

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

slubet
818

1. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

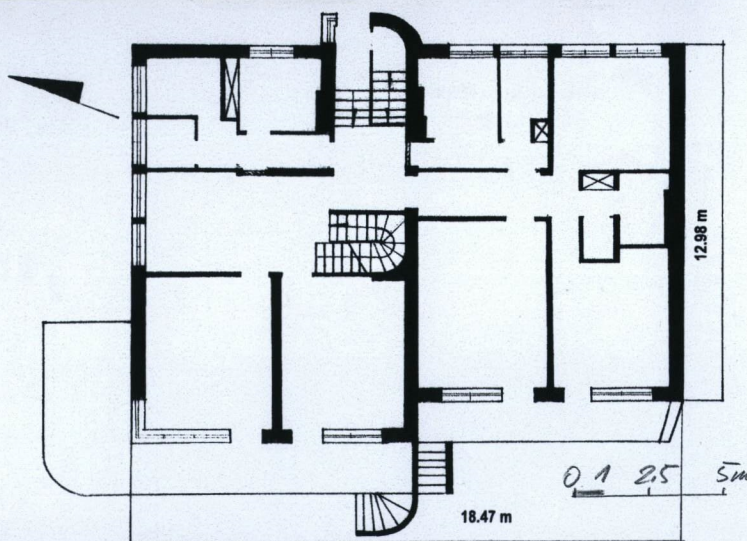
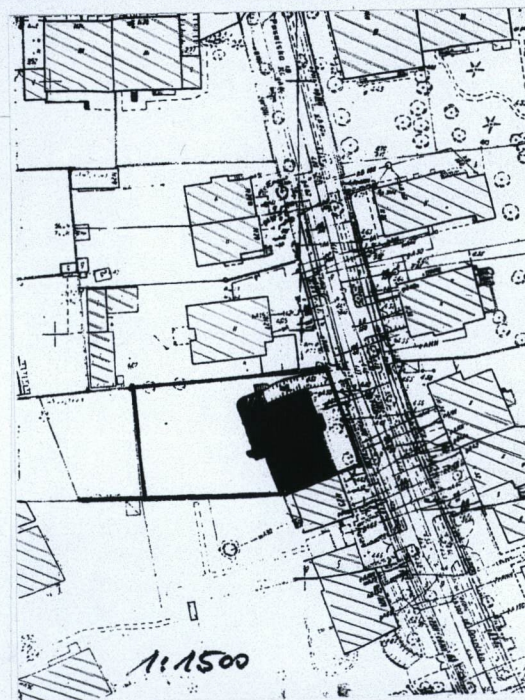
2. Czas powstania

ok. 1938

3. Miejscowość

WARSZAWA

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



4. Adres

ul. Poselska 25
dz. ew. nr 134, obręb 3-01-07

Hip. [redacted]

KW nr [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

dzielnica

Praga Południe

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo

warszawskie

powiat

warszawski

8. Właściciel i jego adres

m. st. Warszawa

9. Użytkownik i jego adres

osoby fizyczne - najemcy

10. Rejestr zabytków

Nr

data

autor: nn.

inwestor: Józef i Lotta (Leja) Rapaport

historia obiektu:

W 1935 roku nieruchomość, wydzieloną z „Kolonii Włościańskiej Saska Kępa Nr 3A”, zakupili od Heleny Piaseckiej małżonkowie Rapaport. Pożyczki zaciągnięte w Banku Zachodnim oraz w Banku Gospodarstwa Krajowego umożliwiły, przed 1938r., wystawienie nowoczesnej „funkcjonalistycznej” willi wielorodzinnej, przeznaczonej „pod wynajem” – było to jedno z dwóch popularnych rozwiązań formalnych, obok „solidnych” i tradycyjnych w wyrazie budowli dworowych. Projektant budynku nie jest znany, wiadomo jednak, że własną willę Rapaportów (Poselska 10), wybudowaną w 1936r., projektował architekt M.J. Śpiwak.

Budynek doznał znacznych uszkodzeń podczas działań wojennych w sierpniu 1944 roku. Pociski artyleryjskie uszkodziły część ścian i stropów budynku, zwłaszcza w lokalach na piętrze. Dewastacji dopełniła działalność szabrowników, którzy usunęli większą część drewnianych elementów w budynku oraz instalacji (zniszczonych w blisko 80%). Remont, wykonany częściowo systemem gospodarczym ukończono w 1946r., a całkowity stopień zniszczeń wyszacowano na ok. 24%. Powojenni lokatorzy wystarali się również o zaświadczenie, że budynek nie był remontowany przez Biuro Odbudowy Stolicy. Tym niemniej obiekt został przejęty przez administrację miejską w czerwcu 1956 roku i pozostaje w tej gestii do dziś (postępowanie spadkowe do części budynku w toku)

