan. **Ściany zewnętrzne** o częściowo złuszczonej i zabrudzonej tynku. Ściany wewnętrzne parteru części północnej i piętra części południowej zawilgocone; na piętrze ściany zachodniej rozwinięty grzyb. **Stropy i więźba** – w stanie dostatecznym. Pokrycie dachu nieszczelne, łatane. **Obróbki blacharskie** w stanie średnim. **Wyposażenie** Klatka schodowa z lat 20. XX w. częściowo wyeksploatowana, część tralek zastąpiona szczebelkami. Stolarka drzwiowa do lokalu I p. pierwotna (k. XIX w.) Drzwi wejściowe klatki północnej z lat 20.XX w. Stolarka okienna wymieniona w 60% na PCV. **Podłogi** deskowe i klepkowe w znacznej części wyeksploatowane. W pomieszczeniach kuchennych i wc - współczesne płytki ceramiczne podłogowe w stanie dobrym. Balustrada balkonu w części północnej z ubytkami, do uzupełnienia. **Instalacje** – wodna i elektryczna do remontu i modernizacji.

## **Ogrodzenie**

Liczne ubytki tynku., tynk istniejący odparzony. Cegła z mechanicznymi ubytkami, przejście wtórnie wybite, nieopracowane. Szlichta cementowa na koronie muru w stanie dostatecznym.



1. Miejscowość

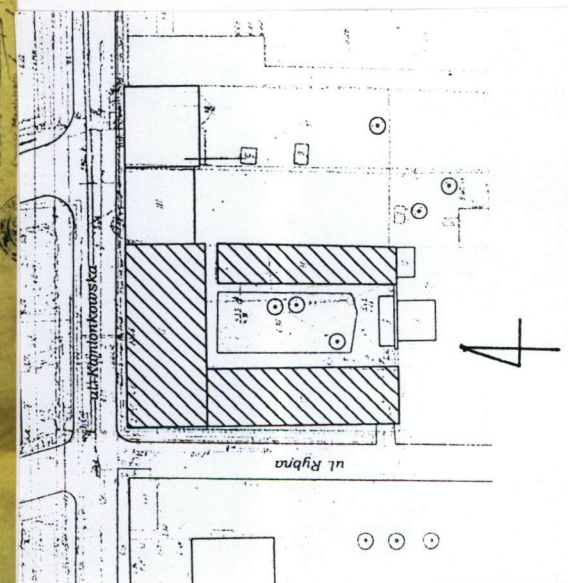
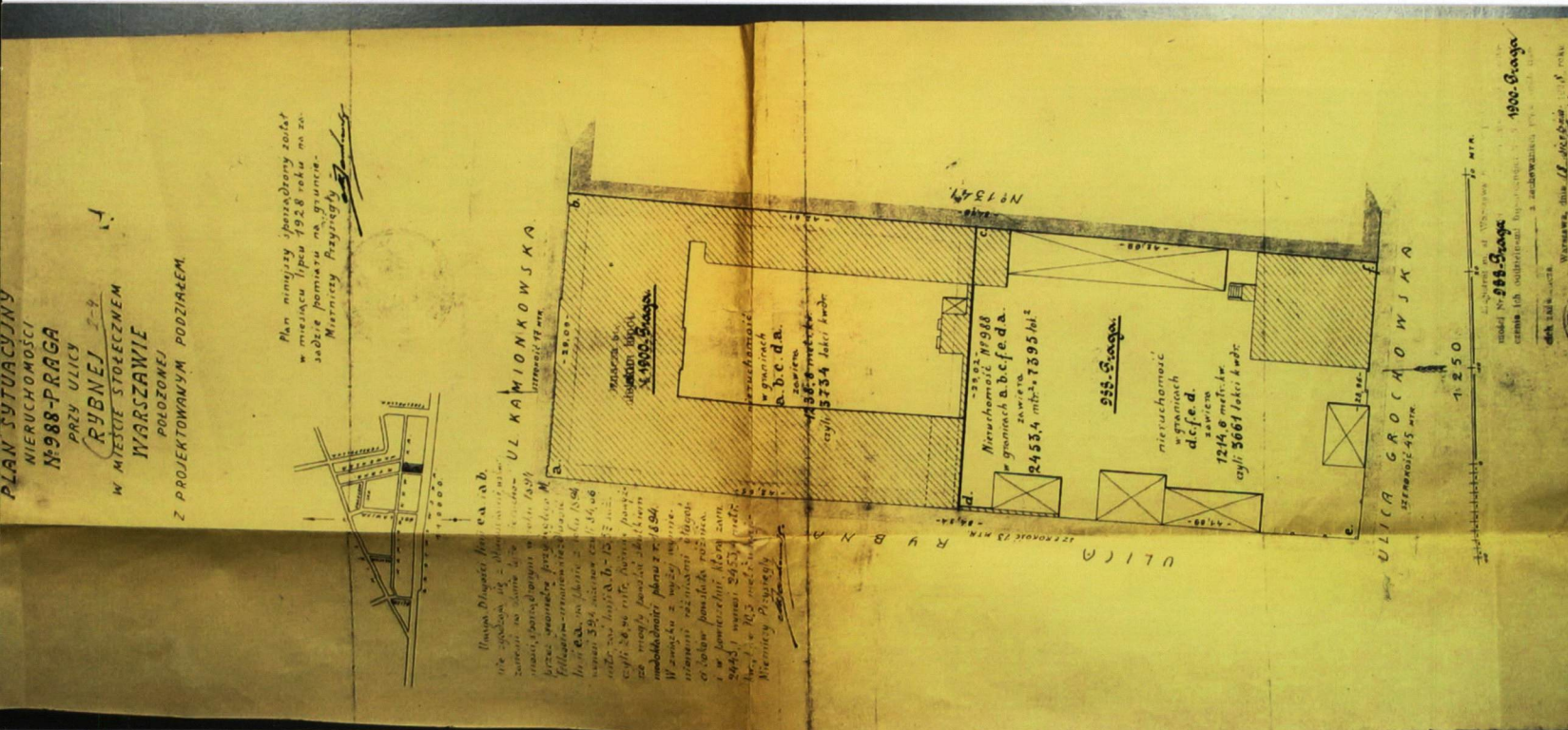
03-811 WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL RYBNA 4

