

KARTA EWIDENCYJNA
ZABYTKU ARCHITEKTURY I
BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U V W X Y Z

Nr 1829

1. Obiekt

KAMIENICA MIECZYŚŁAWA BRONIEWSKIEGO WRAZ Z OFICYNĄ

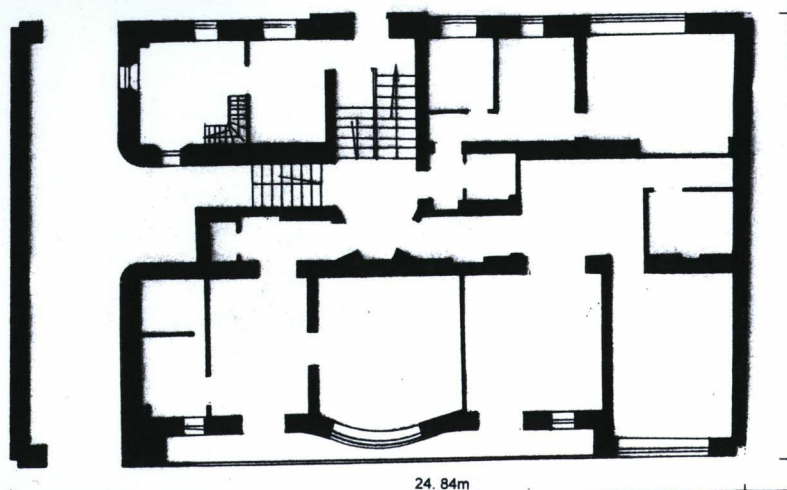
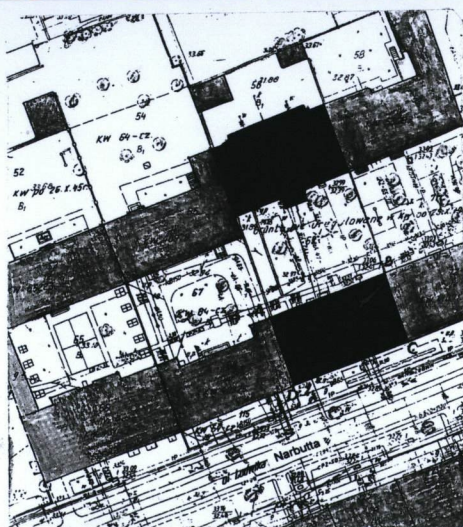
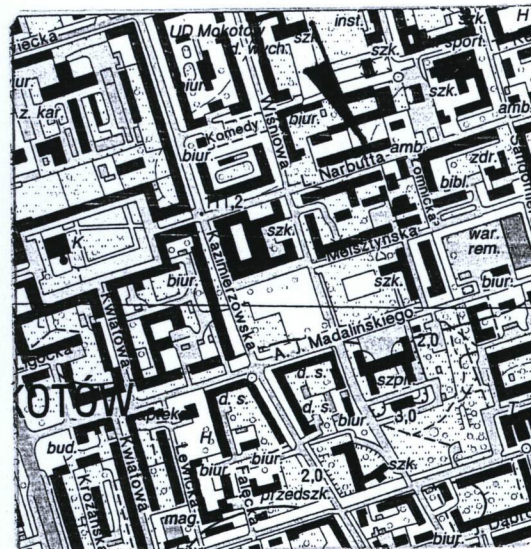
2. Czas powstania

1938

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok na elewację frontową kamienicy, orientacja - skala 1:10000, rzut parteru budynku frontowego - skala 1: 250, sytuacja - skala 1: 1500



4. Adres

ul. NARBUTTA 22

dz. ew. nr 57 (front), 70 (oficyna), obręb 1-01-11

Hip. Nr

KW

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

gmina

Mokotów

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo

mazowieckie

powiat

warszawski

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa

9. Użytkownik i jego adres

Użytkownicy indywidualni

10. Rejestr zabytków

Nr

data

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

autor: Antonii Jawornicki

inwestor: Mieczysław Broniewski

historia obiektu:

Intensyfikacja zabudowy ulicy Narbutta, wytyczonej w końcu XIX w., nastąpiła dopiero w latach międzywojennych, przy czym najnowocześniejsze kamienice, o wysokim standardzie powstały po 1933 roku. Nieruchomość hipoteczna Nr 13091, o powierzchni 1544.37 m², została wydzielona z hipoteki „Kolonii Mokotów 1.2.3- 55” Inicjator budowy – prezes Banku Cukrowego Mieczysław Broniewski zakupił grunt w maju 1937 od małżonków Józefa i Stanisławy Augustyniaków, a w końcu tegoż roku zatwierdzony został projekt budynków autorstwa arch. Antoniego Jawornickiego. Budowa trwała do października 1938 r. W czasie wojny luksusową kamienicę zasiedlili okupanci, a na parterze oficyny otwarto przychodnię dentystyczną dla członków SS.

