

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość **WARSZAWA** 2209

1. Nazwa

DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)

2. Czas powstania

**1913-1914
1948-1950**

4. Adres

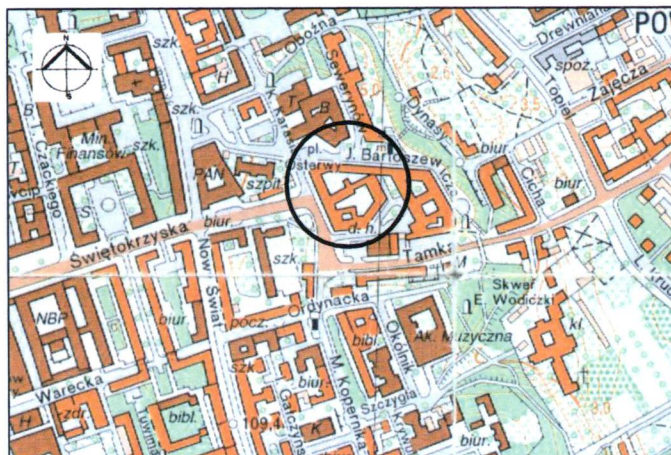
ul. Kopernika 28

nr ewidencyjny działki **72** obręb **5-04-05**
nr księgi wieczystej

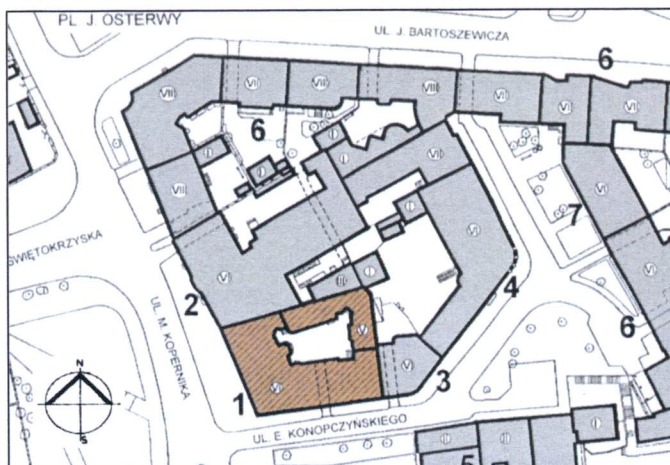
11. Materiały graficzne



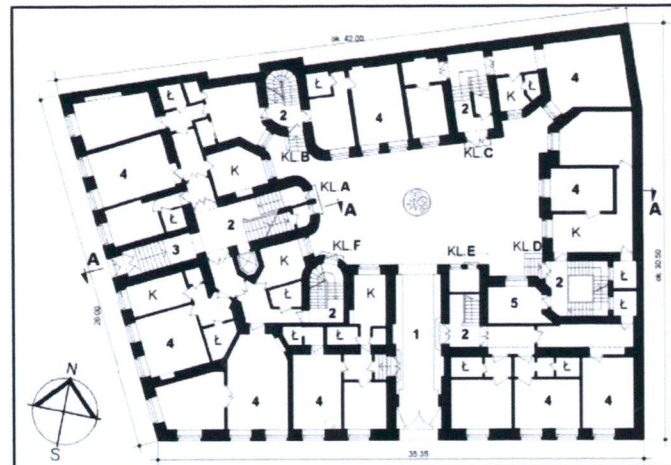
Widok kamienicy od strony południowo-zachodniej



Orientacja 1:10 000



Sytuacja 1:2000



Rzut parteru 1:600

5. Przynależność administracyjna

województwo **mazowieckie**
powiat
dzielnica **Śródmieście**

6. Współrzędne geograficzne

N: 52°23'69" E: 21°02'07"

7. Właściciel i jego adres

**Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
„Lokatorów”
ul. Kopernika 28
00-336 Warszawa**

8. Użytkownik i jego adres

j.w.

9. Formy ochrony

10. Stan zachowania

Stan techniczny budynku dobry. Miejsce zarysowania elewacji podwórzowych i niewielkie uszkodzenia tynków na elewacjach frontowych. Pokrycie dachów wymagające naprawy i wymiany. Uszkodzona stolarka okienna klatek schodowych oraz suterenu.

Kamienica wybudowana w latach 1913-1914 dla Ludwika Gerlacha właściciela wytwórni nakryć stołowych i instrumentów chirurgicznych wg projektu arch. Władysława Marconiego (za: J. Zieliński...). Usytuowana na narożnej posesji składającej się z 2 działek o nr hip. 2780 i 2781 o powierzchni ogółem 1182,36 m². W pierwszej połowie XIX w. na posesji tej wg J. Zielińskiego wzniesiony był murowany dom piętrowy Jana Krupskiego. Od południa przylegał on do wąskiej uliczki początkowo bez nazwy, później zwanej Sewerynowka, a ob. ul. Konopczyńskiego (il. 1). W latach 80.XIX w. w okolicy ob. ul. Kopernika zwanej d. Aleksandria wzmógł się ruch budowlany. Wznoszono wielokondygnacyjne kamienice mieszkalne i lokale handlowo-wytwórcze. W 1905 r. przy zbiegu ulic ob. Kopernika 26 i Konopczyńskiego odnotowano istnienie m.in. Pracowni Brązowniczo-Cyzelarskiej W. Sobczaka, Zakładu Artystyczno-Sztukatorskiego H. Choteckiego, Biura Techniczno-Instalacyjnego i Fabryki Hydraulicznej „Wisła” K. Saskiego i innych. W 1911-1912 r. na sąsiedniej posesji nr 30 wybudowano reprezentacyjny gmach Centralnego Towarzystwa Rolniczego (wg proj. Cz. Przybylskiego). W tym samym czasie, na działce przyległej od wschodu, wzniesiony został zespół budynków Gimnazjum Męskiego założonego przez Emiliana Konopczyńskiego (prawdopodobnie wg proj. S.Portnera i J.Rybickiego). Wybudowana kamienica L. Gerlacha została wzniesiona jako 4.piętrowa, złożona z 2 szerszych skrzydeł frontowych oraz 2 jednotraktowych oficyn okalających wewnętrzne podwórze. Przeznaczona została w całości na mieszkania, do których prowadziło 6 klatek schodowych umieszczonych od strony podwórza. Parter budynku podwyższony o kondygnację suterenu. Budynek frontowy powstawał w 2.fazach: najpierw wybudowano segment narożny, później segment wschodni przy ul Konopczyńskiego (do przejazdu bramnego).

cd. załącznik nr 4

SYTUACJA:

Kamienica zlokalizowana w dzielnicy Śródmieście. Usytuowana na narożnej posesji u zbiegu ul. M. Kopernika i E. Konopczyńskiego. Od strony północnej przylega do budynku biurowo-usługowego d. gmachu Centrali Towarzystw Rolniczych, a od wschodu do budynku mieszkalnego i podwórza d. zespołu gmachów Gimnazjum Męskiego E. Konopczyńskiego. Dwuskrzydłowy front 5.piętrowy (od ul. Kopernika i Konopczyńskiego) oraz dwie 4.piętrowe oficyny okalają czworoboczne wewnętrzne podwórze-studnię, na które prowadzi wjazd przez bramę od ul. Konopczyńskiego oraz główne wejście dla pieszych od strony ul Kopernika.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Budynek murowany i otynkowany – parter i 1.piętro poziomo boniowane. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanych grubościach 55, 71 i 83 cm. Układ konstrukcyjny części frontowej budynku podłużny, 2.traktowy, we fragmentach poprzeczny; oficyn – 1.traktowy. Posadowienie budynku na ławach ceglanych zagłębionych ok. 2,6 m poniżej terenu. Ściany działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Ściany i sufity pomieszczeń piwnicznych bez tynków – białkowane i surowe.

Stropy: nad piwnicami ceglane, odcinkowe i płaskie oparte na belkach stalowych i murach; międzypiętrowe płaskie ceramiczne Kleina (grubość 1/2 cegły) na belkach stalowych o maks. rozpiętości ok.6 m. Gzymsy budynku ceglane profilowane (nad 4.piętre silnie wysunięte, pozostałe o małym wysięgu).

Dach: nad budynkiem frontowym 2.spadowy, nad oficynami 1.spadowy. Więźba drewniana, krokwiowa z płatwiami podpartymi stolcami z mieczami, pokrycie blachą ocynkowaną i papą na deskowaniu (papa nad północną i wschodnią częścią budynku frontowego oraz oficyną wschodnią). Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Strych doświetlony oknami dachowymi (nad pomieszczeniami adaptowanymi).

