

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2145

1. Nazwa

**DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY DLA OFICERÓW
FUNDUSZ KWATERUNKU WOJSKOWEGO**

2. Czas powstania

1929 - 1932

4. Adres

UL. RATUSZOWA 17/ 19

nr ewidencyjny działki

dz. 60 obręb 4-12-04

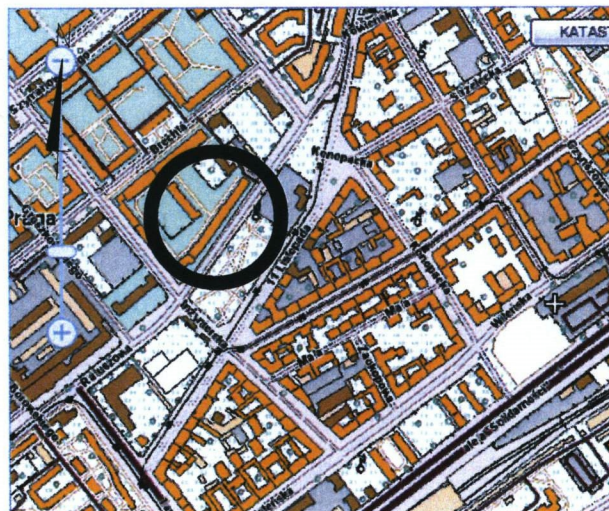
nr księgi wieczystej

KW [REDACTED]

11. Materiały graficzne



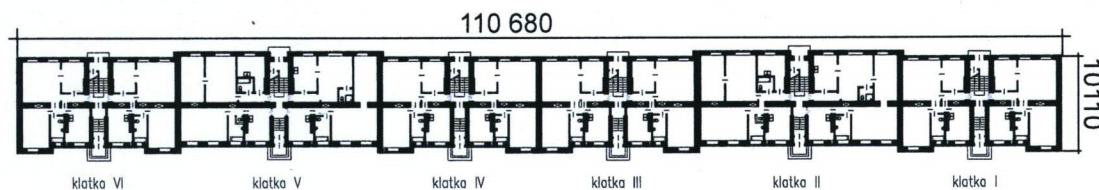
Widok ogólny



Orientacja 1:20 000



Sytuacja 1 : 2000



h = 18,5 m

Rzut parteru 1: 1 200

0 10 20 30 40 50m

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat WARSZAWA

gmina PRAGA PÓŁNOC

6. Współrzędne geograficzne

N 52 stopnie 15' 35.6" E 21 stopni 2' 5.55"

7. Właściciel i jego adres

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. RATUSZOWA 17/ 19
03 - 451 WARSZAWA**

8. Użytkownik i jego adres

JAK WYŻEJ

9. Formy ochrony

1. GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

2. REJESTR ZABYTKÓW:
Praga II - wpis obszarowy dec. A 909.

10. Stan zachowania

Stan ogólny dobry.

Wymieniona stolarka okienna i drzwiowa.
Mało przekształcone rozplanowanie wnętrz.
W budynku nowa instalacja CO miejskie.

12. Historia

Dwa połączone domy dla oficerów, wzniesione między 1929 a 1932 rokiem na zarządzanych przez wojsko terenach Esplanady Praskiej, w pierzei ul. Ratuszowej. Budynek wzniesiony w ramach działań Funduszu Kwaterunku Wojskowego, wg typowego projektu Aleksandra Sygietyńskiego. Opublikowany projekt to jedna sekcja (tu zbudowano dwie), składająca się z 3 klatek, gdzie skrajne klatki są bliźniacze, czy w układzie A - B - A, przewidziana dla 24 rodzin oficerskich, w której 8 mieszkań czteropokojowych oraz 16 mieszkań trzypokojowych, o powierzchni mieszkań 1785,68 m² i kubaturze 12 373 m³. Dwie identyczne sekcje dały podwójną numerację policyjną - Ratuszowa 17/ 19), czyli łącznie 16 mieszkań 4-pokojowych i 32 mieszkania 3-pokojowe.

Dwa domy - 2 identyczne sekcje domu typowego dla oficerów, powstały wg projektu typowego, wg projektu Aleksandra Sygietyńskiego. Identyczne domy wg tego samego typowego projektu (ale pojedyncze) wzniesiono dla FKW w tym samym czasie w Siedlcach i w Poznaniu.

Dom musiał powstać między 1929 a 1932 rokiem. Projekt został opublikowany na łamach Architektury i Budownictwa w 1929 roku (AB 1929, nr 2-3, s. 61). Regulacje własnościowe w hipotece umożliwiające realizację inwestycji zakończono 11 kwietnia 1932 roku (wtedy miała miejsce 'pierwiastkowa regulacja hipoteki').

Jako załączniki do starej Księgi Hipotecznej w zbiorach Hipoteki Warszawskiej zachowane:

1. Decyzja Ministra Spraw Wojskowych z 29 lipca 1931 roku, którą 'na zasadzie 2 i 3 art. ustawy z 23 marca 1929 roku o przekazywaniu na własność Funduszowi Kwaterunku Wojskowego nieruchomości państwowych i w porozumieniu z Ministerstwem Robót Publicznych, w zarządzie Ministra Spraw Wojskowych, nieruchomość będącą własnością Skarbu Państwa, przy ulicy Ratuszowej, nie posiadającą hipoteki - przekazuje Funduszowi Kwaterunku Wojskowego'.

2. Plan wydzielenia nieruchomości hip. 2245 Praga przy ul. Ratuszowej, z terenu państwowego nieohipotekowanego (Esplanada Praska), przygotowany przez biegłego mierniczego Marcelgo Jeżewskiego, przyjęty przez Dział Regulacji i Pomiarów Magistratu dnia 15 października 1930 roku. Wydzielona nieruchomość to działka o powierzchni 5087,5 m² (patrz załącznik - Ikonaografia).

Wg informacji lokatorów dom został oddany do

ciąg dalszy tekstu w załączniku nr 1

13. Opis

SYTUACJA: Dwa złączone ze sobą domy mieszkalne wielorodzinne, o 4 kondygnacjach, z częściowo zamienioną na mieszkania 5 kondygnacją poddasza, obydwa domy w całości podpiwniczone.

Dom zlokalizowany w dzielnicy Praga Północ, na terenie obszaru o zabudowie wielorodzinnej (zlokalizowany na granicy osiedla z lat 50-tych 'Praga II'), w północnej pierzei ul. Ratuszowej, na odcinku ulicami Dąbrowszczaków a Namysłowską. Ścianą szczytkową od strony ul. Dąbrowszczaków budynek przylega do kamienicy Dąbrowszczaków 2, zlokalizowanej u zbiegu z Ratuszową. Domy rzutem przypominają mocno wydłużony prostokąt (długość elewacji ok. 100m). Na tyłach budynku znajduje się zabudowa osiedla Praga II, a przed budynkiem, między ulicami 11 Listopada i Ratuszową znajduje się pas zieleni - skwer im. Żurawskiego. Obydwa budynki dostępne z 6 klatek schodowych, czynne obecnie są tylko wejścia w elewacji tylnej, wejścia od ulicy są nieużywane. W budynku nie ma lokali użytkowych. Dach to w zasadzie 2 dachy jednospadowe, pulpitowe, o niewielkich spadkach.

KONSTRUKCJA I MATERIAŁ:

PODMURÓWKA: Fundamenty z cementu i cegły. Ławy fundamentowe.

ŚCIANY: ściany nośne z cegły na zaprawie wapienno - cementowej, z cegły pełnej, na wyższych kondygnacjach dziurawka.

STROPY I SKLEPIENIA: Stropy Kleina.