Akt notarialny – umowa sprzedaży z grudnia 1951 roku, zawarta pomiędzy Mieczysławem Broniewskim a braćmi Stanisławem i Ludwikiem Woźniakami podaje, iż „zawierające ogółem około 70 izb obydwa domy mieszkalne zostały w czasie działań wojennych uszkodzone, lecz obecnie zostały już odremontowane”. Odbudowę rozpoczęto w lutym 1945 roku wg proj. inż. J. Krotkiewskiego z przeznaczeniem na mieszkania dla pracowników Biura Odbudowy Stolicy (oficyna) oraz Polskiego Radia (front), w jednym z lokali zamieszkał również Z. Dworakowski – prezydent Warszawy w pierwszej połowie lat 50tych).

Odbudowa znacznie bardziej zniszczonej oficyny (wypalona od pierwszego piętra, o czym świadczą zgliznienia na lastrykowej posadzce klatki schodowej) wiązała się z wprowadzeniem zmian w układzie wnętrza. W mieszkaniach wprowadzono ślepe kuchnie powstałe w miejscu pomieszczeń garderoby – tym samym w tylnym traktie uzyskano dwa dodatkowe lokale (w sumie po cztery na każdym piętrze oraz jednopokojowe kawalerki). Kamienica M. Broniewskiego ma efektowną rozfalowaną fasadę. Na tak swobodne ukształtowanie elewacji pozwolił żelbetowy szkielet. Nadwieszono wykusze łączące się z płynną linią logii, mocno odcinając zacieniony parter. Położona w głębi murowana ściana powtarza falisty kontur, łącząc się z licem wykuszy poprzez okna rozplanowane na wycinkach okręgu. To „manierystyczne” rozwiązanie fasady doskonale współbrzmi z eleganckim detailem art deco.

styl: modernizm, nurt ekspresjonizmu (detal art. deco)

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

sytuacja: budynki usytuowane równolegle względem siebie w zabudowie zwartej, w ptn. pierzei ulicy Narbutta, tworzą wraz z sąsiednimi blokami „zielone wnętrza” odizolowane od ulicy; dostęp na teren posesji poprzez przejazd bramny w budynku frontowym, a następnie poprzez pochylnięcie i przejazd bramny w oficynie, za którą znajduje się kolejne podwórze umożliwiające korzystanie z garaży umiejscowionych w przyziemiu budynku: posesja ograniczona stalową siatką osadzoną na murowanym cokole

materiał, konstrukcja:

fundamenty: murowane z cegły

ściany: wykonane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowo –wapiennej, obustronnie otynkowane; część ścian działowych z cegły dziurawki, klatka schodowa i nadproża, słupy konstrukcyjne żelbetowe

stropy: ogniotrwałe, gęstożebrowe, żelbetowe

wieżba dachowa: drewniana, dach kryty papą termozgrzewalną

balkony: płytowe, o pełnych osłonach, podwyższonych o metalowe balustradki kwietników, w których między dwa poziome pręty wprowadzono ciąg kółek (balkon w parterze fasady kamienicy oraz balkony w tylnej elewacji oficyny); drugim rozwiązaniem są zwykłe balustradki złożone z trzech poziomych, rurowych prętów

klatki schodowa: o analogicznym standardzie wykonane w konstrukcji żelbetowej (prefabrykaty osadzone wspornikowo), dwubiegowe, z wyjściem na podwórze, biegi schodów oraz pomieszczenie sieni licowane jasnozielonym, drobnoziarnistym, szlifowanym lastrykiem; płaszczyzny podestów obwiedzione czarnymi opaskami z małymi, białymi prostokącikami w narożach; metalowa (połączenie miedzi i mosiądzu?) balustrada schodów skomponowana w stylistyce art deco; przesła wyznaczono pionowymi prętami konstrukcyjnymi, dzieląc bieg – na przemian – na szerokie przesła z czterema prętami równoległymi do drewnianej poręczy oraz przesła wąskie w formie wydłużonego równoległoboku, w który osiowo wstawiono pionowy pręt ozdobny, przecięty trzema krótkimi listwami zakończonymi symetrycznymi krzywkami („baranie rogi”); do podestu parteru budynku frontowego prowadzą stopnie biegu wyrównawczego, zaś klatkę oficyny poprzedzono obszerną sienią, o posadzce podwyższonej o sześć stopni biegu wyrównawczego, ściankę podestu jak i cokół niższej strefy, zlokalizowanej przy wejściu oblicowane jasnożółtym klinkierem.

schody prowadzące do piwnic: lastrykowe

schody zewnętrzne: betonowe, licowane lastrykiem (obecnie wtórnie przesłonięte tynkiem)

stolarka drzwiowa: zróżnicowana, z przewagą drewnianej, w budynku frontowym w większości oryginalna, płycinowa, z mosiężnymi klamkami i okuciami; drzwi do mieszkań pełne dwuskrzydłowe, we frontie o asymetrycznym, węższym skrzydle stałym; drzwi służbowe jednoskrzydłowe; prowadzące do pokoi jedno, dwu i czteroskrzydłowe, przeszklone, prowadzące do pomieszczeń kuchennych oraz sanitariatów jednoskrzydłowe, pełne lub częściowo przeszklone; w oficynie, za wyjątkiem parteru, stolarka pochodząca z czasów odbudowy, płytowa; oryginalne drzwi wejściowe na główną klatkę schodową dwuskrzydłowe przeszklone, z wysokim, czterosegmentowym nadświetłem

stolarka okienna: przeważnie współczesna jednoramowa, zespolona, jedno - , dwu – i czteroskrzydłowa o dużym podziale szybowym.