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Projektowany podział posesji, 1928 r., plan sytuacyjny, skala 1:1000, dokumentacja fotograficzna



Wkładkę założył: Joanna Giżejewska, lipiec 2006

Miejsce przechowywania negatywów: u autorki karty







1. Miejscowość

**03-811 WARSZAWA**

2. Obiekt

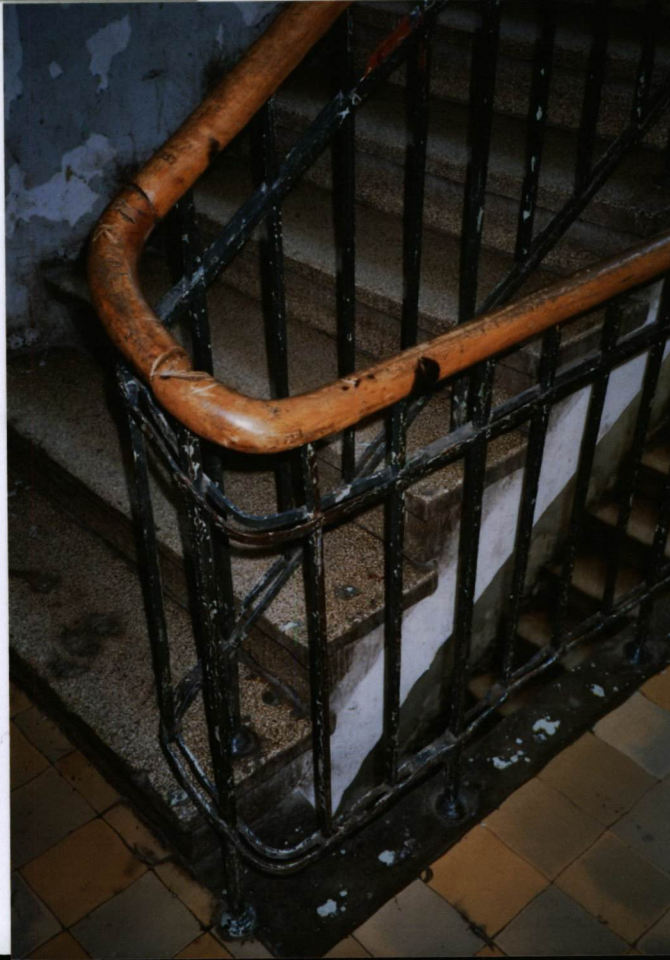
**KAMIENICA  
UL RYBNA 4**

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna









1. Miejscowość

03-811 WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL RYBNA 4

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna



Wkładkę założył: Joanna Giżejewska, lipiec 2006

Miejsce przechowywania negatywów: u autorki karty







1. Miejscowość

03-811 WARSZAWA

2. Obiekt

KAMIENICA  
UL RYBNA 4

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna



Wkładkę założył: Joanna Gizejewska, lipiec 2006

Miejsce przechowywania negatywów: u autorki karty