DACH: nad każdą z 6 klatek dwa dachy jednospadowe o niewielkich spadkach ze ścianką kolankową, więźba o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej. Jeden dach jest wyższy ze spadkiem na stronę ul. Ratuszowej, częściowo schowany za podwyższoną attyką - to dach nad dawnymi suszarniami, dziś część zamieniona na mieszkania. W najwyższym miejscu 2.4 m. Drugi dach przykrywa nieużytkowe poddasze (h = 1,1m), spadek na stronę podwórka. Dachy są kryte papą na deskowaniu.

SCHODY: Do drzwi od strony podwórka - 3 stopnie cementowe, na których zamocowane granitowe płyty. Drzwi na klatki od strony ulicy - 1 stopień opracowany w lastriko. Na klatkach: dwubiegowe powrotne, żelbetowe, z biegami wspornikowymi, całe wykonane z lastriko, ze spocznikami na każdej kondygnacji i na każdym półpiętrze. Stopnie z szarego lastriko, podstopnie malowane na kolor czarny farbą olejną na poziomie parteru, na wyższych kondygnacjach na szaro, również farbą olejną (prawdopodobnie z racji na to, że na podstopniach nieszlifowane lastriko). Metalowa balustrada z drewnianym pochwytem. Słupki, na których wspiera się balustrada mocowane co 3 stopnie. Do słupków mocowane na dole i na górze 2 zdwojone metalowe pasy, które tworzą pole, w każdym wzór, przedstawiający na całej wysokości wzór, z metalowych słupków, wzór to zdwojona litera S, przypominająca symbol paragrafu, ujęta w ramę przez 2 pionowe słupki. Na półpiętrach balustrada z tym samym wzorem osłania okna, tylko jedno z nich posiada pochwyty. Całość malowana na kolor jasnobezowy.

POSADZKI: klatki schodowe - lastriko szare, lokale mieszkalne - klepka drewniana, w łazienkach oryginalnie lino-
ciąg dalszy tekstu w załączniku nr 1

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
27 817 m3	4 630 m2	DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
<p>Księga hipoteczna, hip. 2245 Praga, Hipoteka Warszawska.</p> <p>Teczka obiektu 'Ratuszowa 17/ 19', Wydział Architektury i Urbanistyki w dzielnicy Praga Północ, Urząd Miasta Stołecznego Warszawa,</p> <p>Dokumentacja projektowa i korespondencja w zbiorach Wspólnoty Mieszkaniowej Ratuszowa 17/ 19.</p>		<p>Działalność budowlana Funduszu Kwaterunku Wojskowego, Architektura i Budownictwo, R. 1929, nr 2/3, s. 41 - 53.</p> <p>Domy mieszkalne FKW. Sprawozdanie 1927 - 30, Warszawa 1930.</p> <p>Domy mieszkalne FKW. Sprawozdanie 1931 - 33. Warszawa 1933.</p> <p>Aleksander Król, Budownictwo wojskowe, Warszawa 1935.</p>	
20. Bibliografia		21. Uwagi	
<p>Działalność budowlana Funduszu Kwaterunku Wojskowego, Architektura i Budownictwo, R. 1929, nr 2/3, s. 41 - 53.</p> <p>Domy mieszkalne FKW. Sprawozdanie 1927 - 30, Warszawa 1930.</p> <p>Domy mieszkalne FKW. Sprawozdanie 1931 - 33. Warszawa 1933.</p> <p>Aleksander Król, Budownictwo wojskowe, Warszawa 1935.</p>		<p>Kilka strychów zostało zaadaptowanych na cele mieszkalne. Mieszkania te są ciągle własnością wspólnoty i są podnajmowane długoterminowo mieszkańcom domu.</p> <p>PRACE BUDOWLANE WYKONANE W OSTATNI CZASIE:</p> <p>1988 WYMIANA DACHU.</p> <p>1988 WYMIANA SIECI ELEKTRYCZNEJ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH..</p> <p>1989 NAPRAWA OPASEK, SCHODÓW I BALKONÓW.</p> <p>1996 REMONT DACHU. WYMIANA PIONÓW KANALIZACYJNYCH.</p> <p>1999 REMONT KLATEK. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.</p> <p>1999 REMONT PRZEWODÓW KOMINOWYCH.</p> <p>2001 WYMIANA I REMONT INSTALACJI GAZOWEJ.</p> <p>2002 INSTALACJA .</p> <p>2010 DOPOSAŻENIE W INSTALACJĘ CO.</p>	

22. Stan zachowania

Fundamenty – stan dobry. Stropy – stan dobry.

Ściany zewnętrzne – stan dobry, miejscami dostateczny i zły - wymagany remont elewacji. Ściany wewnętrzne – stan dobry.

Dach (konstrukcja i pokrycie) – stan dobry (miejscowe nieszczelności dachu po ostatnim remoncie), konstrukcja - stan dobry.

Posadzki – stan dobry.

Stolarka zewnętrzna – stan dostateczny - zachowane drzwi oryginalne od strony ul. Ratuszowej wymagają renowacji. Stolarka wewnętrzna – stan dobry - w znacznym stopniu (70%) zachowane drzwi do mieszkań i drzwi w mieszkaniach - zalecane zachowanie.

Okna oryginalne drewniane o charakterystycznych podziałach zachowane już tylko w mniejszej części. Instalacje – kanalizacja, prąd, woda zimna, CO, gaz, telefon, internet - wszystkie instalacje czynne.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

1. ZALECANA NAPRAWA DACHU - USUNIĘCIE MIEJSCOWYCH NIESZCZELNOŚCI I WADLIWYCH OBRÓBEK BLACHARSKICH.
2. ZALECANY REMONT ELEWACJI.
3. ZALECANY REMONT - RENOWACJA STOLARKI DRZWIOWEJ - ZACHOWANYCH DRZWI ZEWNĘTRZNYCH OD STRONY UL. RATUSZOWEJ I DRZWI DO MIESZKAŃ.

24. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst

Ewa Kalnoj Ziajkowska, 2012

plany, rysunki

arch. inż. Ewelina Skonieczna - Ziajkowska, 2012

fotografie

Ewa Kalnoj Ziajkowska, 2012

26. Załączniki

- nr 1: CIĄG DALSZY TEKSTÓW Z KARTY GŁÓWNEJ.
nr 2: CIĄG DALSZY TEKSTÓW Z KARTY GŁÓWNEJ. PLAN BUDYNKU W SKALI 1:600
nr 3 - 4. IKONOGRAFIA.
nr 5 - 9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Wykonano z funduszy
Miasta Starego Warszawy

1. Miejscowość	W A R S Z A W A	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika DALSZY CIĄG TEKSTÓW Z KARTY GŁÓWNEJ. PKT 12 I PKT 13.
2. Gmina	P R A G A P Ó Ł N O C		
3. Powiat	W A R S Z A W A		
4. Województwo	m a z o w i e c k i e		

ciąg dalszy tekstu pkt 12 z karty głównej

eksploatacji w 1932 roku. W Sprawozdaniu FKW z 1933 roku dom został wymieniony na liście domów gotowych. W 1949 roku Fundusz Kwaterunku Wojskowego został zlikwidowany (Uchwała Rady Ministrów z dnia 30 maja 1949 roku w sprawie likwidacji FKW jako osoby prawnej (Monitor Polski A 36 poz 512). W myśl uchwały - właścicielem prawnym został Skarb Państwa, a budynek znalazł się pod zarządem Ministra Obrony Narodowej. Dom został zasiedlony przez wojskowych. Tuż po wojnie część pomieszczeń służyła ambasadzie rosyjskiej (ślady korespondencji w dokumentacji BOS, Archiwum m. st. Warszawa). Większość mieszkańców zamieszkiwało kilka rodzin. W latach 90-tych zawiązała się wspólnota mieszkaniowa, która do dziś dość prężnie działa. W ostatnich latach przeprowadzono liczne prace remontowe, jak i modernizacyjne (doposażenie w sieć CO, remont klatek schodowych, remont dachu).

ciąg dalszy tekstu pkt 13 z karty głównej

leum na deskach kładzionych na wpust - pióro, w piwnicy - podłoga biała, w łazienkach - terakota szara, biała, czarna, płytki kwadratowe o wymiarze 10 cm, na strychach, które zachowały swoją funkcję - podłoga z czerwonej klinkierowej cegły układanej w jodełkę.