Nadproża otworów: okiennych i drzwiowych – ceglane płaskie (pierwotnie nad niektórymi oknami i drzwiami balkonowymi – odcinkowe). Nad przejazdem bramnym przesklepienie płaskie na belkach stalowych, nad wejściem głównym przesklepienie półkoliste ceglane.

Loggie i porte-fenety: od strony fasady porte-fenety z ozdobnymi ażurowymi, metalowymi balustradami i półką na skrzynki do kwiatów (pierwotnie balkony z płytą ceglana na belkach stalowych). W narożniku północno wschodnim oficyn loggie z płytą ceglana na belkach stalowych i balustradą metalową z prętów.

Schody zewnętrzne: 1.biegowe ceglane z boczną ścianą oporową i balustradą z rurki metalowej.

Schody wewnętrzne: 6 klatek schodowych płytowych z cegły pełnej na belkach stalowych i wspornikowych bez belek. W tym: 3 klatki 2.biegowe z podestami prostokątnymi, 2 klatki 2.biegowe zabiegowe i 1 klatka 3.biegowa z obszerną duszą. Klatka reprezentacyjna, główna (A) szersza od pozostałych z dojściem schodami 1.biegowymi (od ul. Kopernika) i ażurową balustradą metalową oraz pochwytem drewnianym. Przy schodach tej klatki dobudowana wtórnie winda.

cd. załącznik nr 4

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
około 22 650 m ³ (bez poddaszy)	całkowita około 4 180 m ² (pom. ogrzewanych, bez poddaszy)	mieszkania	mieszkania, lokale usługowo-biurowe
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mapa topograficzna Polski, Warszawa-Śródmieście, Warszawa 2002, skala 1:10 000 2. Opinia o stanie murów i możliwości nadbudowy 5 piętra domu przy ul. Kopernika 28 w Warszawie. Warszawa 25.11.1946. Autor inż. Z.Wasiutyński. Archiwum Urzędu m.st. Warszawy (AUW) 3. Projekt odbudowy domu mieszkalnego przy ul Kopernika 28 w Warszawie na dom akademicki. Inwestor Towarzystwo Przyjaciół Młodzieży Szkół Wyższych. Warszawa 07.1947. Projektant arch. B.Zinserling. AUW, sygn.11/2273 4. Projekt zamienny od- i nadbudowy domu mieszkalnego narożnego ul. Kopernika 28 róg Konopczyńskiego 6. Inwestor Spółdzielnia Administracyjno-Mieszkaniowa 32. Warszawa 6.05.1949. Projektanci arch. J.Kalbarczyk, W.Uleniecki. AUW, sygn 11/2295 5. Projekt budowlany wymiany instalacji gazowej wewnętrznej w budynku mieszkalnym w Warszawie ul. Kopernika 28. Inwestor SBM „Lokatorów”. Warszawa 25.02.2000. Projektant inż. J.Nowak. Archiwum Wydziału Architektury Dzielnicy Śródmieście, sygn. 5501 6. Audyt remontowy budynku mieszkalnego przy ul. Kopernika 28 w Warszawie. Energosan Piotr Kowalczyk. Warszawa 05.2014. Autor inż. P.Kowalczyk. Archiwum SBM 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Zbiory kartograficzne APW, <i>Plany Lindleya</i>, sygn. L 734 2. Zbiory kartograficzne APW, <i>Plan Warszawy 1936-1940</i>, sygn. K.I.124 3. Fotoplan Warszawy 1945, zbiory APW 4. Zbiory AUW: foto kamienicy z 1946 i projekty odbudowy – patrz obok 	
20. Bibliografia		21. Uwagi	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kasprzycki J., <i>Korzenie miasta. Warszawskie pożegnania</i>, t. II, Śródmieście Północne, Warszawa 1997, s. 216 2. <i>Warszawa wielkomiejska, Powiśle i okolice</i>. Warszawa 2012, s. 147 3. Zieliński J., <i>Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Śródmieście historyczne</i>, t. VI., Warszawa 2000, s.145-147 			

22. Stan zachowania

Budynek znajduje się w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Występują nieliczne zarysowania ścian elewacji podwórzowych, fragmentaryczne uszkodzenia (złuszczenia) tynków i powłok malarskich na elewacjach frontowych. Pojawiają się miejscowe zacieki przy rynnach i gzymsach oficyny północnej, zniszczone jest pokrycie dachów z papy, miejscowo uszkodzone są obróbki blacharskie, uszkodzone tynki większości kominów. Częściowo niesprawne są instalacje elektryczne i skorodowane niektóre piony kanalizacyjne. Stolarka okienna na klatkach schodowych oraz w suterrenach z licznymi uszkodzeniami i pojedynczym szkleniem. Instalacja centralnego ogrzewania przestarzała w złym stanie technicznym (oprócz węzła cieplnego). Budynek wg opracowanego audytu remontowego nie spełnia wszystkich wymagań obowiązujących norm izolacyjności termicznej i wymaga prac remontowych.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Wskazane są: remont dachu (wymiana pokrycia z papy na blachę), ocieplenie stropów strychowych i stropu nad prześwitem bramnym, wymiana większości okien klatek schodowych i suterren, około 50 % pionów kanalizacyjnych oraz instalacji elektrycznych w części wspólnej budynku. Niezbędna jest wymiana grzejników CO i przewodów zasilających – wg audytu z kwietnia 2014 r..

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

25 Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski
sierpień 2014 r.
plany i rysunki dr inż. arch. Bogdan Popławski, sierpień 2014 r.
fotografie mgr Ewa Popławska-Bukała, lipiec 2014 r.

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

WV
MM
B. Kula

26. Załączniki

ogółem 9 załączników:

nr 1 – cd. p. 11- plan sytuacyjny, rzuty budynku i przekrój

nr 2, 3 – dokumentacja ikonograficzna

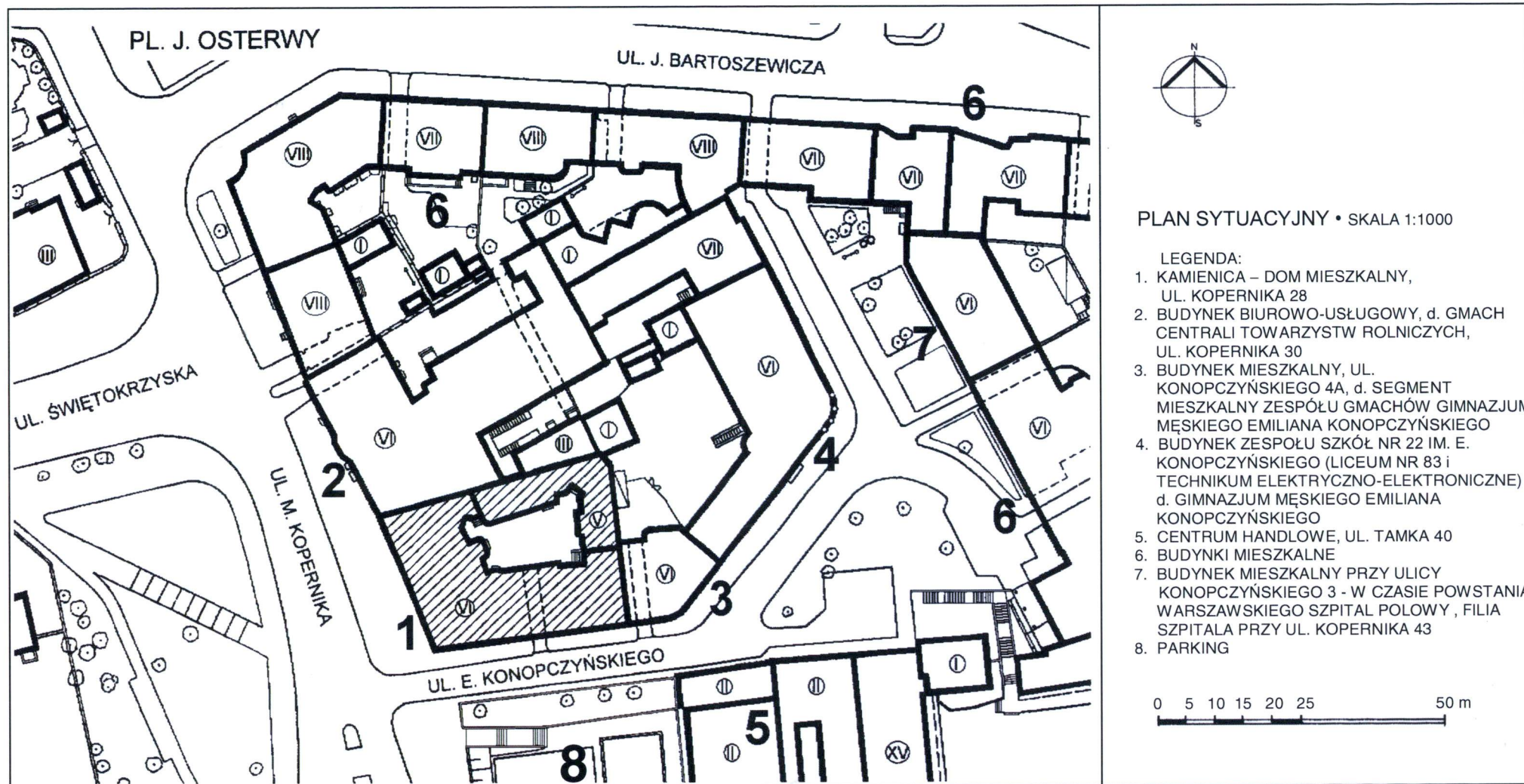
nr 4 – dokumentacja ikonograficzna + cd. p. 12 i 13