styl: modernizm

sytuacja: budynek usytuowany w zabudowie półzwartej, odsunięty ok. 5 m od linii ulicy Poselskiej, na odcinku pomiędzy ulicami Obrońców i Walecznych, ściana południowa obiektu bezpośrednio styka się ze ścianą budynku Poselska 23; trapezowata, wydłużona posesja wydzielona od frontu metalową siatką krępowaną osadzoną na betonowym cokole, rozciągający się od zachodu ogród tworzy wraz sąsiednimi ogrodami „zielony korytarz” odizolowany od ulicy; od północnego – zachodu do budynku przylega jednokondygnacyjny garaż, dostępny poprzez pochylnię.

materiał, konstrukcja:

fundamenty: murowane z cegły

ściany: wykonane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowo –wapiennej, ocieplane korkiem, obustronnie otynkowane (tynk zewnętrzny: mineralny, strukturalny, barwiony w masie, w kolorze piaskowym i jasnobrunatnym, wyróżniającym cokół i pion klatki schodowej), cokół wyłożony cegłą klinkierową; część ścian działowych z cegły dziurawki

stropy: ogniotrwałe, nad piwnicami – żelbetowe, powyżej - stalowo -ceramiczne typu Ackermana oraz w miejscach powojennych uzupełnień Kleina

rozwiązanie dachu: stropodach kryty papą termozgrzewalną

balkony, tarasy: balkon tworzy wysunięta przed lico budynku płyta Ackermana ograniczona pełną balustradą, wyłożony terakotą (założoną współcześnie); tarasy na parterze wyłożone betonowymi płytkami („typ chodnikowy”) – północny i współczesną terakotą - południowy, ograniczone pełną balustradą, pierwotny pochwył stanowiła metalowa rurka, obecnie zachowana jedynie fragmentarycznie; taras na dachu kryty papą.

klatka schodowa: obiekt posiada dwie, zabiegowe klatki schodowe: główną obsługującą wszystkie lokale oraz drewniane schody łączące oba poziomy lokalu zajmującego północną część budynku

główna klatka schodowa - wylewana, żelbetowa, biegi schodów licowane drobnoziarnistym, szlifowanym lastrykiem w kolorze jasnokremowym, spoczniki w geometrycznym dziewięciopółowym podziale, delikatnie podkreślonym wąskimi paskami wykonanymi w czarnym lastryko, zestawionym z ciemnym cokołem; drewniana balustrada mocowana na metalowej ramie, malowanej na czarno przytwierdzonej do schodów, oba przenikające się elementy tworzą rodzaj kratownicy o prostym geometrycznym rysunku, który koresponduje z podobnym rozwiązaniem balustrady drugiej klatki schodowej, wykonanej w całości z drewna.

schody prowadzące do piwnicy: betonowe

schody zewnętrzne: betonowe

stolarka drzwiowa: drewniana, pochodząca z czasów powojennego remontu; płytowa, z drewna sosnowego (drzwi zagruntowane i malowane olejno) oraz jesionowego (zapoliturowane na mat), z mosiężnymi klamkami i okuciami, część przeszklona szkłem katedralnym, dzielona w poziomie szprosami; drzwi do mieszkań pełne dwuskrzydłowe, z węższym skrzydłem stałym, do pokoi jednoskrzydłowe pełne lub przeszklone, prowadzące do pomieszczeń kuchennych, słuźbówek sanitariatów jednoskrzydłowe, pełne; drzwi do piwnicy płycinowe, pełne

stolarka okienna: pochodząca z czasów odbudowy, drewniana, półskrzynkowa, z dużym podziałem szybowym, okna dwu-, trzy i czteroskrzydłowe, część okien z lufcikami umiejscowionymi w lewym górnym rogu; w elewacji ogrodowej, na poziomie parteru zachowane oryginalne okna posiadające trójdzielny poziomy podział szprosami, podkreślający horyzontalizm budynku (drewniane, półskrzynkowe)

posadzki: w mieszkaniach występuje klepka (z czasów odbudowy i, w części, oryginalna), dębowa układna „na gwóźdź” oraz współcześnie układana terakota, w piwnicy wylewka betonowa

parapety: metalowe

obróbki blacharskie (rynny, parapety zewnętrzne): stal ocynkowana

rzut: budynek ukształtowany na rzucie prostokąta, dwu – i półtraktowy; wyoblenie ryzalitu głównej klatki schodowej znajduje swoje odbicie w krzywiźnie schodów prowadzących z tarasu do ogrodu, a także w opracowaniu ściany drugiej klatki schodowej; budynek pierwotnie mieścił cztery lokale: dwa trzypokojowe mieszkania (nr 2 i 3), położone na parterze i piętrze segmentu południowego oraz jedno mieszkanie czteropokojowe (nr 1, obecnie nr 1, 1A), zajmujące oba poziomy segmentu północnego; na piętrze budynku