STOLARKA OKIENNA: Każdy z budynków składa się 3 sekcji obsługiwanych przez jedną klatkę schodową, w układzie A - B - A, A- B- A, gdzie A oznacza sekcję krótszą, nieco wysuniętą przed sekcję B w pierzei ul. Ratuszowej, a że jest takiej samej szerokości - nieco cofniętą w elewacji podwórzowej budynku. Każda sekcja, zarówno A jak i B jest 7 osiowa, na środkowej osi zawsze jest klatka schodowa. W poziomie piwnic cokół z lastriko. Okienka na poziomie piwnic odchylne, dziś zaślepione dziurkowaną blachą.

SEKCJA A (krótsza): elewacja frontowa: jest 7 osiowa, gdzie na środkowej osi jest klatka schodowa. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe od parteru po ostatnią kondygnację ujęte w białe, tynkowane opaski okienne, o szerokości ok. 15 cm. Budynek posiada 4 pełne kondygnacje oraz kondygnację poddasza, częściowo zamienioną na mieszkania. Budynek oryginalnie był zaopatrzony w okna drewniane, skrzynkowe. Wszystkie okna podkreślały malowane na białą opaski okienne o szer. ok. 15cm. Na 1, 2, 3 oraz na 5, 6, 7 osi oryginalnie były okna drewniane, skrzynkowe, 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-dzielne, o równych skrzydłach, o równej wysokości poziomów, z lufcikiem na środkowym skrzydle. Oś środkową doświetlają 3 duże otwory okienne, w każdym 2 okna 2-skrzydłowe, o równych skrzydłach, z PCV, dzielone na 3 poziomy, każde ma 6 równych kwater, nad nimi jest jeden mniejszy otwór okienny, w którym okno 2-skrzydłowe, z PCV, o równych skrzydłach, dzielone na 8 kwater na 2 poziomach i nad nimi w attyce - okulus, z PCV, dzielony na 9 części 2 poziomymi i 2 pionowymi szprosami w równych odległościach. W poziomie attyki nad nimi oryginalnie były wąskie drewniane, skrzynkowe okienka jednoskrzydłowe, 2-poziomowe, 2-kwaterowe. Obecnie, po zamianie części poddaszy na mieszkania - otwory okienne w nich powiększono i zamontowano w nich okna, które odpowiadają podziałami oknom na niższych osiach. Zamieniono okna na attyce na kolejnych klatkach: klatka 1 - nie wymieniono, klatka 3 (Sekcja A) - na 5, 6, 7 osi, klatka 4 (Sekcja A) - nie wymieniono, klatka 6 (Sekcja A) - na 5, 6, 7 osi. Elewacja podwórzowa w sekcji A ma różną ilość osi na parterze i na piętrze. Na kondygnacji parteru elewacja jest 7-osiova, okna na 1 i 3 oraz na 5 i 7 - okna dwuskrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe, na osiach 2 i 6 - okna jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Na środkowej 4 osi drzwi, nad którymi okulus o owalnym kształcie, osadzony na stałe, dzielony na 4 równe części - w 2 poziomach. Na wyższych kondygnacjach jest 8 - osiowa. Wszystkie okna ujęte są w białe opaski okienne. Na osiach 1, 3, 6 i 8 - okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe. Na osiach 2, 4, 5, 7 okna jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Pomiędzy oknami na 2 i 3 osi oraz 6 i 7 osi znajdują się maleńkie podłużne okienka jednoskrzydłowe, jednodelne, doświetlające spiżarkę.

SEKCJA B (dłuższa) elewacja frontowa: jest 7 osiowa, gdzie na środkowej osi jest klatka schodowa. Elewacja pokryta jasnobrązowym barankiem. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe od parteru po ostatnią kondygnację ujęte w białe, tynkowane opaski okienne, o szerokości 15 cm. Budynek posiada 4 pełne kondygnacje oraz kondygnację poddasza, częściowo zamienioną na mieszkania. Na 1, 3 oraz na 5, 7 osi oryginalnie były okna drewniane, skrzynkowe, 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-dzielne, o równych skrzydłach, o równej wysokości poziomów, z lufcikiem na środkowym skrzydle. Na osiach 2 i 5 okna 3-skrzydłowe, 3-poziomowe, 9-kwaterowe, z lufcikiem na środkowej osi jednego z bocznych skrzydeł. Obecnie, po zamianie części poddaszy na mieszkania - otwory okienne w nich powiększono i zamontowano w nich okna, które odpowiadają podziałami oknom na niższych osiach. Zamieniono okna na klatkach: klatka 2 (B) - na 1, 2, 3 osi, klatka 5 (B) - na 1, 2, 3 osi. Klatki na środkowej osi są podkreślone zdwojonymi, boniowanymi pseudopilastrami. Oś środkową doświetlają 3 duże otwory okienne, w każdym 2 okna 2-skrzydłowe, o równych skrzydłach, z PCV, dzielone na 3 poziomy każde ma 6 równych kwater, nad nimi jest jeden mniejszy otwór okienny, w którym okno 2-skrzydłowe, z PCV, o równych skrzydłach, dzielone na 8 kwater na 2 poziomach i nad nimi

w attyce - okulus, z PCV, dzielony na 9 części 2 poziomymi i 2 pionowymi szprosami w równych odległościach. Elewacja podwórzowa: Elewacja podwórzowa tej sekcji jest dzielona na 3 części, oddzielone od siebie pasem zdwojonych, boniowanych pseudopilastrów (w rytmie 3 - 4 - 3). 1 i 2 część są bliźniacze na poziomie wszystkich kondygnacji, parter części środkowej różni się względem innych pięter ilością osi. Dodatkowo, między 2 pasami pseudopilastrów schowane są niewielkie okienka jednoskrzydłowe, doświetlające spiżarki. Nad parterem na 1, 2, 3, 4 oraz na 7, 8, 9 i 10 osi znajdują się okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-dzielne, na osiach 5 i 6 znajdują się okna 1-skrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Na poziomie parteru - 9 osi - na 1, 2, 3, 4 oraz 6, 7, 8, 9 osi okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe. Na 5 osi drzwi, nad którymi okulus o owalnym kształcie, osadzony na stałe, dzielony na 4 równe części - w 2 poziomach.