nr 5 – dokumentacja fotograficzna stanu obecnego + cd. p. 13

nr 6, 7, 8 – dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

nr 9 – dokumentacja fotograficzna stanu obecnego + cd. p. 13

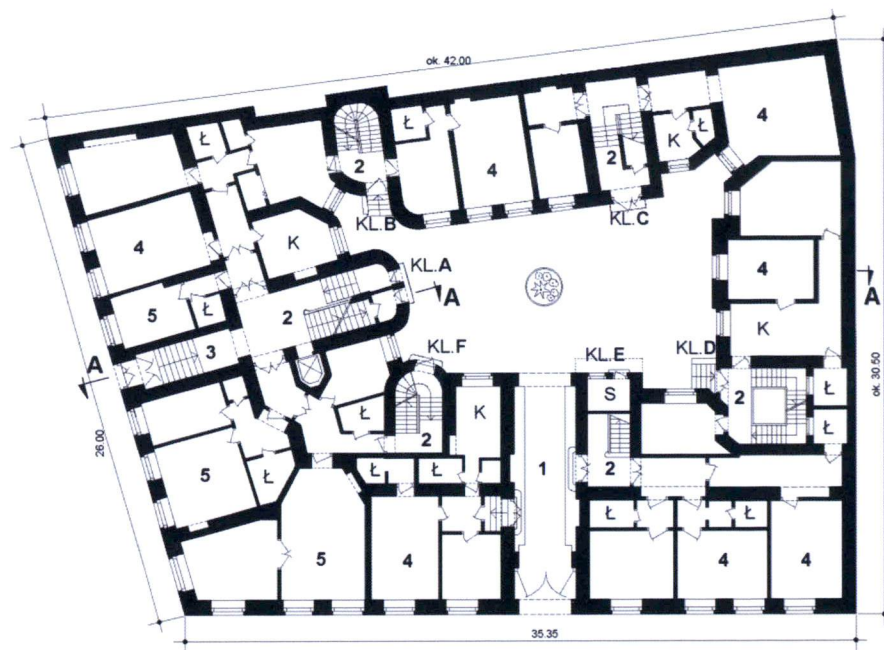
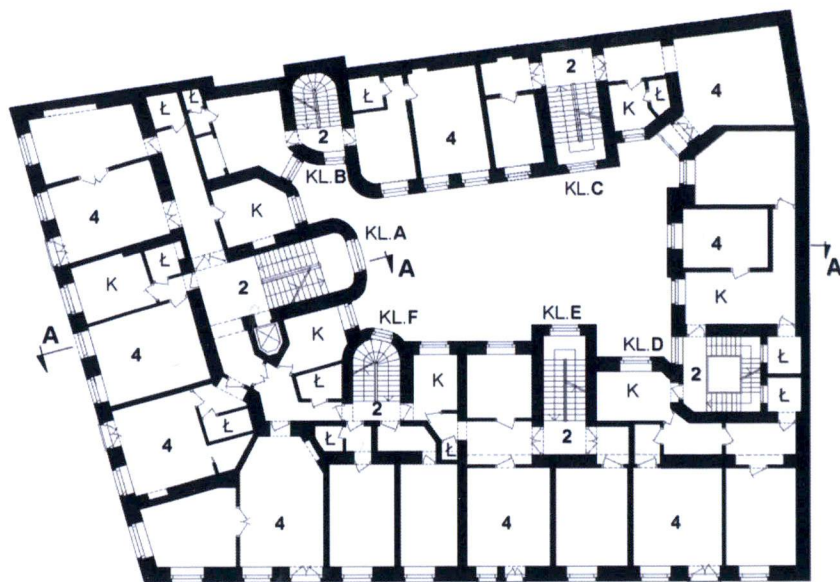
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika cd. p. 11 - plan sytuacyjny, rzuty budynku i przekrój (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

sierpień 2014



PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1: 400

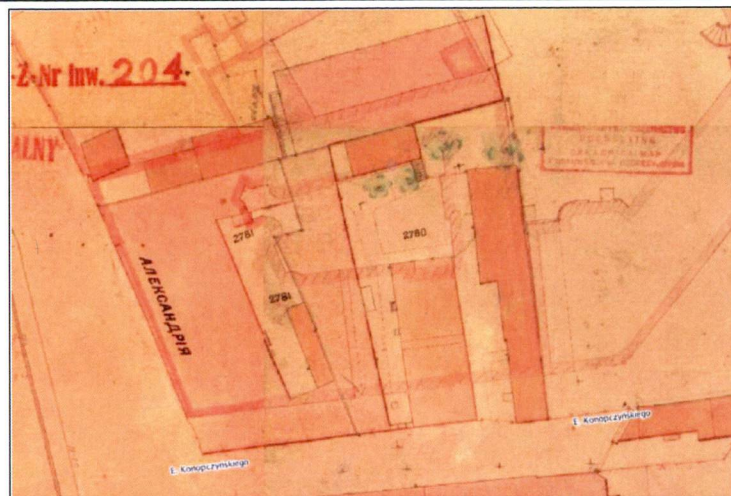


RZUT PARTERU i I PIĘTRA • SKALA 1: 400
(PODZIAŁ NA LOKALE MIESZKALNE WG PROJEKTU INSTALACJI GAZOWEJ Z 2000 R.)

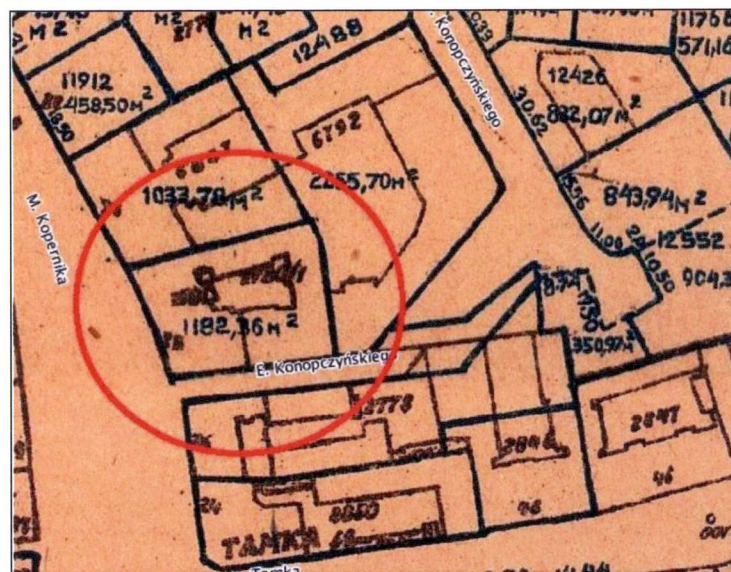
- LEGENDA:
- 1. PRZEJAZD BRAMNY
 - 2. KLATKI SCHODOWE
 - 3. GŁÓWNE WEJŚCIE REPREZENTACYJNE
 - 4. SAMODZIELNE MIESZKANIA
 - 5. LOKALE BIUROWO-USŁUGOWE
 - Ł. ŁAZIENKI i WC
 - K. KUCHNIE
 - S. ŚMIETNIK