Cd. załącznik nr 1

14. Kubatura 2062, 4 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 384. 35 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie <ul style="list-style-type: none"> 1945 -1946 – odbudowa budynku ze zniszczeń wojennych (szacowanych na blisko 24%), remont obejmował: zabicie uszkodzonych tynków i założenie nowych, przesklepienie stropów w częściach zawalonych, reparację nadproży, remont tarasu na piętrze (założenie nowej izolacji, ułożenie terakoty z dodaniem nowej w miejsce uszkodzonej), reparację (wyflekowanie) istniejącej stolarki z wykonaniem nowej (zniszczenie stolarki od 85 do 100%), ułożenie klepki, założenie instalacji (w- k., c.-o., gazowej) oraz tzw. „białego montażu” 1962 – remont elewacji 1968 - podział lokalu nr 1 na dwa mieszkania, poprzez likwidację wewnętrznej klatki schodowej 1871- remont elewacji i dachu 1980 - zabudowa tarasu od strony ogrodu 1981 – reparacja zniszczonego pokrycia dachowego, częściowa wymiana obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych, likwidacja zacieków 1997 – remont dachu 1998 – wymiana instalacji gazowej i elektrycznej 2002 – instalacja kotłowni gazowej, remont tarasów i elewacji, osuszenie ścian fundamentowych, wykonanie izolacji, uzupełnienie ubytków tynków, obróbek blacharskich, wykonanie opaski dookoła budynku 2004 – wymiana instalacji elektrycznej 		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <ul style="list-style-type: none"> Stan techniczny – dobry (wg przeglądu technicznego przeprowadzonego w 2007r.) widoczne ślady wilgoci na ścianach piwnicznych, taras do remontu, ubytki tynku w elewacjach (duże w elewacji ogrodowej) Stan zachowania oryginalnej substancji zabytkowej – dostateczny (patrz prace budowlane i konserwatorskie) 	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Remont elewacji z rekonstrukcją/konserwacją pierwotnych rozwiązań materiałowych, zainstalowanie jednoodniednej stolarki okiennej o podziałach zgodnych z oryginalnym projektem (patrz inwentaryzacja elewacji ogrodowej z 1962r.)	

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

- Księga Wieczysta Nieruchomości Hip. 3728 , Gmach Hipoteki w Warszawie
- Inwentaryzacja budynku, inż. H. Muzylak, Warszawa 1962, w: Archiwum Urzędu m. st. Warszawy w dzielnicy Praga Południe
- Projekt techniczny – wymiana instalacji gazowej, mgr inż. A. Mazur, Warszawa 1998, w: Zakład Administrowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe, Warszawa, ul. Niekłańska 35 (tamże wszelkie przeglądy techniczne)

22. Bibliografia

Faryna –Paszkievicz H., Saska Kępa 1918- 1939. Architektura i Urbanistyka, Warszawa 1989, s. 108, il. 86

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

Zdjęcie elewacji frontowej budynku, 1975, aut. A. Stasiak, w: Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie

24. Uwagi różne

25. Opracował (a):

tekst Sylwia Teofiluk, październik 2008

plany, rysunki Sylwia Teofiluk, październik 2008, na podst. inwentaryzacji arch.-budowlanej z 1962 oraz 1998 roku

zdjęcia, fotogr. Sylwia Teofiluk, sierpień- październik 2008

miejsce przechowywania negatywów u autora karty

Sylwia Teofiluk
**Wykonano w 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 – c. d. opisu oraz dokumentacja rysunkowa

nr 2 do 5 - dokumentacja fotograficzna

nr 6 – dokumentacja ikonograficzna

1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Poselska 25	2. Obiekt DOM WIELORODZINNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, dokumentacja rysunkowa – rzut budynku (verte) parteru i piętra w skali 1: 150
--	---------------------------------------	--

cd. pkt. 13

zorganizowano jeszcze jeden, jednoizbowy lokal z łazienką (nr 4), pierwotnie skomunikowany z sąsiednim mieszkaniem; do mieszkań poprzedzonych obszernymi hollami, przynależą części kuchenne wraz ze służbówkami, dostępne z klatki schodowej przez oddzielne wejście poprzedzone śluzą.