STOLARKA DRZWIOWA: 1. Drzwi na klatkę od strony ul. Ratuszowej - drzwi ramowo - płycinowe, drewniane, malowane farbą olejną na kolor beżowy, 2-skrzydłowe, symetryczne, 5-poziomowe, 10-kwaterowe, gdzie na 4 dolnych poziomach kwatery są zaślepione płycinami drewnianymi z niewielkim przeszklonym okienkiem, gdzie zewnętrzny pas to drewniana rama o szer. 1/3 kwatery, a kwadrantowy środek jest przeszklony. 2. Drzwi na klatkę od strony podwórka, jednoskrzydłowe, z wąskim przeszklonym nadświetlem, metalowe, na metalowej ramie, z niewielkim wąskim okienkiem na poziomie wzroku. 3. Drzwi między sienią a klatką - drzwi ramowo - płycinowe, drewniane, malowane farbą olejną na kolor beżowy, 2-skrzydłowe, symetryczne, 5-poziomowe, 10-kwaterowe, gdzie na 4 dolnych poziomach kwatery są zaślepione płycinami drewnianymi z niewielkim przeszklonym okienkiem, gdzie zewnętrzny pas to drewniana rama o szer. 1/3 kwatery, a kwadrantowy środek jest przeszklony. 4. Drzwi do mieszkań ramowo - płycinowe, drewniane, 2-skrzydłowe symetryczne, 4-poziomowe, 8-kwaterowe, gdzie 2 środkowe kwatery są 2 razy wyższe niż kwatery skrajne. Wszystkie kwatery są zaślepione. 5. Drzwi w mieszkaniach - wszystkie ramowo - płycinowe, drewniane: a). Drzwi z korytarza do pokoi i do części kuchennej - jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, 5-kwaterowe, gdzie na 1 i 3 poziomie po 2 kwatery, 2 razy wyższe niż środkowa. Górne dwie kwatery są przeszklone. b). Drzwi między pokojem dziennym a pokojem dziennym (od frontu): 3-skrzydłowe, gdzie w środku osadzone najszerze skrzydło - drzwi jednoskrzydłowe, mocowane na mniejszym skrzydle, osadzonym na codzień na stałe, które jednak może składać się jak drzwi wachlarzowe, a drugie - na codzień osadzone na stałe - może również pełnić funkcję drzwi jednoskrzydłowych - dzięki czemu można otworzyć wszystkie skrzydła łącząc pomieszczenia. Skrzydła skrajne są 2 razy węższe. c). Drzwi w części kuchennej (do kuchni, do łazienki) jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, ze środkową kwaterą 2 razy niższą od skrajnych, gdzie najwyższa kwatera jest przeszklona. d). Drzwi do spiżarki - jednoskrzydłowe 3-poziomowe, 3-kwaterowe, bez przeszkleń. 6. Drzwi do piwnicy drewniane, ramowo - płycinowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe, gdzie górna kwatera dzielona na 4 części szprosami. 7. Drzwi na poddasze jednoskrzydłowe, ramowo - płycinowe, 3-poziomowe o równych podziałach.

UKŁAD PRZESTRZENNY: RZUT: przypomina mocno wydłużony prostokąt, szerokość jest ok. 8 razy mniejsza od długości, składa się z 2 bliźniaczych budynków, przylegających do siebie krótszym bokiem. Każdy z budynków składa się z 3 sekcji obsługiwanych przez jedną klatkę schodową, w układzie A - B - A - A - B - A, gdzie A oznacza sekcję krótszą, nieco wysuniętą przed sekcję B w pierzei ul. Ratuszowej, a że jest takiej samej szerokości - nieco cofniętą w elewacji podwórzowej budynku. Każda sekcja, zarówno A jak i B jest 7 osiowa, na środkowej osi zawsze jest klatka schodowa. Układ wewnątrz jest dwustraktowy, gdzie trakt od ulicy obsługuje pokoje dzienne, a trakt od podwórza - łazienkę, kuchnię i sypialnię. Z każdej kondygnacji dostępne 2 mieszkania.

BRYŁA: bryła podstawowa to prostopadłościan, z szerszą podstawą w pierzei ul. Ratuszowej. Budynek ma 4 kondygnacje oraz częściowo zamienioną na mieszkania kondygnację poddasza, parter jest mieszkalny, dach nad budynkiem to 2 dachy pulpitowe. Cały budynek jest podpiwniczony. Całość to 6 przylegających do siebie sekcji, każda obsługiwana przez jedną klatkę schodową, w układzie A - B - A - A - B - A, gdzie A oznacza sekcję krótszą, nieco wysuniętą przed sekcję B w pierzei ul. Ratuszowej, a że jest takiej samej szerokości - nieco cofniętą w elewacji podwórzowej budynku.

ELEWACJE: Każdy z 2 połączonych budynków składa się z 3 sekcji obsługiwanych przez jedną klatkę schodową, w układzie A - B - A - A - B - A, gdzie A oznacza sekcję krótszą, nieco wysuniętą przed sekcję B w pierzei ul. Ratuszowej, a że jest takiej samej szerokości - nieco cofniętą w elewacji podwórzowej budynku. Każda sekcja, zarówno A, jak i B jest 7 osiowa, na środkowej osi zawsze jest klatka schodowa. W poziomie piwnic cokół z lastriko. Okienka na poziomie piwnic odchylne, dziś zaślepione dziurkowaną blachą. Cała elewacja na poziomie kondygnacji mieszkalnych pokryta barankiem koloru jasnobrązowego. Każda środkowa oś z klatką schodową ujęta przez zdwojone boniowane pseudopilastry. Zdwojone pseudopilastry również na skrajnych osiach całej elewacji, czyli na 1 osi 1 klatki i na 7 osi 6 klatki. Również 2 sekcje B, które od frontu

1. Miejscowość	W A R S Z A W A	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika DALSZY CIĄG TEKSTU Z KARTY GŁÓWNEJ. PLAN PARTERU I PIĘTRA W SKALI 1:600. SEKCJE A i B W SKALI 1:300
2. Gmina	P R A G A P Ó Ł N O C		
3. Powiat	W A R S Z A W A		
4. Województwo	m a z o w i e c k i e		

ciąg dalszy tekstu pkt 13 z karty głównej

są lekko wysunięte względem krótszych sekcji A, mają zdwojone boniowane pseudopilastry w narożnikach. Pas attyki tynkowany na gładko, malowany na kolor jasnobrązowy. Kondygnacja attyki odcięta prostym gzymsem.

SEKCJA A (krótsza): elewacja frontowa: jest 7 osiowa, gdzie na środkowej osi jest klatka schodowa. Elewacja pokryta jasnobrązowym barankiem. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe od parteru po ostatnią kondygnację ujęte w białe, tynkowane opaski okienne, o szerokości 15 cm. Poziom attyki tynkowany na gładko. Budynek posiada 4 pełne kondygnacje oraz kondygnację poddasza, częściowo zamienioną na mieszkania. Wszystkie okna są białe. W poziomie attyki nad nimi oryginalnie były wąskie drewniane, skrzynkowe okienka jednoskrzydłowe. Obecnie, po zamianie części poddaszy na mieszkania - otwory okienne w nich powiększono i zamontowano w nich okna, które odpowiadają podziałami oknom na niższych osiach. Oś środkową doświetlają 3 duże otwory okienne, w każdym 2 okna 2-skrzydłowe, o równych skrzydłach, z PCV, dzielone na 3 poziomy każde ma 6 równych kwater, nad nimi jest jeden mniejszy otwór okienny, w którym okno 2-skrzydłowe, z PCV, o równych skrzydłach, nad nimi w attyce - okulus. Elewacja boczna (ściana szczytowa od strony ul. Namysłowej) bez otworów, w poziomie parteru cokół z płukanego lastriko, na poziomie pełnych kondygnacji wydzielone 3 pola, każde ujęte przez zdwojone boniowane pseudopilastry, środkowe pole jest 2 razy szersze od pól bocznych. Każde pole ujęte białą ramą zaznaczoną w tynku na gładko, malowaną na biało o szerokości ok 25 cm. Kondygnacja attyki jest tynkowana na gładko, malowana na kolor jasnobrązowy. Elewacja podwórzowa - jest 8 - osiowa, na poziomie kondygnacji nad parterem. Skrajne osie są ryzalitowane, ich narożniki są dekorowane zdwojonymi pasami boniowanych pseudopilastrów. Wszystkie okna ujęte są w białe okaski okienne. Na tych osiach okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe. Na osiach 2, 4, 5, 7 okna jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Na osiach 3 i 6 - okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe. Pomiędzy oknami na 2 i 3 osi oraz 6 i 7 osi znajdują się maleńkie podłużne okienka jednoskrzydłowe, jednodelne, doświetlające spiżarkę. Na kondygnacji parteru elewacja jest 7-osiova, okna na 1 i 3 oraz na 5 i 7 - okna dwuskrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe, na osiach 2 i 6 - okna jednoskrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Na środkowej 4 osi drzwi, nad którymi okulus o owalnym kształcie, osadzony na stałe, dzielony na 4 równe części - w 2 poziomach.