posadzki: w mieszkaniach występuje klepka oraz terakota, w piwnicach i pomieszczeniach technicznych terakota oraz betonowa, w obrębie pionów komunikacyjnych - lastryko

parapety: drewniane oraz lastrykowe

obróbki blacharskie (rynny, parapety zewnętrzne): stal ocynkowana

rzut: oba budynki ukształtowane na rzucie prostokąta, dwu – i półtraktowe, część mieszkań budynku frontowego zachowała pierwotny układ, w którym poszczególne lokale zaplanowano jako dostępne przez drzwi główne, prowadzące do traktu reprezentacyjnego i wejście służbowe, prowadzące do traktu tylnego; po 1945r. poprzez wykorzystanie wejść służbowych po wschodniej stronie budynku wyodrębniono cztery dodatkowe lokale, a w oficynie - poprzez ślepe kuchnie powstałe w miejscu pomieszczeń garderoby –uzyskano po dwa dodatkowe lokale (w sumie obecnie w oficynie mamy po cztery lokale na każdym piętrze oraz jednopokojowe kawalerki).

bryła: front i oficyna o prostopadłościennych bryłach, ożywionych balkonami, ryzalitami i wykuszami; pierwotnie czterokondygnacyjnymi na podpiwniczeniu, obecnie (poprzez zaanektowanie na cele mieszkalne poddaszy) pięciokondygnacyjne, przekryte dwuspadowymi dachami o niskim spadku

elewacje: wszystkie otynkowane tynkiem terrytowanym w kolorze szarym, otwory okienne jedno, dwu i czterodzielne w, gładkich jasnoszarych opaskach (za wyjątkiem okien w tylnej elewacji oficyny), cokoły i obramienia otworów wejściowych licowane klinkierem oraz wykończone tynkiem imitującym gradziowaną okładziną kamienną; przyziemie fasady oraz wylot przejazdu bramnego od strony podwórze wyłożone okładziną z płyt piaskowcowych: balkony i tarasy o pełnych balustradach

> kamienica frontowa

- frontowa: siedmioosiowa, osie skrajne zryzaltowane, pomiędzy nimi rozpięte balkony o falistym przebiegu krawędzi; balkon ostatniej kondygnacji osłonięty płytą stropu wysuniętą przed lico ściany do linii ryzalitów; położona w głębi ściana powtarza falisty kontur, łącząc się z licem wykuszy, w drugiej i trzeciej kondygnacji, poprzez okna rozplanowane na wycinkach okręgu; w parterze taras, o głębokości określonej **cd. zał. nr 1**

<p>14. Kubatura</p> <p>6382 m³ (front)</p> <p>6325 m³ (oficyna)</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>810 m² (front)</p> <p>791.9 m² (oficyna)</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalne</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalne</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>1945- 1950 – odbudowa</p> <p>I.80/90 te XX- nadbudowa budynków o dodatkową kondygnację, wymiana instalacji c.o.</p> <p>1994 – wymiana instalacji elektrycznej</p> <p>2001- 2003 – modernizacja instalacji c.w</p> <p>2006 –remont kominów</p> <p>2004- remont balkonów oficyny</p> <p>2005 – konserwacja nadświetla wrót , skrzydła wg wzoru nawiązującego do jego stylistyki</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Budynki poddawane bieżącym remontom i konserwacji.</p> <p>Wg przeglądu technicznego wykonanego w kwietniu 2009 r. stan budynków jest dobry (wskazanie - remont elewacji, a zwłaszcza balkonów, konieczne wykonanie nowych izolacji przeciwwilgociowych).</p> <p>Obecnie bryłę budynku frontowego jak i oficyny zniekształcają nadbudowy. Porównanie stanu obecnego z inwentaryzacją wykonaną w 1962r. pokazuje iż w fasadzie, na wysokości ostatniej kondygnacji, znajdowały się okrągłe okienka (bulaje), dziś zamurowane, rozmieszczone analogicznie do zachowanych w przyziemiu.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p>	

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

Księga Wieczysta Nieruchomości Hip. Nr 13091, w: Gmach Hipoteki w Warszawie, Al. Solidarności 58
Inż. A. Zyzak, inż. W. Golińska, Inwentaryzacja budynku frontowego i oficyny, 1962, (u administratora)

22. Bibliografia

J. Zieliński, Atlas architektury ulic i placów Warszawy, t. 12, s., Warszawa 2006, s. 128- 132

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

24. Uwagi różne

25. Opracował:

tekst Sylwia Teofiluk, sierpień 2009
plany, rysunki Sylwia Teofiluk, sierpień 2009, na podst. inwentaryzacji wyk, w 1962r.
zdjęcia Sylwia Teofiluk, sierpień 2009
miejsce przechowywania negatywów u autora

Wykonano z funduszy

Miasta Stołecznego 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 – cd. opisu oraz dokumentacja ikonograficzna
Nr 2 – 3 - dok. rysunkowa
Nr 4 - 6 dok. fotograficzna