bryła: dwukondygnacyjna, na podpiwniczeniu, zwarta, horyzontalna, zestawiona z dwóch segmentów (południowego i północnego, przesuniętych uskokowo (o szerokość balkonu) względem siebie; kubiczną bryłę budynku ożywia pion klatki schodowej, wyakcentowany ryzalitem o wyoblonym przebiegu narożnika, oraz tarasy i loggie umieszczone w pełnej długości elewacji ogrodowej, o pełnych przesłonach; całość zwieńczona wystawką mieszczącą „wylot” drugiej, wewnątrz mieszkalnej, klatki schodowej (wyjście zamknięte daszkiem), prowadzącej na duży taras zorganizowany na dachu budynku; integralną częścią budynku jest jednokondygnacyjny garaż umieszczony w północno – zachodnim narożu budynku, jego stropodach stanowi taras dolnej kondygnacji domu

elewacje: obiekt posiada trzy elewacje: frontową (wschodnią), ogrodową (zachodnią), oraz boczną (północną), wszystkie wykończone tynkiem strukturalnym w kolorze ciemnobieżowym i szarym (wyróżniający cokół i pion klatki schodowej), otwory okienne o proporcjach zbliżonych do kwadratu, zestawiane „pasmowo”, pozbawione opasek, w zwieńczeniu budynku listwa płaskiego, nieprofilowanego gzymsu (wysunięta krawędź stropodachu).

- frontowa: sześćoosiowa, zakomponowana asymetrycznie, cztery pierwsze osie tworzą pary okien przedzielone wąskimi filarami, oś piątą, zryzaltowaną, mieści klatkę schodową wraz z głównym wejściem do budynku osłoniętym płytkim daszkiem, doświetloną ciągiem narożnych okien, kontynuacją ryzalitu jest ażurowy „ruszt” dający w słoneczne dni wyraziste efekty światłocieniowe.

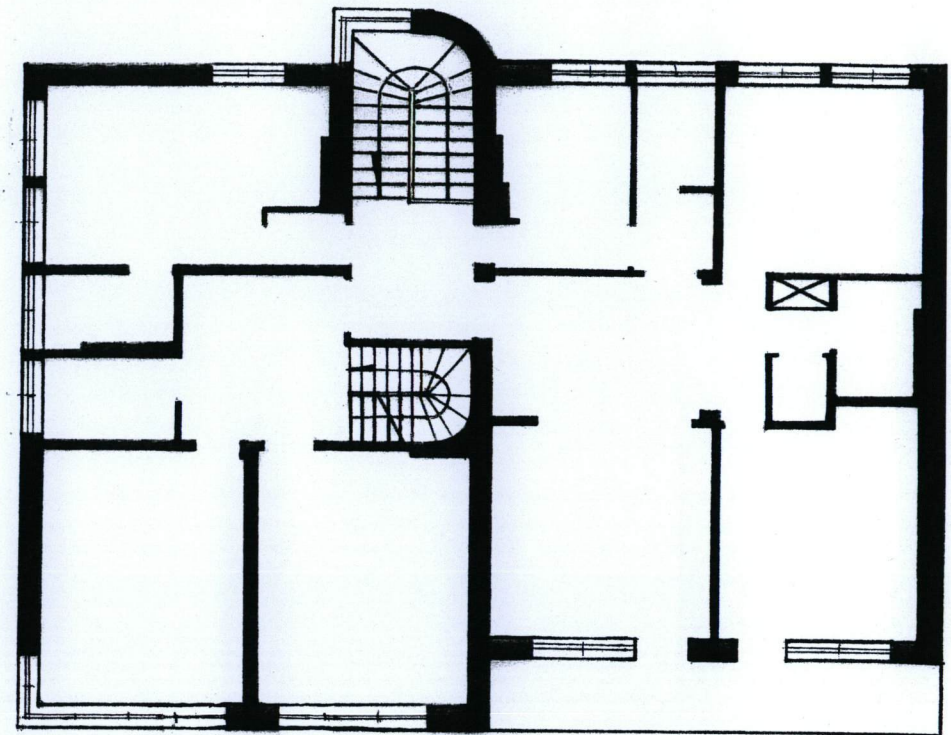
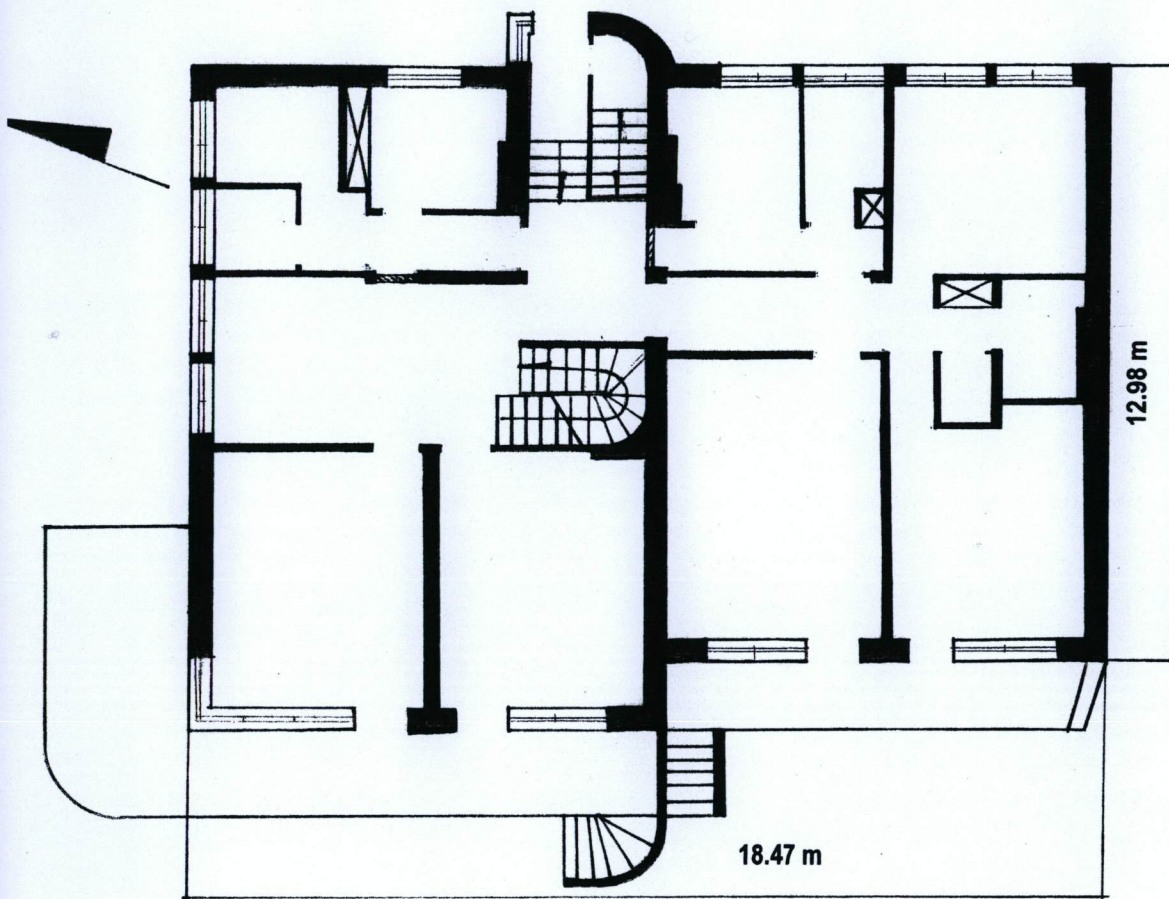
-ogrodowa: czteroosiowa, w jej kompozycji najwyraźniej uwidacznia się dwuczłonowość i horyzontalizm budynku: segment północny dwuosiowy, doświetlony dużymi oknami, w kondygnacji parteru taras będący jednocześnie dachem garażu, zejście na teren ogrodu ukształtowane półkoliście; segment południowy również dwuosiowy, na poziomie parteru drugi taras, na wysokości drugiego piętra balkon.