Sekcja B (dłuższa) elewacja frontowa: jest 7 osiowa, gdzie na środkowej osi jest klatka schodowa. Elewacja pokryta jasnobrązowym barankiem. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe od parteru po ostatnią kondygnację ujęte w białe, tynkowane opaski okienne, o szerokości 15 cm. Poziom attyki tynkowany na gładko. Budynek posiada 4 pełne kondygnacje oraz kondygnację poddasza, częściowo zamienioną na mieszkania. Obecnie, po zamianie części poddaszy na mieszkania - otwory okienne w nich powiększono i zamontowano w nich okna, które odpowiadają podziałami oknom na niższych osiach. Zamieniono okna na klatkach: klatka 2 (B) - na 1, 2, 3 osi, klatka 5 (B) - na 1, 2, 3 osi. Klatki na środkowej osi są podkreślone zdwojonymi, boniowanymi pseudopilastrami. Oś środkową doświetlają 3 duże otwory okienne, nad nimi jest jeden mniejszy (niższy) otwór okienny i nad nimi w attyce - okulus. Elewacja podwórzowa: Elewacja podwórzowa tej sekcji jest dzielona na 3 części, oddzielone od siebie pasem zdwojonych, boniowanych pseudopilastrów. Cała elewacja pokryta jasnobrązowym barankiem, Cokół na parterze z płukanego lastriko. Okna ujęte w białe tynkowane opaski okienne. Drzwi również ujęte w białą tynkowaną opaskę. 1 i 2 część są bliźniacze na poziomie wszystkich kondygnacji, parter części środkowej różni się względem innych pięter ilością osi. Dodatkowo, między 2 pasami pseudopilastrów schowane są niewielkie okienka jednoskrzydłowe, doświetlające spiżarki.

Nad parterem na 1, 2, 3, 4 oraz na 7, 8, 9 i 10 osi znajdują się okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-dzielne, na osiach 5 i 6 znajdują się okna 1-skrzydłowe, 3-poziomowe, 3-kwaterowe. Na poziomie parteru - 9 osi - na 1, 2, 3, 4 oraz 6, 7, 8, 9 osi okna 2-skrzydłowe, 3-poziomowe, 6-kwaterowe. Na 5 osi drzwi, nad którymi okulus o owalnym kształcie, osadzony na stałe, dzielony na 4 równe części - w 2 poziomach. Na dach wychodzą z każdej klatki 2 niewielkie okienka prostokątne, osadzone na stałe, z PCV.

WNĘTRZE, WYPOSAŻENIE: Na bliźniaczych klatkach lastrikowe schody z balustradą metalową z drewnianym pochwytem, na półpiętrach balustrady metalowe wykonane wg tego samego rysunku osłaniają okna do wysokości ok. 120 cm. Zachowana stolarka drzwiowa zewnętrzna od strony ulicy Ratuszowej (nieczynne drzwi, wejście od podwórza), zachowane w ok. 40 procentach drzwi do mieszkań. Zachowana również częściowo stolarka w mieszkaniach - trudno ocenić w jakim stopniu. Zachowana część oryginalnej stolarki okiennej.

INSTALACJE: wodno- kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, CO miejskie, telefon, internet.

A

B

A

A

B

A

klatka VI

klatka V

klatka IV

klatka III

klatka II

klatka I

PIĘTRO

110 680

10110

klatka VI

klatka V

klatka IV

klatka III

klatka II

klatka I

PARTER

 $h = 18,5 \text{ m}$

0 10 20 30 40 50m

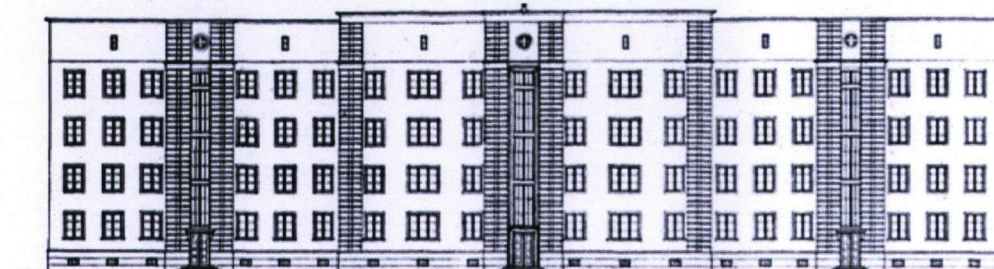
SEKCJA A I B
PIĘTRO
W SKALI 1:300

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika IKONOGRAFIA. RYSUNKI I PLANY DOMU Z MATERIAŁÓW FKW.
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC		
3. Powiat	WARSZAWA		
4. Województwo	mazowieckie		

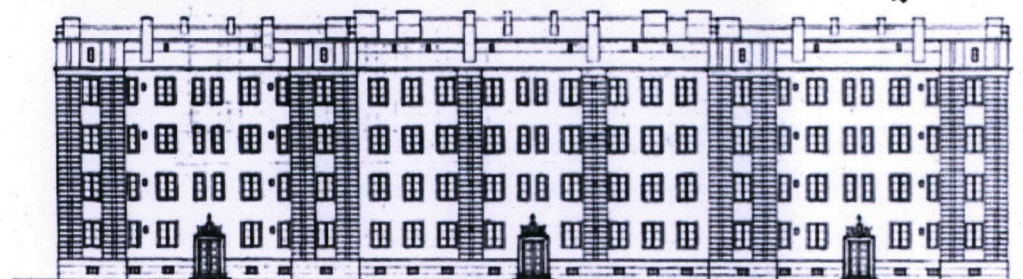


1.

2.



Elevacja przednia. 1 : 400.

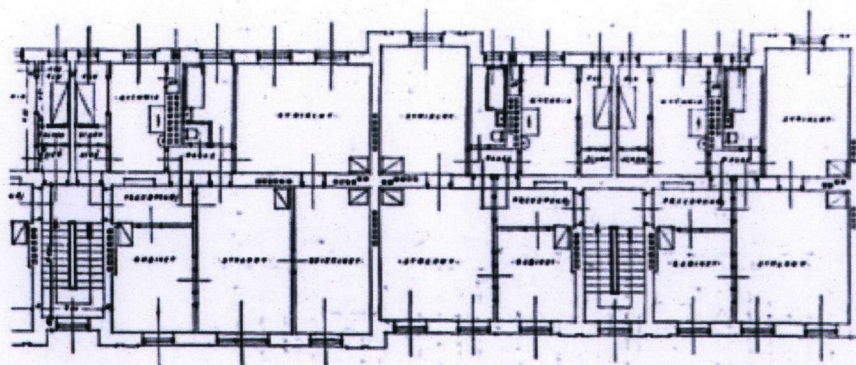
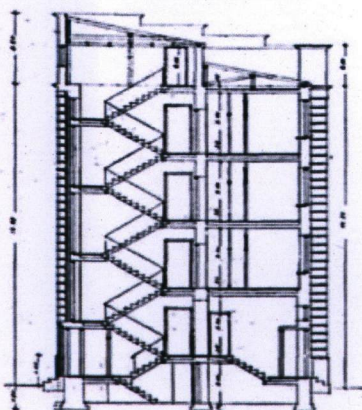


Elevacja tylna. 1 : 400.