1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Narbutta 22	2. Obiekt KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, dokumentacja ikonograficzna (verte)
---------------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

określonej przez ryzality, zamknięty pełną balustradą biegnącą w linii prostej, trzy środkowe osie flankują okna – bulaje; w pierwszej osi przejazd bramny z metalowymi, przeszklonymi wrotami
- tylna: siedmioosiowa, w osiach skrajnych w wysokości od drugiej do czwartej kondygnacji wykusze, w osi środkowej płytka wnęka, w której umieszczono cztery międzykondygnacyjne okna klatki schodowej (wstęgowe, trójsegmentowe) osadzone w paśmie płyciny obwiedzionej wąską opaską; jedno i dwuskrzydłowe okna 2, 3 oraz 5 i 6 osi okolone opaską powtarzającą obrys okien czteroskrzydłowych umieszczonych w 1 i 7 kondygnacji, całość pierwotnie zamknięta płytowym gzymsem (obecnie nadbudowana o dodatkowe piętro).

> oficyna

- od pierwszego podwórza: pięcioosiowa, balkony umieszczone w 1, 3 i 5 osi; otwory okienne czteroskrzydłowe; na osi środkowej wejście poprzedzone podestem z lewostronnym biegiem schodów i balustradą wypełnioną splecionymi pierścieniami, na przemian małymi i dużymi; wnęka wejścia o lewym węgarku zaokrąglonym w górnej partii i oblicowanym pionowymi rzędami płytek klinkierowych, płytki niższej partii ułożone poziomo; w prawym węższym węgarku płytki w układzie pionowym; otwór wejściowy dodatkowo ujęty wąskimi listwami w opracowaniu kolorystycznym imitującym okładzinę piaskowcową; w pierwszej osi przejazd

- tylna: dziewięcioosiowa, cofnięta w osiach skrajnych i zaakcentowana pozornym ryzalitem na osi środkowej, wysuniętej o pół piętra ponad linię płytowego gzymsu koronującego, cztery międzykondygnacyjne okna klatki schodowej wstęgowe, trójsegmentowe, poniżej wnęka mieszcząca wejście; balkony położone w 2 i 8 osi; w parterze, w długości 2- 8 osi, taras zlokalizowany na dachu garaży o ścianie licowanej klinkierem; cztery bramy garaży zamknięte dwuskrzydłowymi drewnianymi wrotami i rozdzielone filarkami pokrytymi czarnym lastrykiem.

przejazd bramny:

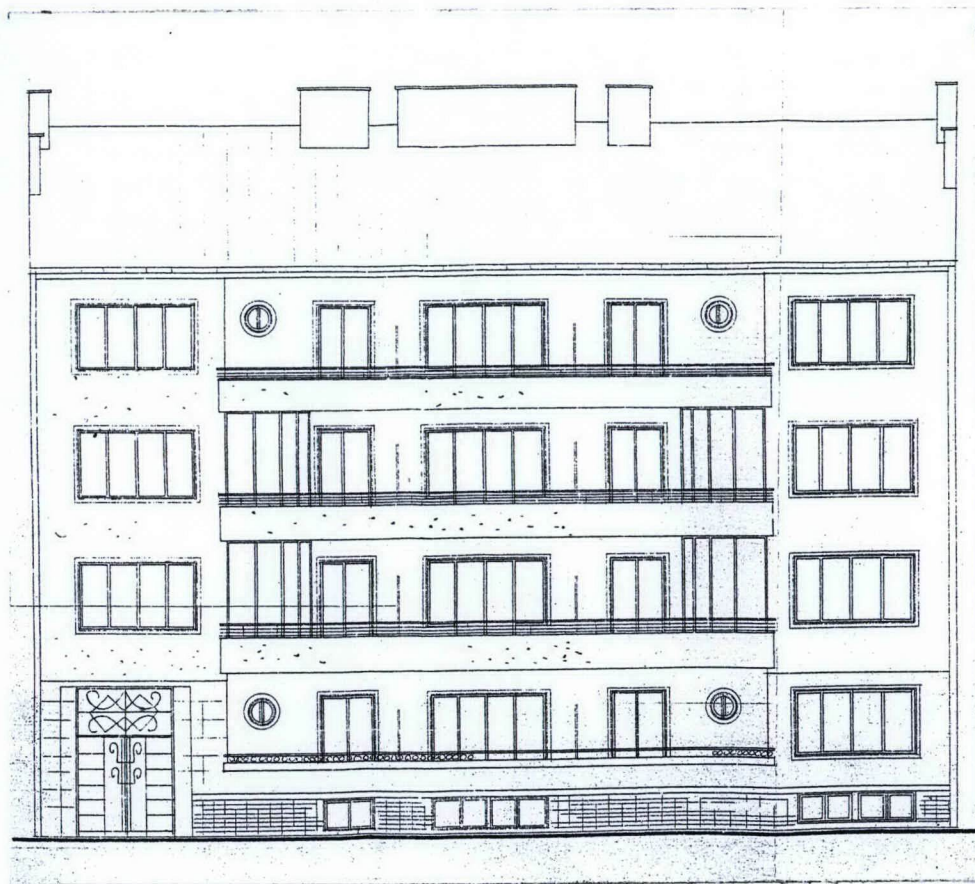
> front: wewnątrz przejazdu trójprzęsłowe, przekryte płaskim stropem, zrytmizowanym w pierwszym i trzecim prześle masywnymi kłamrowymi belkami, zachodzącymi na ściany pokryte w dolnych partiach boniowaniem imitującym duże płyty ze żłobkowymi krawędziami otaczającymi „gradzinowane” pola, płyty górnych partii gładkie; po prawej stronie, dwuskokowa wnęka prowadząca na klatkę schodową, w jej ścianach umieszczono okienka – bulaje; posadzkę stanowią czterodzielne płytki żółtej terakoty, ujęte wzdłuż ścian chodniczkami licowanymi czarnym lastrykiem