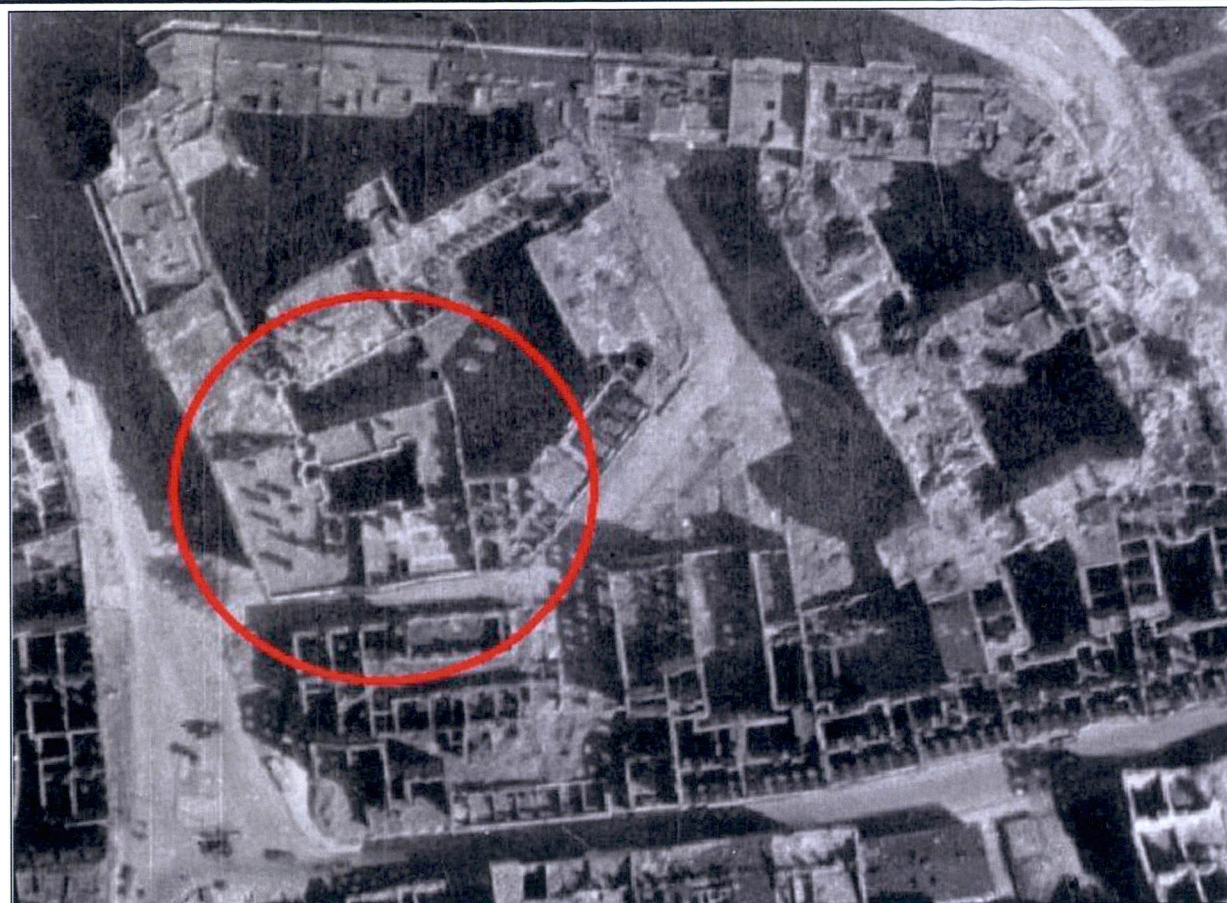
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja ikonograficzna (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



1



2



3

IL. 1. Zabudowa narożnej posesji przy ul. Kopernika i Konopczyńskiego – fragment planu Lindleya z 1891 r. Skala oryginału 1:2500. APW

IL. 2. Zabudowa jw. – fragment planu hipotecznego m.st. Warszawy z 1936 r. Skala oryginału 1:2500. APW

IL. 3. Fragment zniszczonego Śródmieścia Warszawy z narożną kamienicą jw. Fotoplan z 1945 r. APW

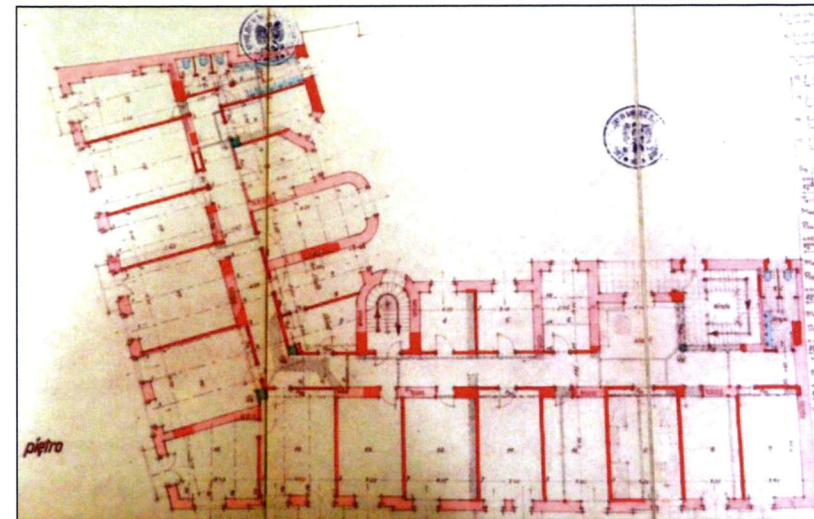
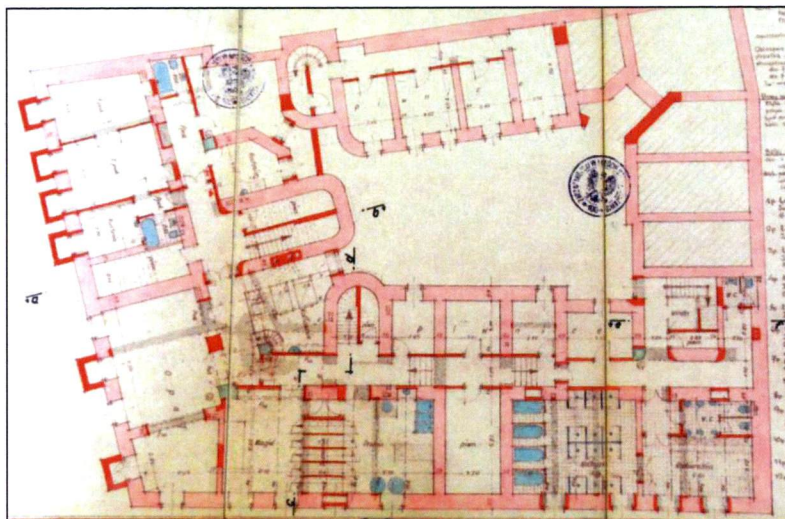


IL. 4, 5. Widok kamienicy i górnego fragmentu elewacji zachodniej w zimie 1946 r. [w:] Załącznik do opinii BOS nr 712/47 z dnia 3.03.1947 r., zbiory AUW

IL. 6. Widok kamienicy w lecie 1946 r. Foto. K. Pęcherski. [w:] Zieliński J., *Atlas dawnej architektury ...*, il. 72

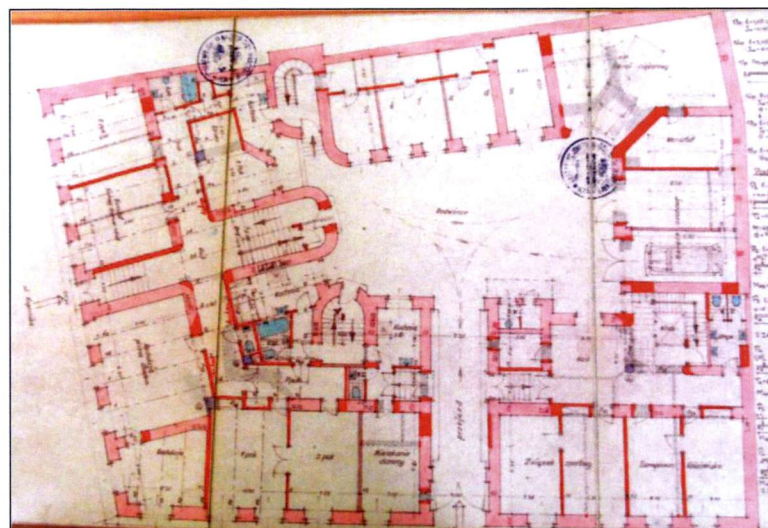
IL. 7. Widok kamienicy w 1950 r. podczas prac rozbiórkowych związanych z przebieciem ul. Świętokrzyskiej do Kopernika. [w:] *Warszawa wielkomijska...*, s. 147