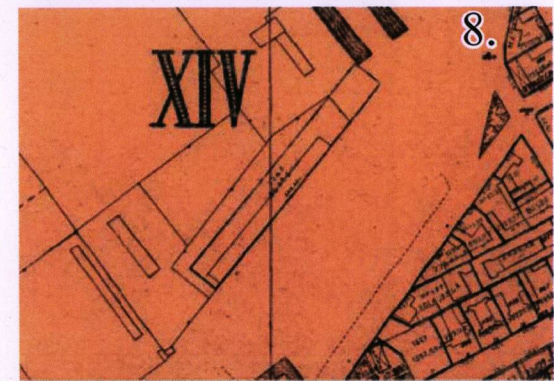
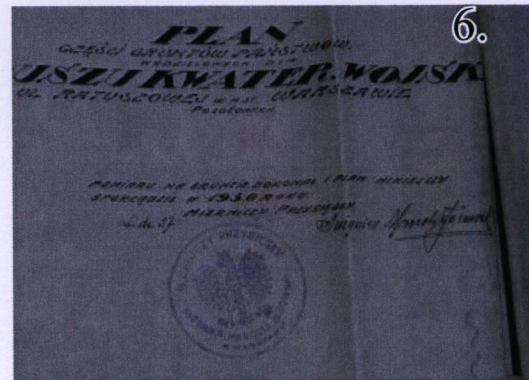
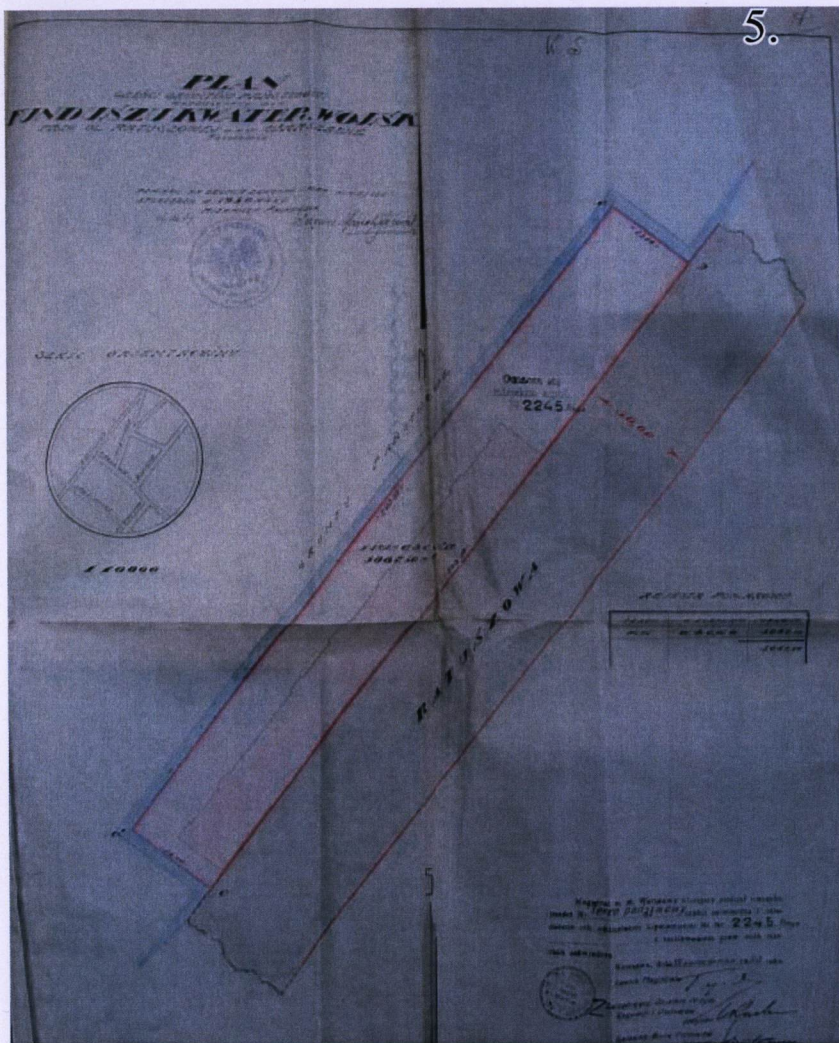
Rys. 47. Arch. Aleksander Sygietyński (Warszawa). Typowy dom oficerski dla 24 rodzin.
Buduje się w Warszawie przy ul. Ratuszowej (2 domy), w Siedlcach i Poznaniu.
W Warszawie budowę wyk. firma „Int. J. Weber” (Warszawa), w Siedlcach—firma „Int. Lesch” (Breszt u/Belgia), w Poznaniu—firma „H. Hoffman i S-ka” (Poznań).

3. 4.

Przekrój poprzeczny. 1 : 300.



1. 2, 3, 4. Aksonometria, widoki elewacji, przekrój i rzuty jednej sekcji (na ul. Ratuszowej zostały zbudowane dwie identyczne sekcje), opublikowane w artykule 'Działalność budowlana Funduszu Kwaterunku Wojskowego', Architektura i Budownictwo, R. 1929, nr 2/3, s. 41 - 53.



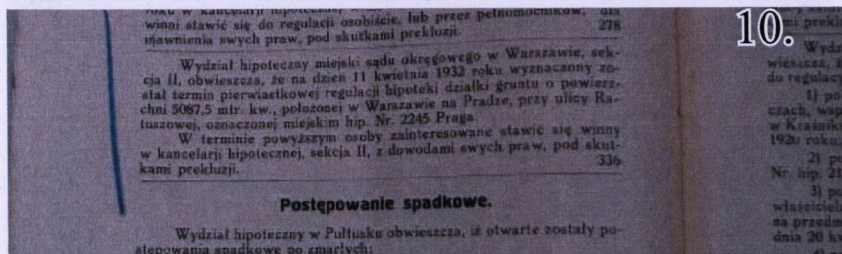
5 - 6. Plan sytuacyjny działki, zachowany w zbiorach hipoteki, potrzebny do wydzielenia księgi wieczystej dla budynku (geodeta Marceli Jeżewski wstawił datę przygotowania planu '1930', a w prawy dolnym roku jest pieczęć miejska, zatwierdzająca wydzielenie, opatrzona datą 15 października 1930).

7. Budynek na zdjęciach lotniczych Warszawy z 1935 roku.

8. Mapa geodezyjna z lat 1936 - 40, ze zbiorów miasta, z naniesioną hipoteką.

9. Budynek na zdjęciach lotniczych Warszawy z 1945 roku.

10. Ogłoszenie piśmie 'Ogłoszenia Publiczne' z marca 1932 roku, wyznaczające na 11 kwietnia 1932 roku termin regulacji hipoteki częściowej dla nieruchomości.



1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA. ELEWACJA FRONTOWA.
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC		
3. Powiat	WARSZAWA		
4. Województwo	mazowieckie		

1.



1. Pierwsza klatka od strony ulicy Ratuszowej. Sekcja A.

2.



2. Druga klatka od strony ul. Ratuszowej. Sekcja B.

3.



3. Trzecia klatka od strony ul. Ratuszowej. Sekcja A.

4.



4. Piątka klatka od strony ulicy Ratuszowej. Sekcja B.

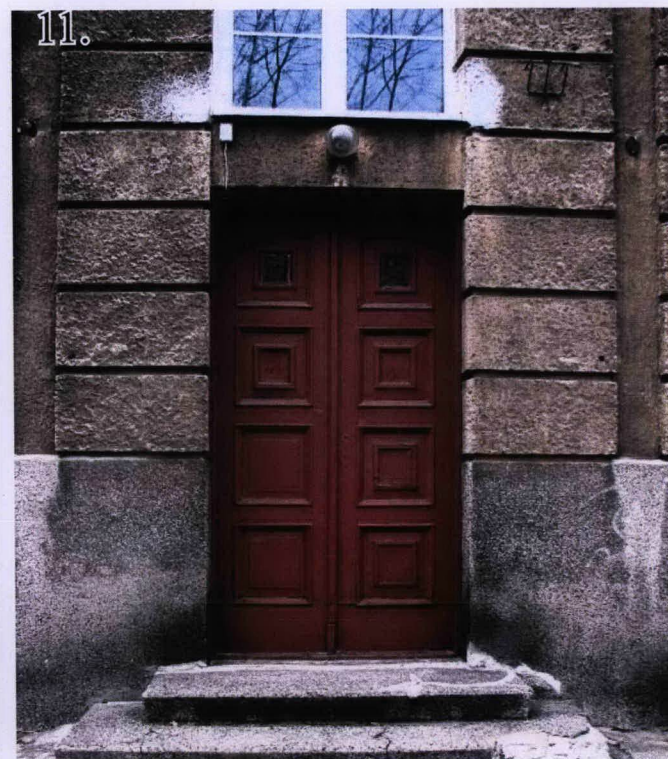
5.