metalowe wrota przejazdu bramnego z oryginalną kratą nadświetla o rysunku art. deco – kompozycja geometryczna – abstrakcyjna z motywem trójkąta rozpołowionego pionową listwą, u góry przecinającą pierścień, od której lustrzanie odchodzą pod kątem ostrym zygzakowate przecinające się linie, zwinięte na końcach wolutowo

> oficyna: przejazd pozbawiony wystroju o ścianach gładko tynkowanych i asfaltowej posadzce

wnętrze, wyposażenie: na każdym piętrze mieści się od trzech do pięciu mieszkań, zachowały się przykłady pierwotnego wyposażenia takie jak wanny, szafki kuchenne i szafki garderobiane

instalacje : c.o., c.w., gazowa, elektryczna, odgromowa, izolacje pionowe i poziome



1. Miejscowość

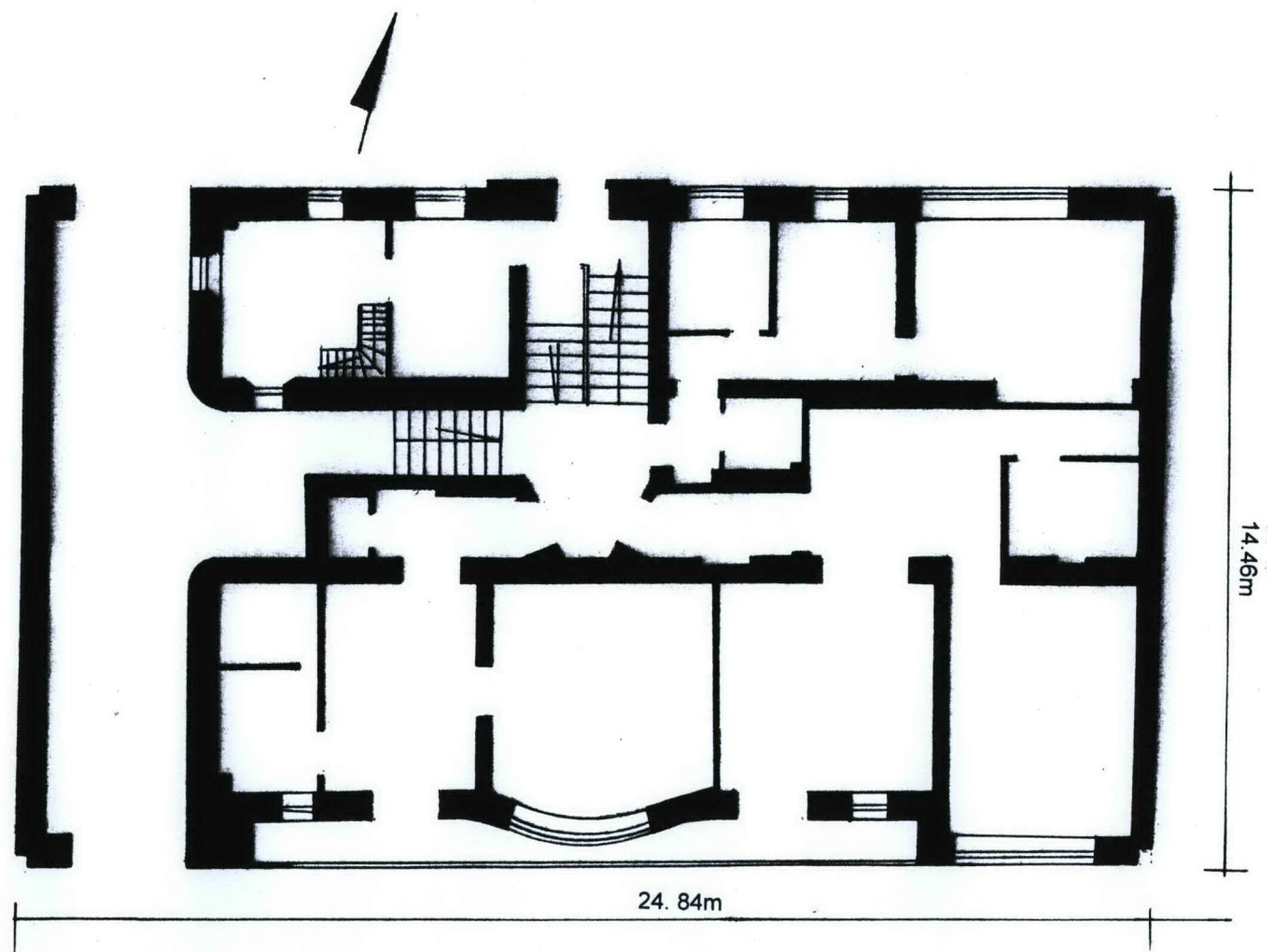
WARSZAWA, ul. Narbutta 22

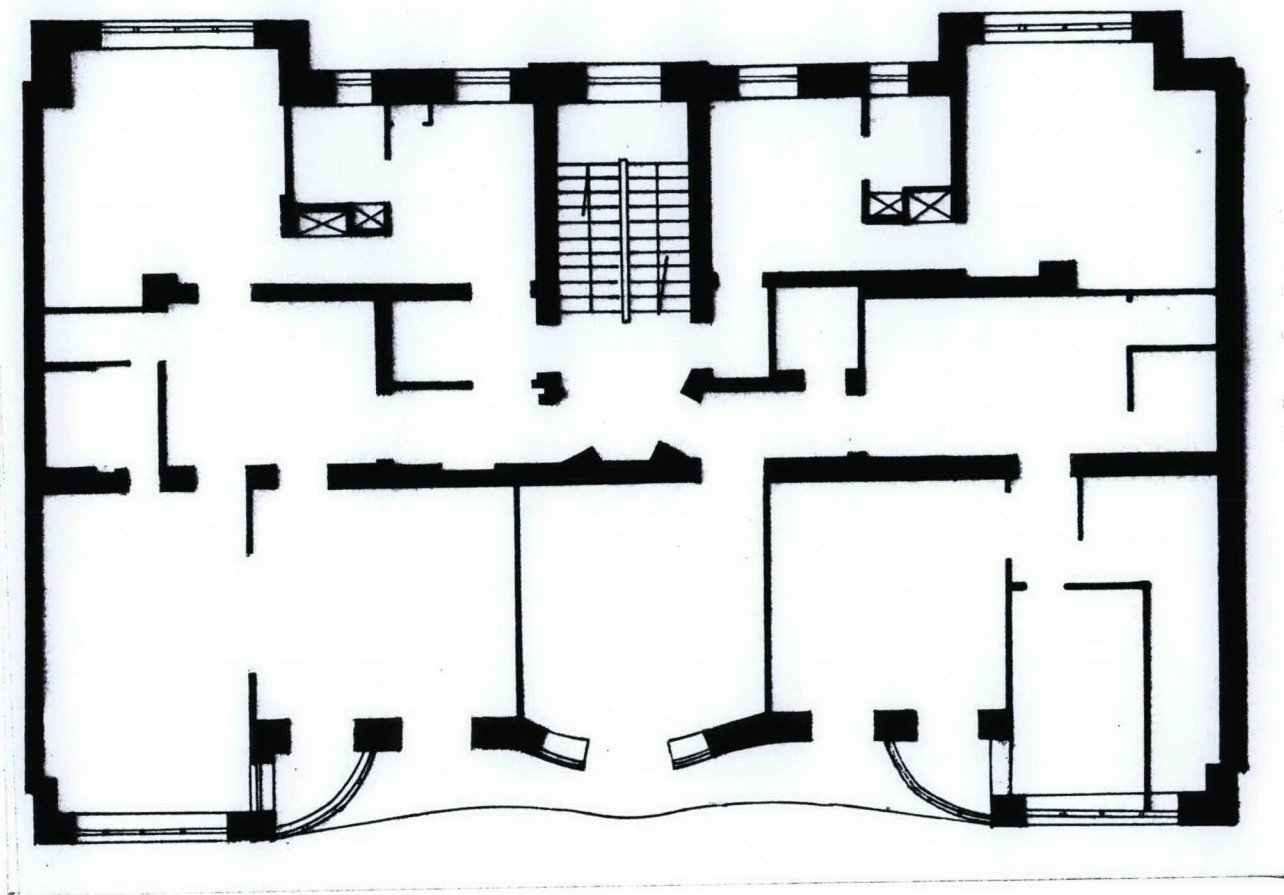
2. Obiekt

KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja rysunkowa – rzut parteru i piętra budynku frontowego (verte), w skali 1: 150