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja ikonograficzna (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



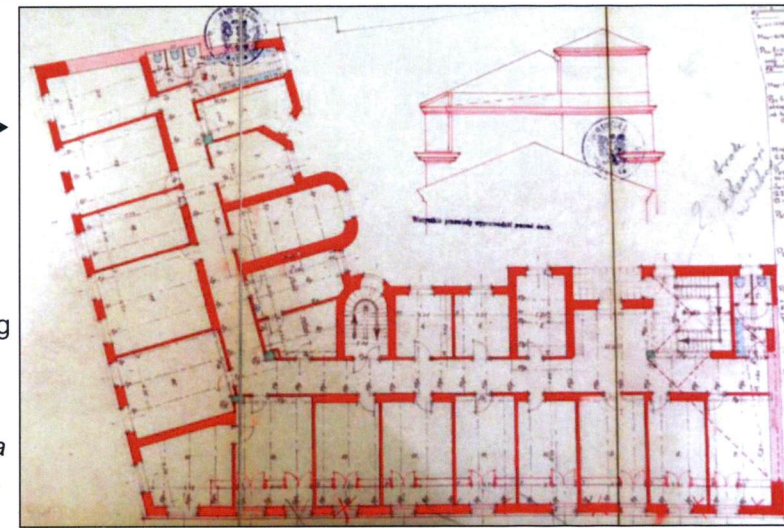
8

10



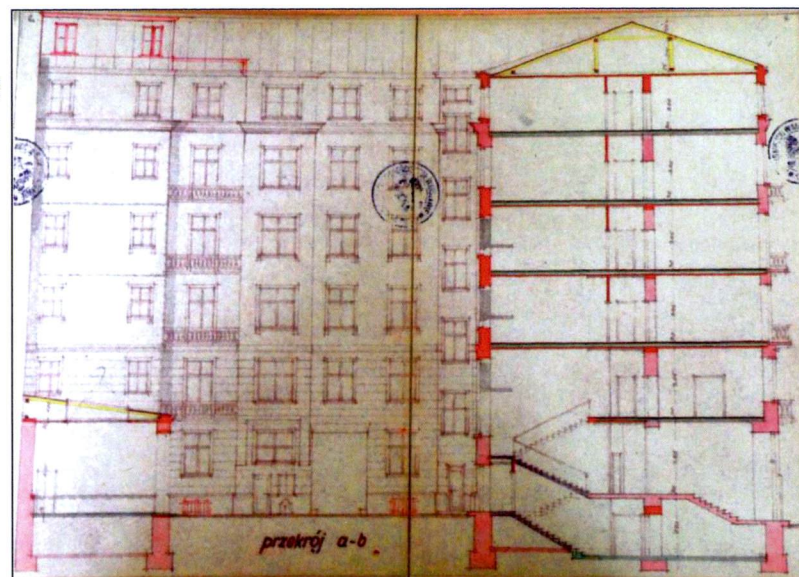
9

11



IL. 8 - 11. Projekt odbudowy kamienicy na dom akademicki z 07.1947 r. Projektant arch. B.Zinserling – Rzuty budynku: piwnic (8), parteru (9), piętra 2,3,4 (10) oraz nadbudowywanego 5. piętra (11).
[w:] *Projekt odbudowy ... Towarzystwa Przyjaciół Młodzieży Szkół Wyższych.* Zbiory AUW

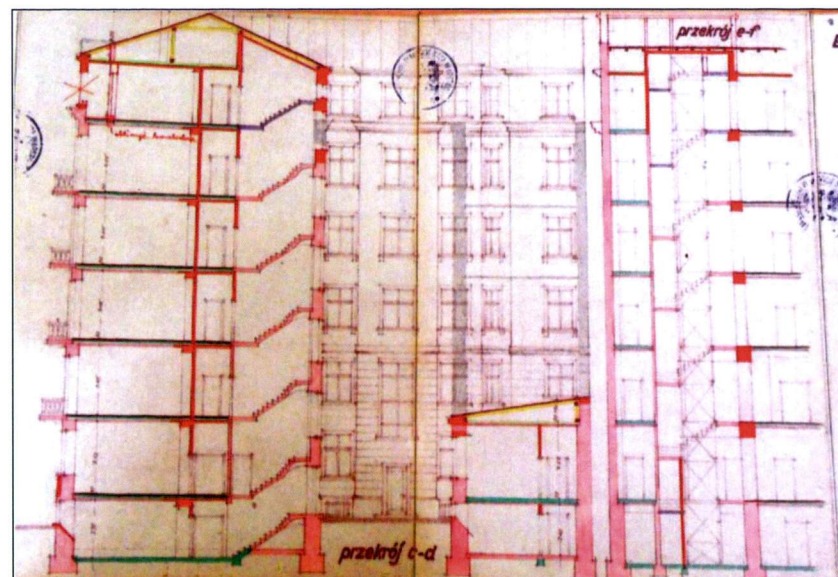
12



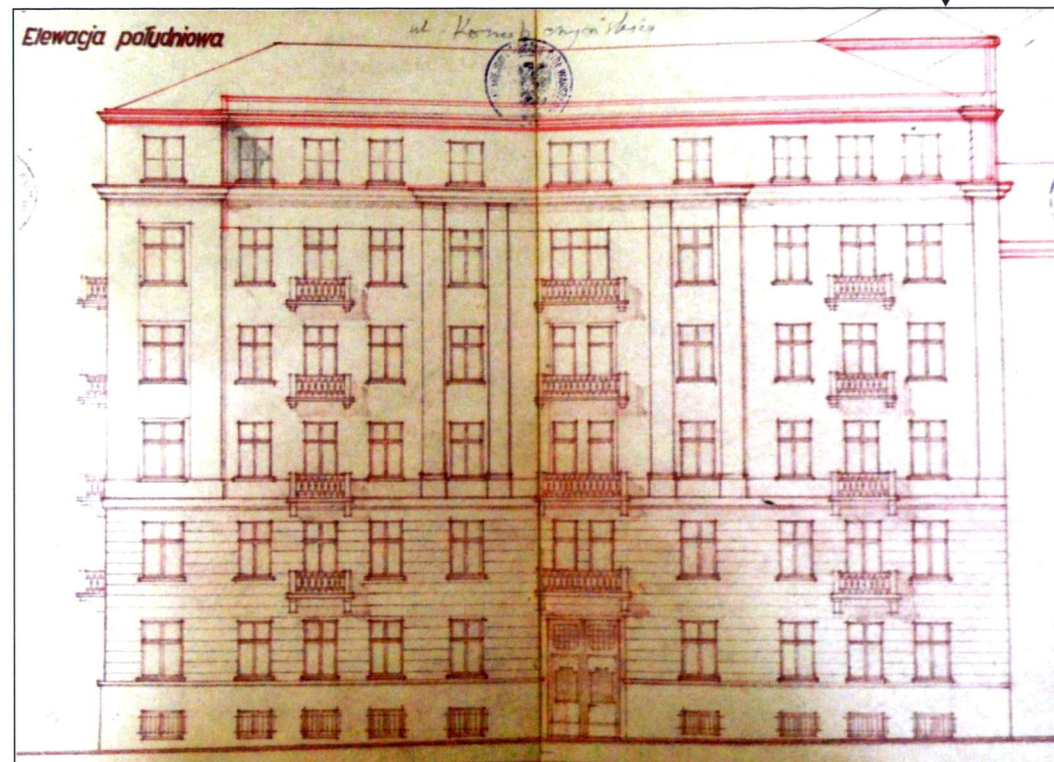
14↓



13



↓ 15

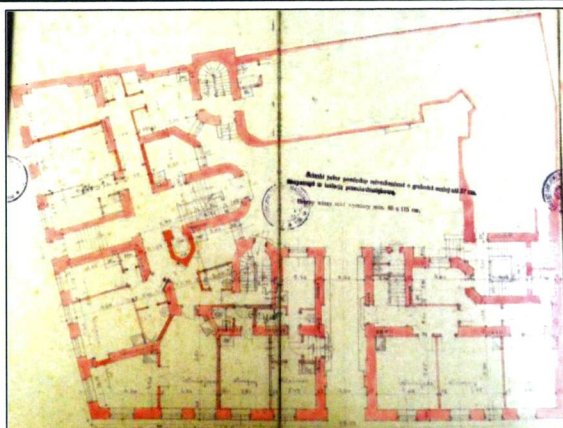


IL. 12 - 15. Projekt odbudowy kamienicy na dom akademicki z 07.1947 r. – przekroje budynku (12, 13) i elewacje zachodnia oraz południowa. [w:] *Projekt jw.*