5. Szósta klatka od strony ul. Ratuszowej. Sekcja A.

6.

6. Budynek widziany od frontu, od strony ul. Ratuszowej.
Widoczna ściana szczytowa.



7. Drzwi na drugą klatkę od strony ulicy.
Typowe wejście do klatki w sekcji B
od strony frontowej.

8. Elewacja frontowa.
Układ otworów okiennych na 3 skrajnych
osiach 6 klatki.

9. Okna na 2 klatce od strony frontowej.

10. Typowe zachowane oryginalne okienko
z lufcikiem.

11. Drzwi na pierwszą klatkę od strony
frontowej. Typowe wejście do klatki w sekcji
A od strony frontowej.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA. ELEWACJA PODWÓRZOWA.
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC		
3. Powiat	WARSZAWA		
4. Województwo	mazowieckie		



1 - 2. Elewacja podwórzowa.
5 i 6 klatka.

3. Typowe drzwi wejściowe
od strony podwórza.

4 - 5. Elewacja podwórzowa.



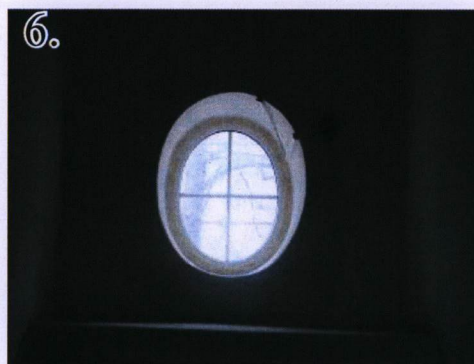
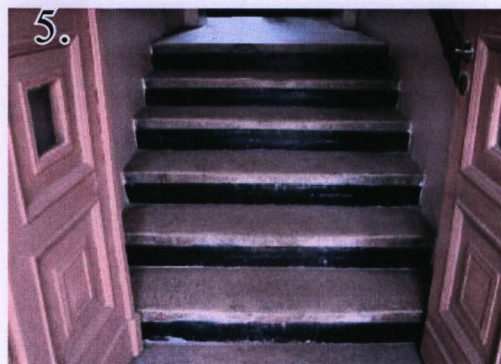
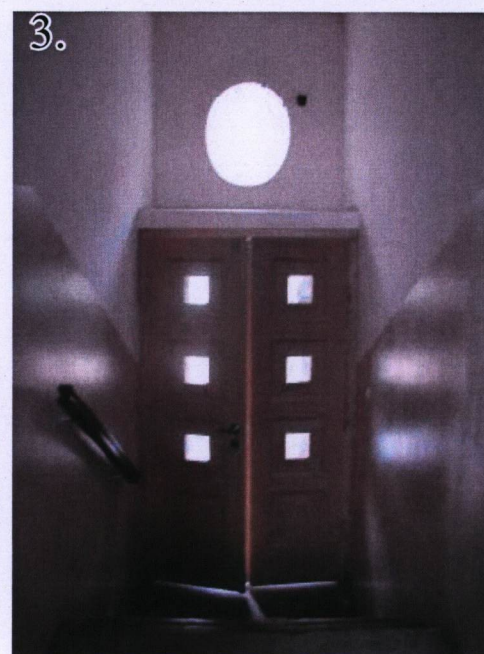
6 - 7. Sekcja A.
Elewacja podwórzowa.

8. Sekcja A.
Elewacja podwórzowa.
Okienka doświetlające
spiżarki.

9 - 11. Fragmenty elewacji
od strony podwórza.



1. Miejscowość	W A R S Z A W A	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC	DOM DLA OFICERÓW FKW	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA.
3. Powiat	W A R S Z A W A	UL. RATUSZOWA 17/ 19	TYPOWA KLATKA SCHODOWA. WYPOSAŻENIE.
4. Województwo	mazowieckie	03 - 451 WARSZAWA	



1. Klatka schodowa. Czynne wejście do budynku i sień od strony podwórza.
2. Klatka schodowa na poziomie parteru.
Każda klatka posiada 2 wejścia, z tym że wejścia od strony ulicy obecnie nie są czynne. Dzięki temu od strony ulicy zachowana się oryginalna stolarka.
3. Klatka schodowa. Drzwi między sienią a schodami.
4. Klatka schodowa. Drzwi między sienią a schodami widziane z zewnątrz.
5. Klatka schodowa. Schody z lastryko na poziomie parteru.
6. Klatka schodowa. Okienko nad wejściem od strony podwórza.



7. Typowe drzwi do piwnicy.

8. Schody. Poręcz schodów.

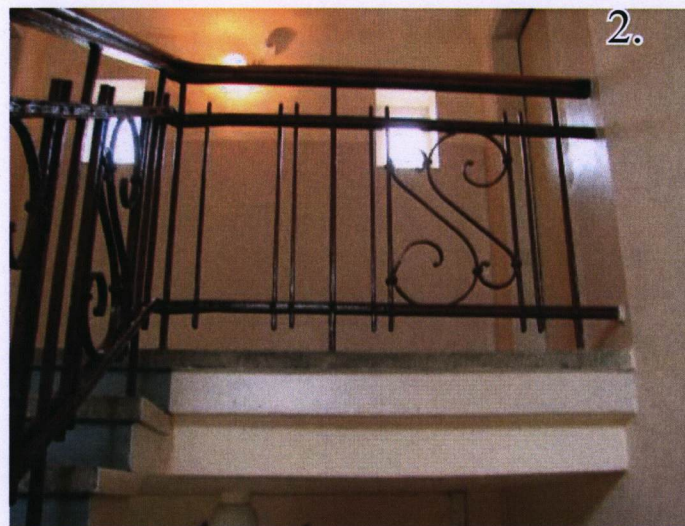
9. Spocznik schodów. Metalowa osłona.

10. Klatka schodowa.

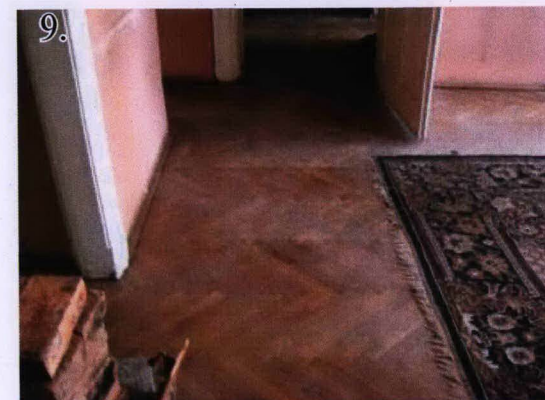
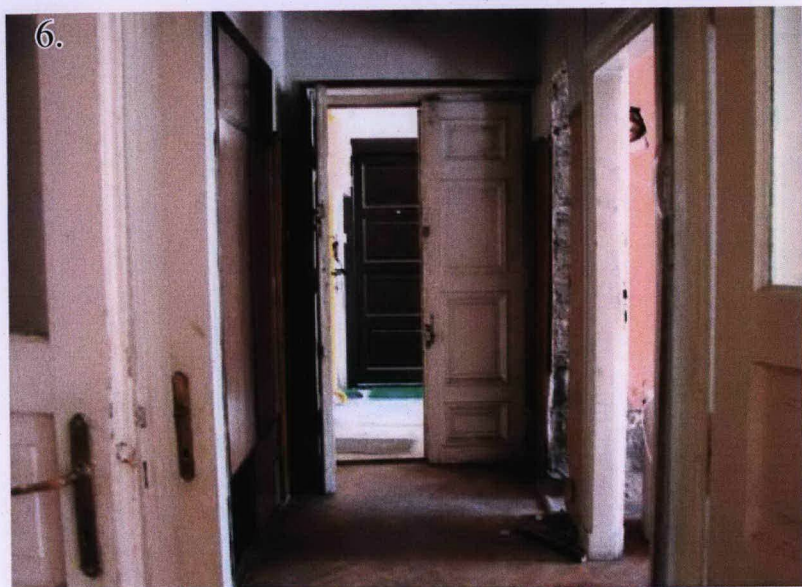
11 - 12. Zachowana stolarka drzwiowa.
Drzwi wejściowe do mieszkań.