1. Miejscowość

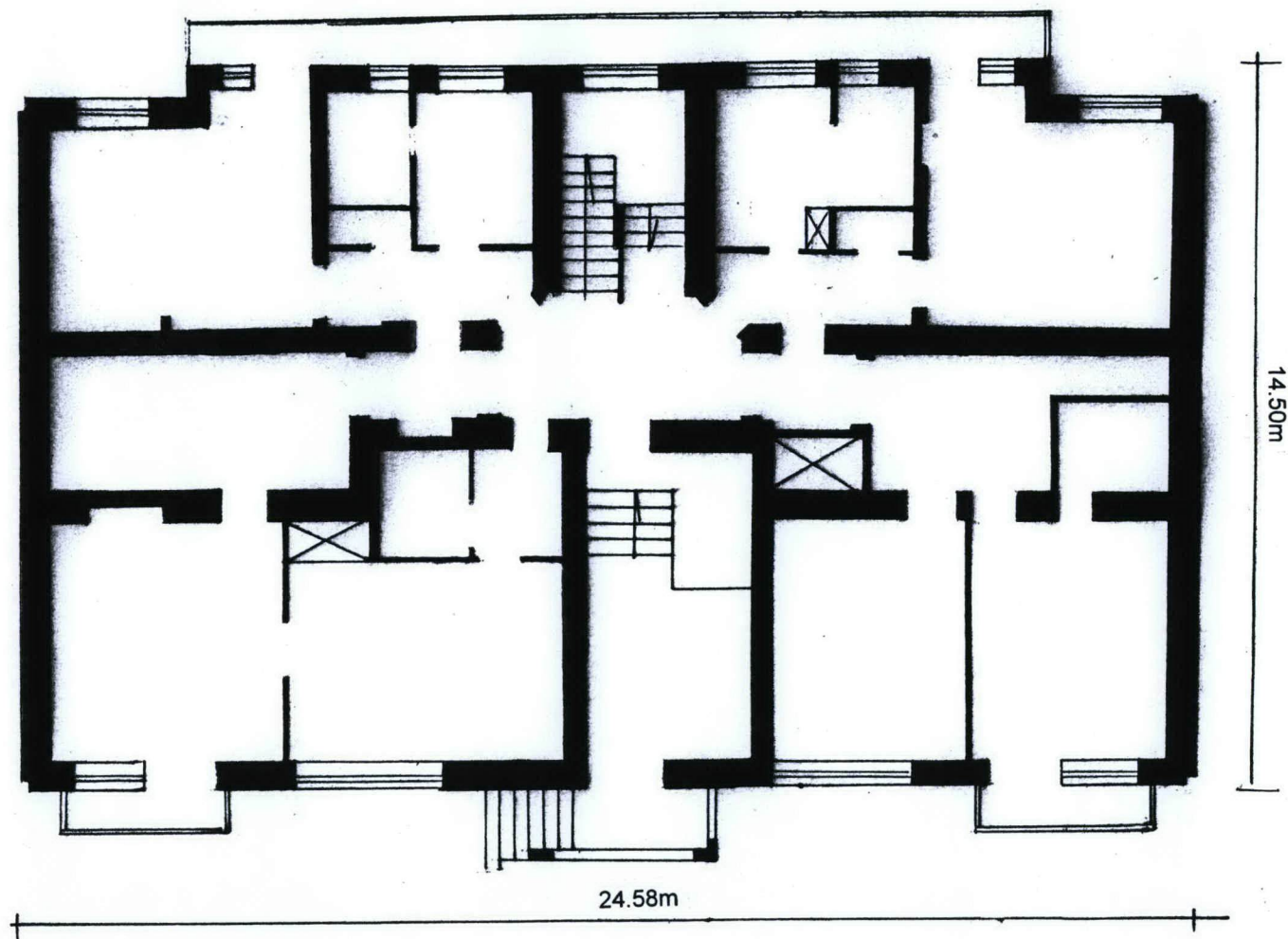
WARSZAWA, ul. Narbutta 22

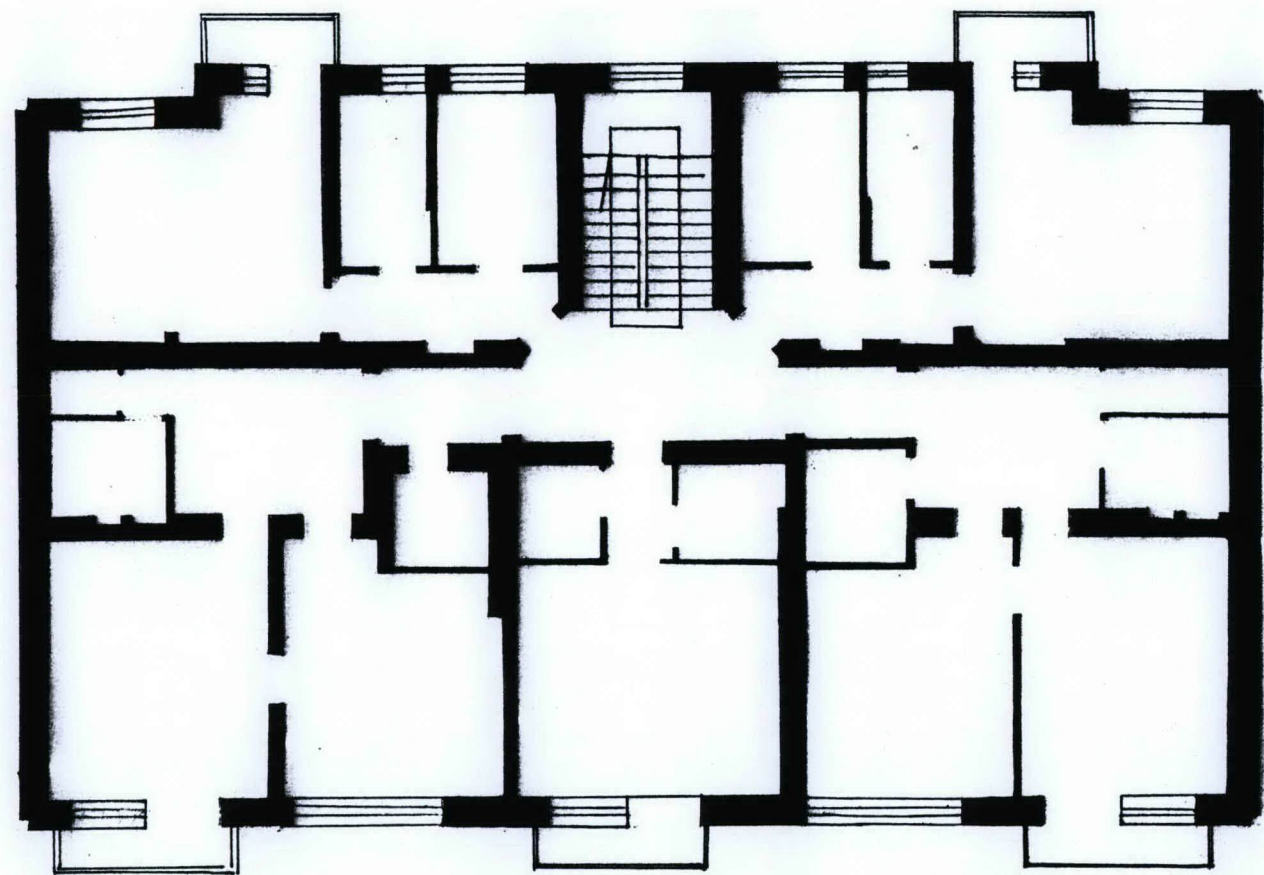
2. Obiekt

KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja rysunkowa – rzut parteru i piętra oficyny (verte), w skali 1: 150





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Narbutta 22

2. Obiekt

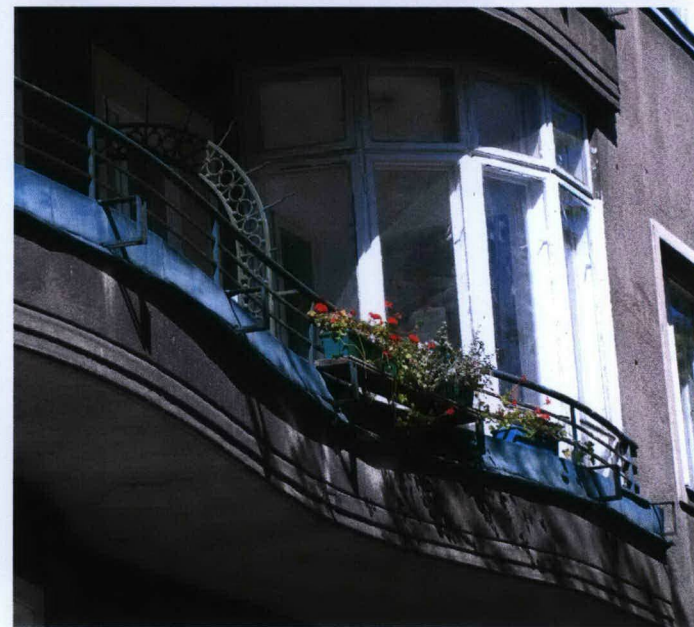
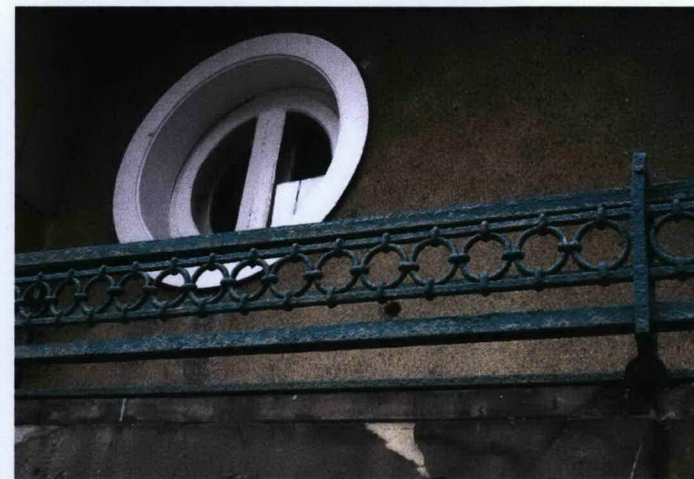
KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



wrota, elewacja frontowa





elewacja tylna b. frontowego



1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Narbutta 22	2. Obiekt KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna
----------------------------------------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------



elewacja przednia oficyny, opracowanie wejścia na klatkę schodową oficyny



elewacja tylna oficyny, przejazd bramny w budynku frontowym, opracowanie ścian przejazdu

1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Narbutta 22	2. Obiekt KAMIENICA WRAZ Z OFICYNĄ	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna
----------------------------------------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------



wejście na klatkę schodową budynku frontowego
wnętrze klatki schodowej b. frontowego
spocznik klatki schodowej oficyny





hol poprzedzający klatkę schodową w oficynie
stolarka drzwiowa
parkiet, posadzka w części gospodarczej mieszkania