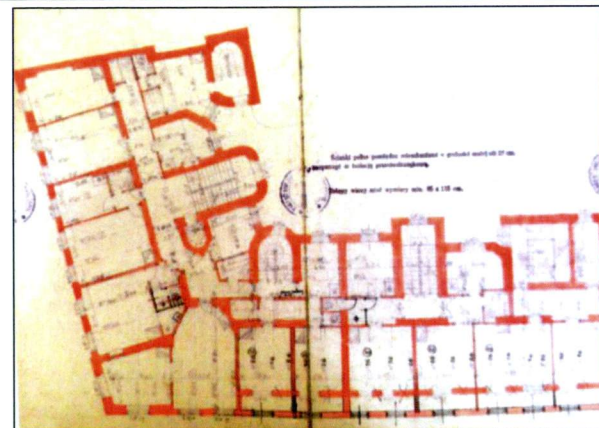
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja ikonograficzna cd. p.12 i 13 (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		

IL. 16 - 20. Projekt zamienny odbudowy i nadbudowy kamienicy z 05.1949 r. Projektanci: arch. J.Kalbarczyk i W.Uleniecki – rzut parteru (16) i 5. nadbudowywanego piętra (17) oraz przekrój południowego budynku frontowego (18)

16

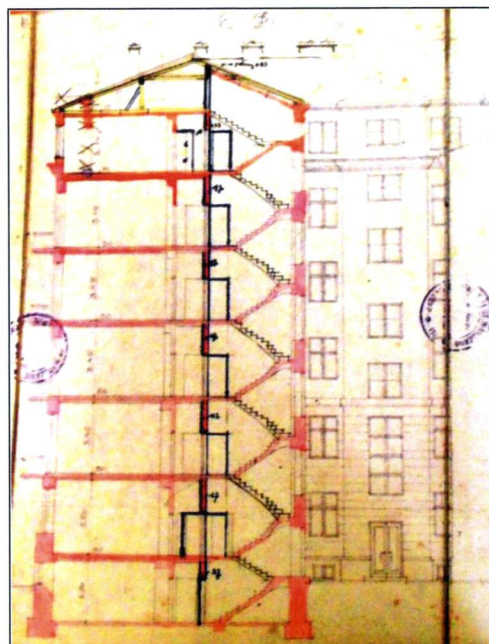


17

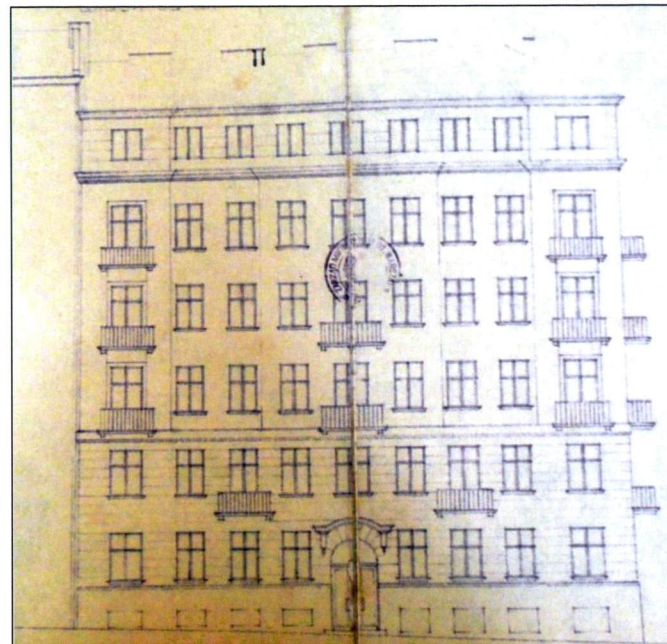


elewacja zachodnia (19) i
elewacja południowa (20)
[w:] Projekt zamienny od - i
nadbudowy Spółdzielni
Administracyjno-Mieszkaniowej
32 w Warszawie. Zbiory AUW

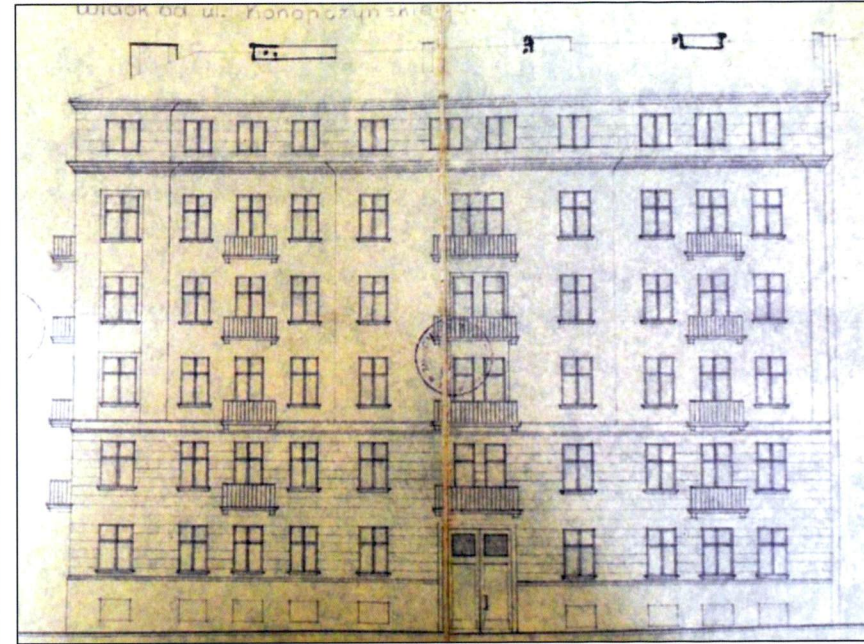
18



← 19



20



Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

sierpień 2014

cd. p. 12

Kamienica otrzymała bogaty wystrój zewnętrzny: m. in. boniowanie 2.pierwszych kondygnacji, zwieńczenie silnie wysuniętym gzymsem, pilastry, balkony z kutymi balustradami, w pionie głównego wejścia od ul. Kopernika, ponad gzymsem, ozdobny trójkątny fronton z tympanonem (usunięty w 1949 r.)

Budynek przetrwał bombardowania w 1939 r. i został spalony przez Niemców po ustaniu walk podczas Powstania Warszawskiego. W latach 1945-1948 wypalona kamienica, bez dachów i stolarki, stała pusta. Stopień uszkodzeń budynku frontowego oceniono na 66,25 %, a oficyn na 0,25 % (fragmenty stropów między belkami żelaznymi w znacznej części odpadły, a belki były ugięte) – wg *Opinii o stanie...* inż. Wasiutyńskiego (mat. AUW). We wrześniu 1946 r. Prezydent m.st. Warszawy przydzielił posesję Towarzystwu Przyjaciół Młodzieży Szkół Wyższych z przeznaczeniem na dom akademicki. W listopadzie 1946 r. inż. Z. Wasiutyński opracował zalecenia konstrukcyjne odbudowy i wskazał na możliwość nadbudowy 5 piętra kamienicy. Biuro Odbudowy Stolicy wyraziło zgodę na nadbudowę zalecając cofnięcie ścian nadbudowy od strony ulic (o 14 cm od Kopernika i 2 m od Konopczyńskiego - z czego później zrezygnowano) oraz wskazywało, że oficyny kamienicy powinny być rozebrane. Równocześnie BOS podjęło decyzję o wyburzeniu ruin budynku naprzeciwko kamienicy (Kopernika 26) oraz utworzeniu w jego miejscu skweru i poszerzeniu ul. Tamka. Towarzystwo Przyjaciół Młodzieży w lipcu 1947 r. opracowało projekt odbudowy i nadbudowy oraz przebudowy kamienicy mieszkalnej na dom akademicki (autor projektu arch. B. Zinserling). Projekt ten nie uzyskał akceptacji (prawdopodobnie z uwagi na duży zakres wyburzeń i zmian konstrukcyjnych budynku) i w maju 1948 r. Prezydent m.st. Warszawy przekazał nieruchomości Spółdzielni Administracyjno-Mieszkaniowej 32 do adaptacji kamienicy na cele mieszkalne (pod warunkiem zwrotu kosztów poniesionych przez Towarzystwo). W maju 1949 r. Spółdzielnia opracowała projekt „*Odbudowy i nadbudowy domu mieszkalnego narożnego ul. Kopernika 28*” (autorzy proj. arch. J.Kalbarczyk i W.Uleniecki), który po akceptacji i poprawkach został zrealizowany. W projekcie tym we wszystkich mieszkaniach zaprojektowano łazienki i WC, a przy klatkach schodowych A i D windy oraz zachowano istniejące balkony, ogrzewanie piecowe i kuchnie węglowe.