- boczna: pięcioosiowa, cztery pierwsze osie przesunięte bliżej północno- wschodniego narożnika tworzą pary okien przedzielone wąskimi filarami, drugi narożnik „zmiękczony” poprzez umieszczenie okna.

wnętrze, wyposażenie: w latach sześćdziesiątych doszło do wtórnego podziału dwupoziomowego mieszkania poprzez likwidację wewnętrznej komunikacji; pozostałe zmiany polegały na zamurowaniu części otworów drzwiowych (m.in. prowadzących z klatki do części kuchennych), oraz powiększeniu pokoju w lok nr 2 (na parterze) kosztem hollu

instalacje : w.- k., c.o., gaz, elektryczna, wentylacja grawitacyjna

rzut parteru i piętra w skali 1: 150 , h→ 8.70 m



1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Poselska 25

2. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



elewacja boczna (południowa) oraz elewacja ogrodowa (zachodnia)

Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk, 10. 2008r.



ryzalit klatki schodowej, „ruszt”, opracowanie cokołu budynku oraz krata okna piwnicznego, oryginalne ogrodzenie posesji

1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Poselska 25

2. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna


elevacja ogrodowa, opracowanie balustrady i licowanie tarasu, zachowany fragment pochwyty balustrady tarasu

Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk, 10. 2008



podjazd do garażu, wystawka mieszcząca wyjście na górny taras
okna w elewacji bocznej