1. Miejscowość	W A R S Z A W A	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC	DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA. TYPOWA KLATKA SCHODOWA ORAZ TYPOWE MIESZKANIE Z ZACHOWANYMI PODZIAŁAMI I STOLARKĄ.
3. Powiat	W A R S Z A W A		
4. Województwo	mazowieckie		



1. Okna na klatce schodowej.
2. Spocznik na kondygnacji poddasza.
3. Okienka doświetlające kondygnację poddasza.
4. Jedno z okienek kondygnacji poddasza doświetlające klatkę schodową od strony podwórza.
5. Okienko doświetlające klatkę na ostatniej kondygnacji od strony ulicy.

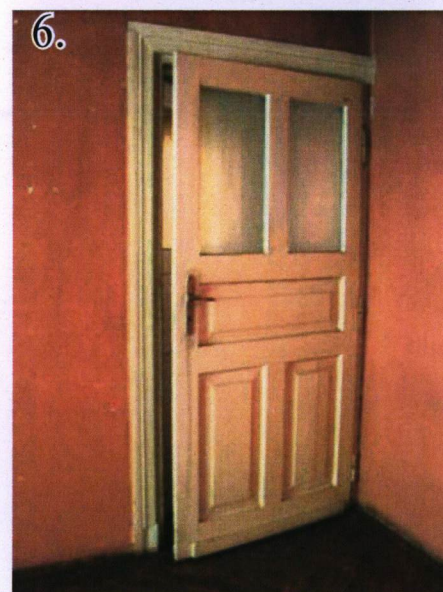


6 - 11. Zachowane bez przekształceń mieszkanie.
Korytarz i część frontowa - dzienna. Trakt od frontu.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 8

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	PRAGA PÓŁNOC	DOM DLA OFICERÓW FKW UL. RATUSZOWA 17/ 19 03 - 451 WARSZAWA	DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA. WNĘTRZE MIESZKANIA.
3. Powiat	WARSZAWA		
4. Województwo	mazowieckie		



Opracowanie załącznika
(data i podpis)

Ewa Kalnoj Ziajkowska, październik 2012



1 - 12. Zachowane bez przekształceń mieszkanie. Część kuchenna i łazienka - trakt od podwórka.
Zachowany układ wnętrz, stolarka, w kuchni spiżarki i nyża dla służącej.
Zachowane kaflowe piece.

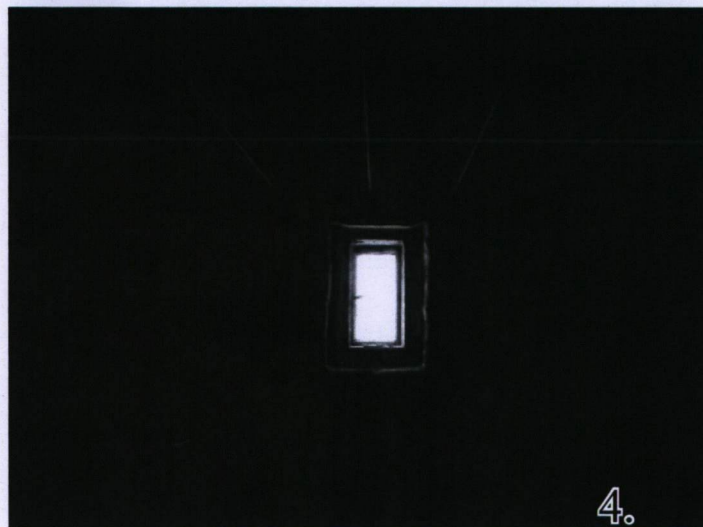
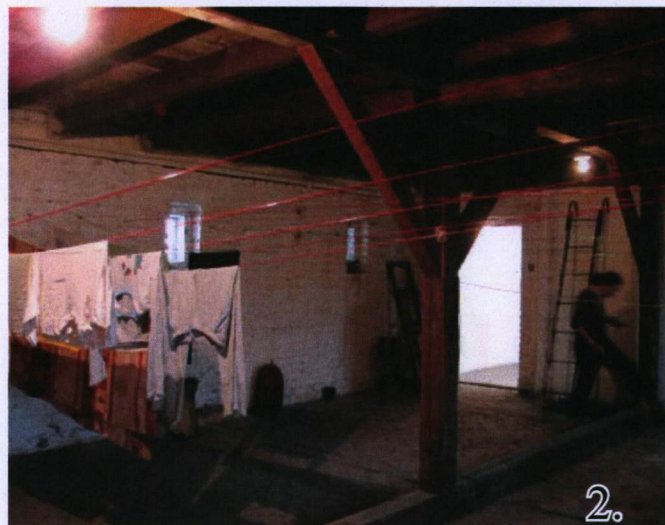
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

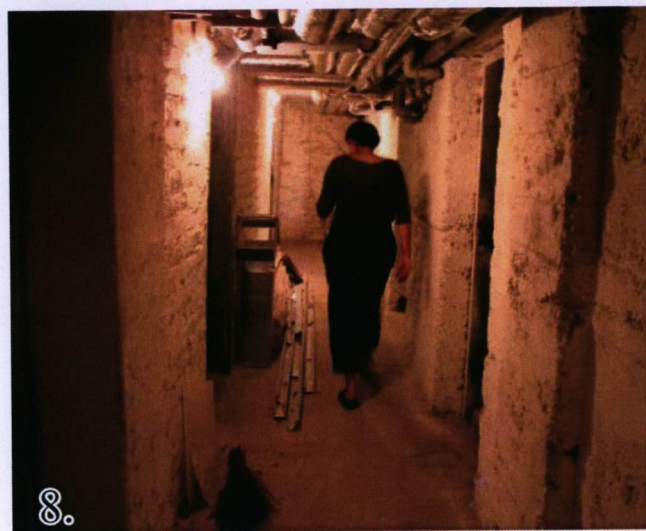
Nr 9

1. Miejscowość WARSZAWA
2. Gmina PRAGA PÓŁNOC
3. Powiat WARSZAWA
4. Województwo mazowieckie

5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres
**DOM DLA OFICERÓW FKW
UL. RATUSZOWA 17/ 19
03 - 451 WARSZAWA**

6. Zawartość załącznika
**DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA.
PODDASZE I PIWNICA**





1, 2. Jedno z pomieszczeń strychowych. Część strychów jest zaadaptowana na lokale mieszkalne, własność wspólnoty, wynajmowane mieszkańcom domu.

3. Okienka doświetlające strychy od strony frontowej.

4. Okienko w elewacji tylnej.

5. Podłoga na strychu z cegły układanej w jodełkę.

6. Dach nad domem.

7. Schody prowadzące do piwnicy.

8. Korytarz w piwnicy. Do każdego lokalu przynależy komórka lokatorska w powierzchni 16m².

9. Piwnica.
Zachowane oryginalne dwa okienka
(nad wejściem od strony podwórzowej).