Prace budowlane trwały od sierpnia 1948 do listopada 1950 r. i obejmowały, głównie w budynku frontowym, naprawę ścian nośnych, wykonanie ścianek działowych, nowych stropów Kleina, więźby dachowej wraz z pokryciem, nowej stolarki okiennej i drzwiowej, ułożenie tynków, instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, naprawę pieców i roboty malarsko-wykończeniowe. Kamienica została zasiedlona w końcu 1950 r. w czasie, gdy równocześnie trwały prace rozbiórkowe i porządkowe związane z przebiegiem ul. Świętokrzyskiej do Kopernika.

W latach 60. i 70. ubiegłego stulecia budynek był modernizowany, m. in. zlikwidowano ogrzewanie piecowe i założono instalację centralnego ogrzewania (1965-1966), wymieniano sukcesywnie instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne i gazowe. W latach 1984-1985 zlikwidowano balkony zamieniając je na porte-fenetry. Po 2000 r. właściciel kamienicy Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Lokatorów” przeprowadziła gruntowny remont budynku obejmujący m. in. naprawę elewacji, sukcesywną wymianę stolarki okiennej, wrót przejazdu bramnego oraz adaptacji części strychów na mieszkania i części suterenu na biura.

cd. p. 13

W pozostałych klatkach balustrady metalowe z pionowych prętów i pochwytem drewnianym oprócz klatki C, w której balustrada i pochwyty wykonane są z rurki metalowej i prętów poziomych. Na ścianach wszystkich klatek schodowych lamperie olejne.

Posadzki: w pomieszczeniach mieszkalnych i korytarzach parkiet drewniany, w łazienkach i WC oraz kuchniach z terakoty. Stopnie i podstopnie klatek schodowych z lastryko jednobarwnego, na podestach z terakoty 2.barwnej (oryginalne). Posadzka biegu schodów wejściowych z przejazdu bramnego od strony zachodniej marmurowa, a na podeście z terakoty 2.barwnej (oryginalne). Posadzka przejazdu bramnego z kostki brukowej. W piwnicach posadzki cementowe i z terakoty.

Drzwi zewnętrzne: drzwi głównego wejścia (frontowe) – drewniane 1½.skrzydłowe, szklone, z półkoliście zamkniętym szklonym nadświetlem oraz 2.skrzydłowe drewniane, płycinowe, ozdobne, szklone szkłem kryształowym. Drzwi wejściowe do klatek schodowych (od strony podwórza) drewniane i PCV, 1. i 1½.skrzydłowe, szklone. Nad nimi daszki z przezroczystych płyt poliwęglanowych na wspornikowej konstrukcji metalowej. Drzwi balkonowe z PCV zespolone, 2.skrzydłowe, z nadświetleniem, 6.podziałowe. Wrota przejazdu bramnego drewniane, 2.skrzydłowe, z nadświetlem szklonym gęsto szprosowanym. Przy przejeździe żeliwne odboje (oryginalne).

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego cd. p. 13 (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



23

21

22

24



IL. 21. Elewacja zachodnia kamienicy od ul. Kopernika

IL. 22. Elewacja południowa kamienicy od ul. Konopczyńskiego



IL. 23, 24. Fragmenty elewacji południowej z przejazdem bramnym i pionem porte-fenetrów d. balkonów

Drzwi wewnętrzne: różne – drewniane ramowo-płycinowe i płycinowe, 1. i 2.skrzydłowe, pełne i szklone, niektóre z nadświetlem. Drzwi wejściowe do mieszkań drewniane, pełne, 1. i 2.skrzydłowe, nieliczne z nadświetlem.

Okna: różnych typów – większość na elewacji frontowej i podwórzowych z PCV zespolonych, 2.dzielnych i 2.poziomowych (4.podziałowych) oraz 1.poziomowych 2.dzielnych (na ostatniej dobudowanej kondygnacji). Okna klatki schodowej A – drewniane, skrzynkowe, 3.dzielne, 2.poziomowe i 6 podziałowe. Pozostałych klatek – drewniane krosnowe 3.dzielne i 3.poziomowe, 9. i 6.podziałowe. Okna suterenu 1.poziomowe, 1.dzielne z metalowymi kratami. Parapety wewnętrzne okien drewniane, niektóre z lastryko, zewnętrzne z blachy ocynkowanej.

RZUT:

Kamienica złożona z 2.skrzydłowej części frontowej (2.traktowej) oraz 2 oficyn (1.traktowych; północnej i wschodniej), zamykających podwórze – studnię. Od strony podwórza umieszczone są klatki schodowe (ogółem 6). Klatki A, B i F w odmiennie rozwiązanych zaokrąglonych ryzalitach. Wejście główne do budynku usytuowane osiowo od strony ul. Kopernika, przejazd bramny zlokalizowany niesymetrycznie od ul. Konopczyńskiego. Z przejazdu dostęp do klatki E. Pokoje mieszkalne i pomieszczenia usługowe części frontowej znajdują się w trakcie od strony ulic (zachodu i południa), a pomieszczenia kuchni i pomocnicze - od strony podwórza.

BRYŁA:

Część frontowa liczy 6 kondygnacji nadziemnych (pierwotnie 5) i suterenu, których strop wyniesiony jest ok. 1,5-1,8 m nad poziom otaczających ulic. Poddasze częściowo użytkowane, nakryte dachem dwuspadowym. Oficyny niższe o 1 kondygnację (pierwotnie i obecnie mają 5 kondygnacji nadziemnych i piwnice oraz częściowo użytkowane poddasze), nakryte dachem 1.spadowym.

ELEWACJE:

Fasada: reprezentacyjna, dwu frontowa (od ul. Kopernika i Konopczyńskiego), 7.kondygnacyjna, 19.osiowa, otynkowana. Horyzontalnie podzielona na cztery części o różnej szerokości: gładki cokół suterenu, pasowo boniowaną partię parteru i 1 piętra (wydzieloną od wyższych kondygnacji gzymsem kordonowym), 3.kondygnacyjną część tj. 2,3 i 4 piętro z pseudo ryzalitami (zamknięte wydatnym profilowanym gzymsem) oraz gładką partię ostatniej kondygnacji, nadbudowanej po wojnie i zamkniętej uproszczonym gzymsem. Otwory okienne dość ujednolicone, prostokątne, w większości z płycinowymi obramieniami, podkreślone gzymsami podokiennymi (na parterze na krokostynach od ul. Kopernika oraz jak obok i na piętrze od ul. Konopczyńskiego). W miejscu pierwotnych balkonów porte fenetry z ażurowymi metalowymi balustradami o geometrycznym rysunku (wtórnymi).

Skrzydło od ul. Kopernika: 9.osiowe, z centralnie umieszczonym i zwieńczonym półokrągłym wejściem, które podkreślono kartuszem i łukowym naczółkiem wspartym na konsolach. Na piętrze dwa porte fenetry z balustradą - w 3 i 7 osi. W partii 2, 3 i 4 piętra trzy pseudo ryzality zakomponowane: w narożnikach (1.osiowe) i po środku nad wejściem (3.osiowy, wydzielony pseudo pilastrami z roślinną dekoracją sztukatorską w formie muszli z kiściami owoców). Na każdym z ww. pięter porte fenetry z balustradami: trzy na 2 i 3 piętrze (w osiach skrajnych i centralnie) oraz dwa skrajne, zaopatrzone w poziome naczółki, na 4 piętrze. Pozostałe okna tej części dekorowane gzymsami podokiennymi z płycinami o formie fartuchów lub prostokątów.