1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Poselska 25

2. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

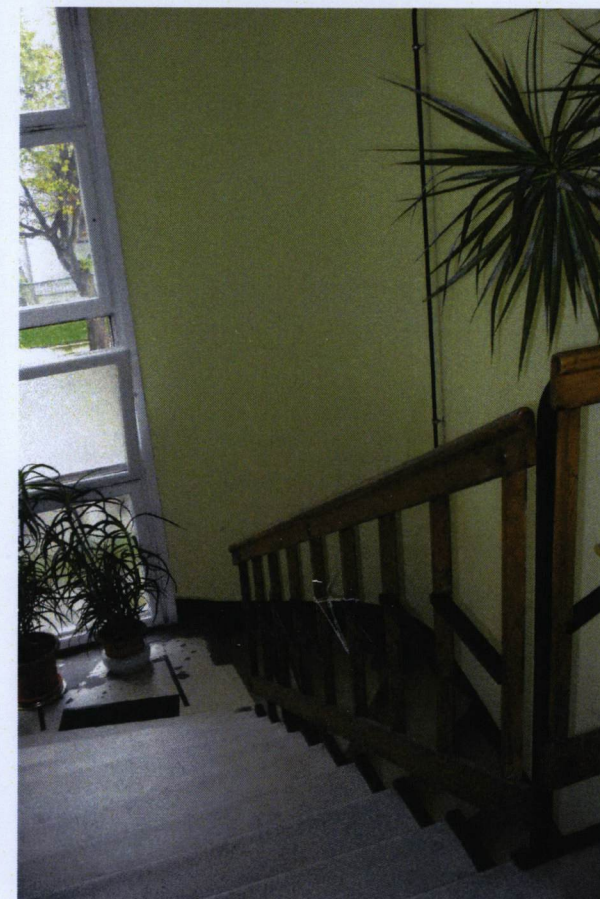
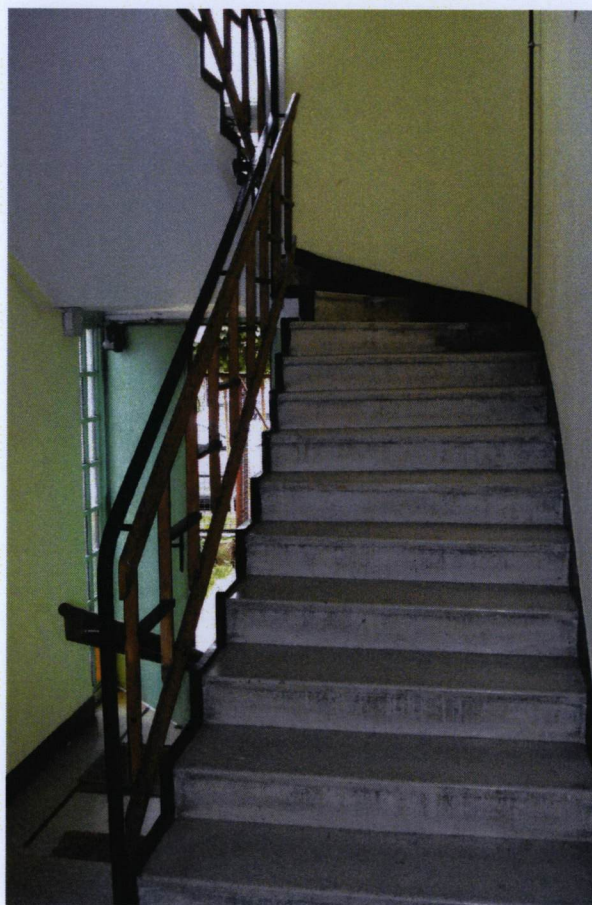
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna

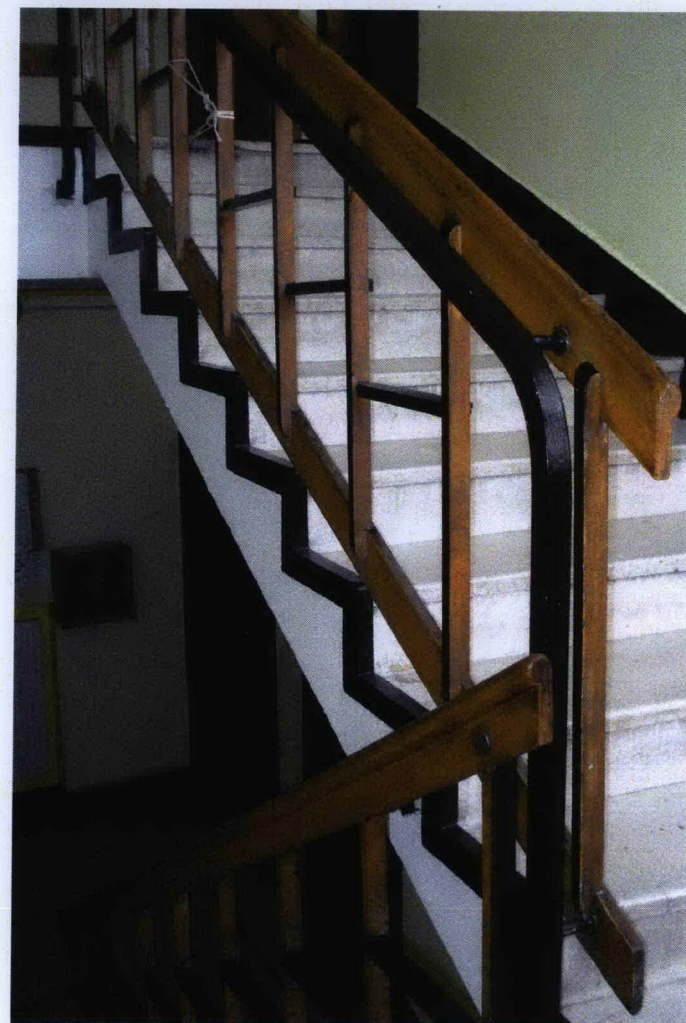
wnętrze klatki schodowej



stolarka drzwiowa



Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk, 10. 2008r.



wnętrze klatki schodowej cd.

1. Miejscowość

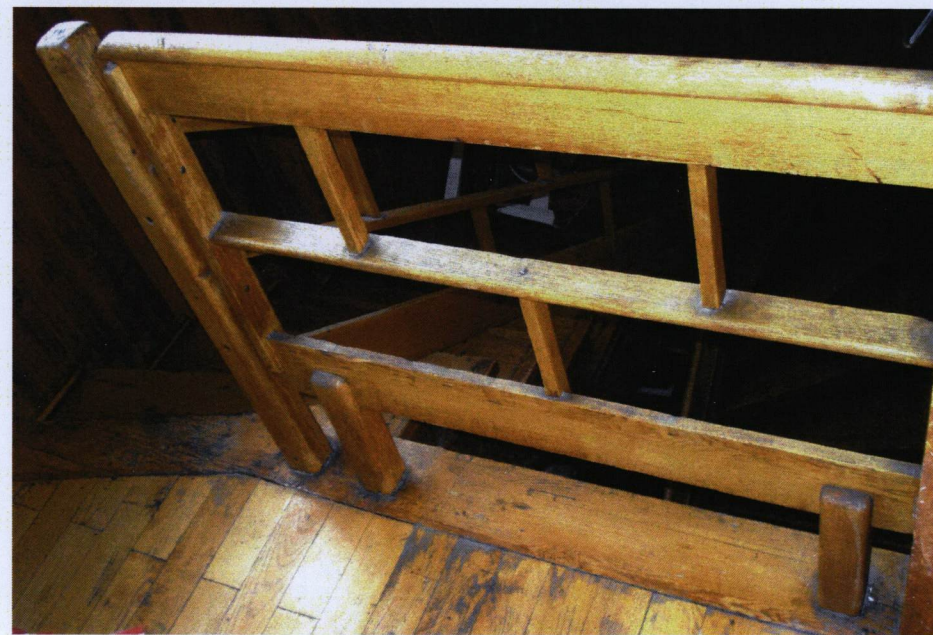
WARSZAWA, ul. Poselska 25

2. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

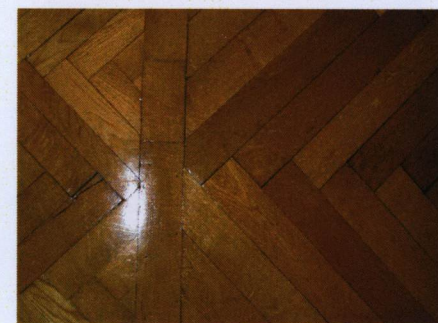
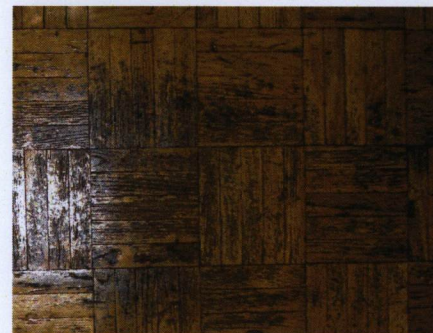
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna

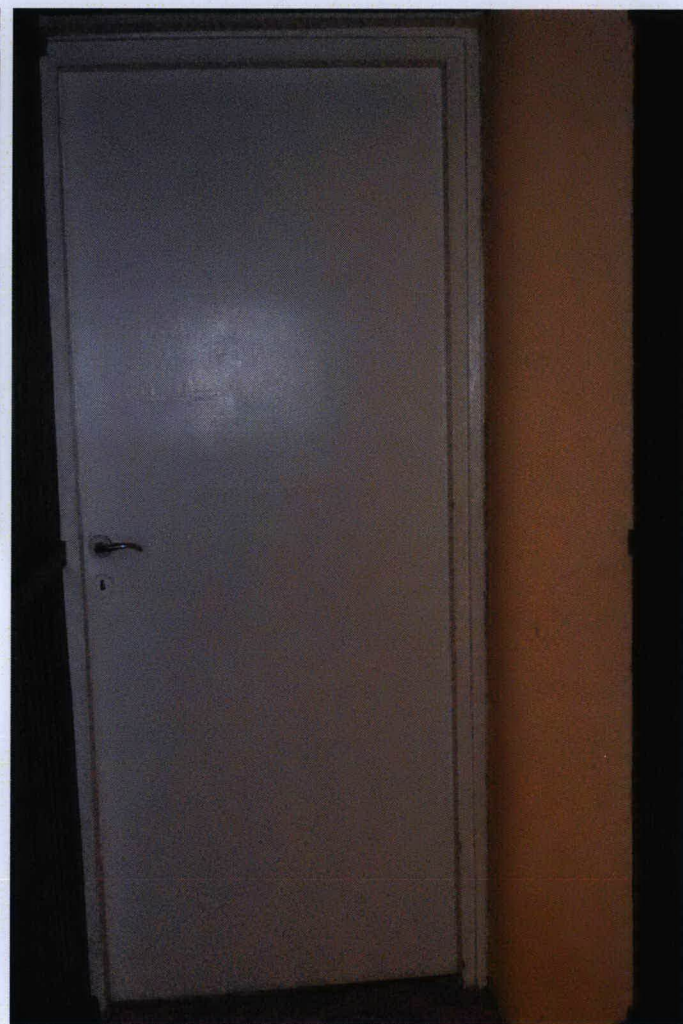


klatka schodowa łącząca oba poziomy lokalu nr 1 (obecnie lok. 1 oraz 4)

parkiety (na drugim zdjęciu widać zestawienie oryginalnej klepki – mniejsza i klepki ułożonej w czasie powojennej odbudowy)



Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk, 10. 2008r.



stolarka okienne i drzwiowa, oryginalna krata w oknach wystawki mieszczącej wyjście na górny taras

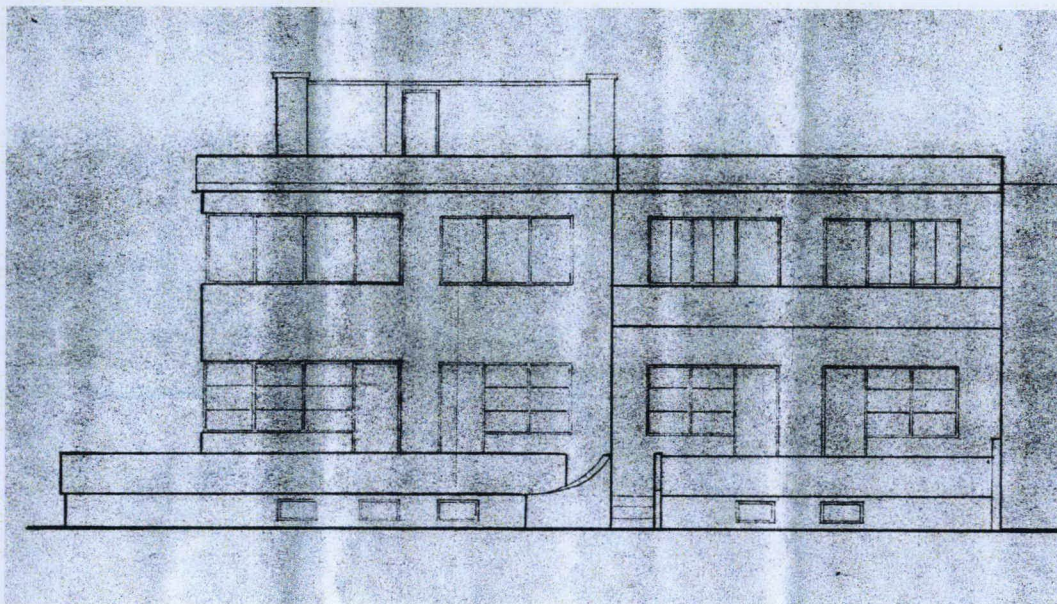
1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Poselska 25

2. Obiekt

DOM WIELORODZINNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna oraz ikonograficzna


inwentaryzacja elewacji ogrodowej, 1962 (skala oryginału 1:100, w: Archiwum Urzędu m. st. Warszawy w dzielnicy Praga Południe)
 fotografia budynku, 1975, fot. A. Stasiak (fototeka WUOZ w Warszawie)

Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk, 09.2008