Skrzydło od ul. Konopczyńskiego: 10.osiowe z niesymetrycznie zakomponowanym i prosto zamkniętym przejazdem bramnym w partii przyziemia (6 osi licząc od ul. Kopernika). Przejazd zamknięty 2.skrzydłowymi wrotami z nadświetlem został zaakcentowany oknami i porte fenetrami 3 wyższych kondygnacji (zgrupowanymi po 2) oraz szerszym oknem i porte fenetrem na 4 piętrze (wszystkie z balustradami analogicznymi do tych od strony ul. Kopernika, z wyjątkiem balustrady spinającej okna piętra, w której występują inicjały „GG”). Ponadto porte fenetry z balustradami występują w osi 3 i 9 (licząc od ul. Kopernika) na kondygnacji od 1 do 4 piętra włącznie. Articulacja pseudo ryzalitami podobnie jak w fasadzie ww. skrzydła, ale tylko w osi narożnej i od 5 do 8 osi, gdzie występują zdobione pseudo pilastry (z motywami muszli i kiści owoców). Wschodnią krawędź fasady ujmuje niesymetrycznie pseudo pilaster, co jest wynikiem 2. fazy powstania kamienicy. Najpierw – jak podaje J. Zieliński - części narożnej, a później wsch. od przejazdu do budynku gimnazjum. Wszystkie okna na 2 piętrze, z wyjątkiem tych z balustradami, ozdobione trójkątnymi naczółkami, a na 3 piętrze poziomymi.

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



26



27



28

25

IL. 26 - 28. Elewacje podwórzowe kamienicy: - zachodnia z ryzalitem głównej klatki schodowej (25); - północno-wschodnia z loggiami (26); - wschodnia (27) i wschodnio-południowa z ryzalitem klatki schodowej E oraz przejazdem bramnym (28)

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

sierpień 2014



29

30

31

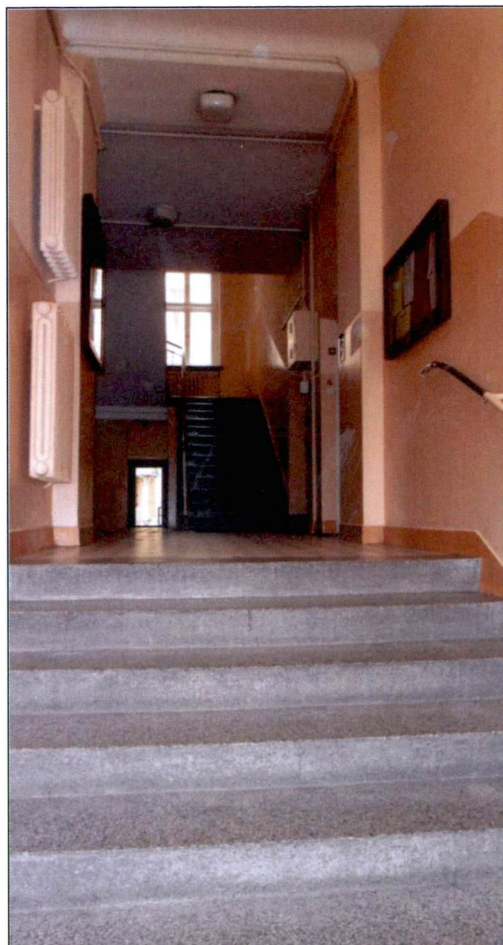
32

33

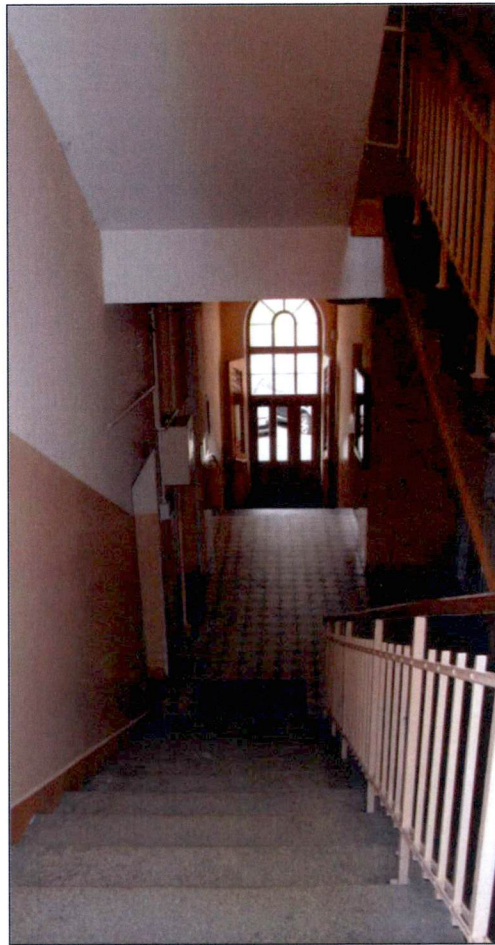
- IL. 29. Górny fragment północno-wschodniej elewacji podwórzowej
 IL. 30. Górny fragment elewacji podwórzowej oficyny północnej i zachodniego skrzydła frontowego
 IL. 31. Ściany zewnętrzne kamienicy – północna i wschodnia
 IL. 32. Podwórze z klombem
 IL. 33. Widok dachu oficyny północnej z oknami połaciowymi doświetlającymi adaptowane pomieszczenia strychowe



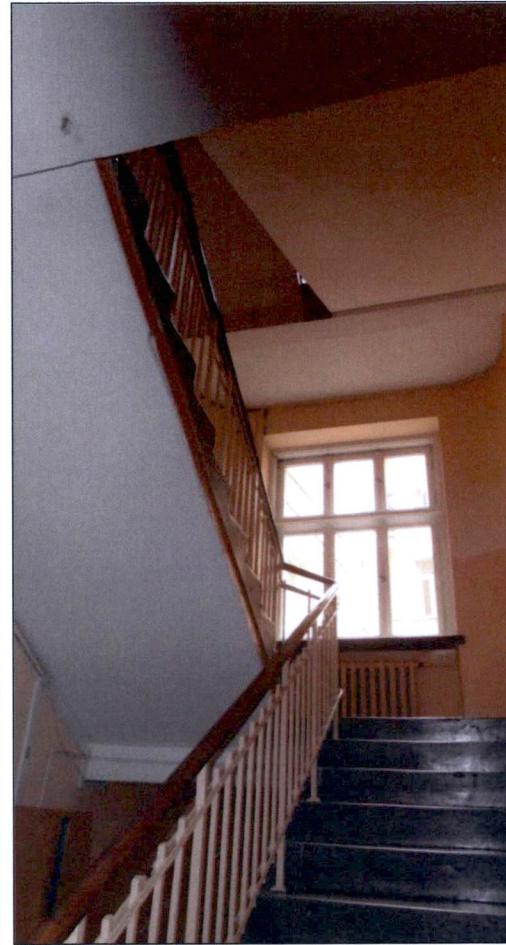
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



34



35

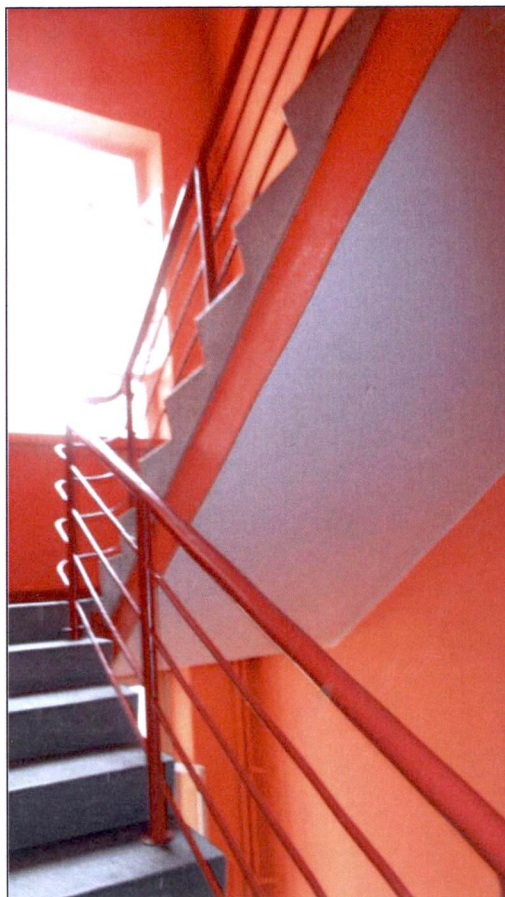


36

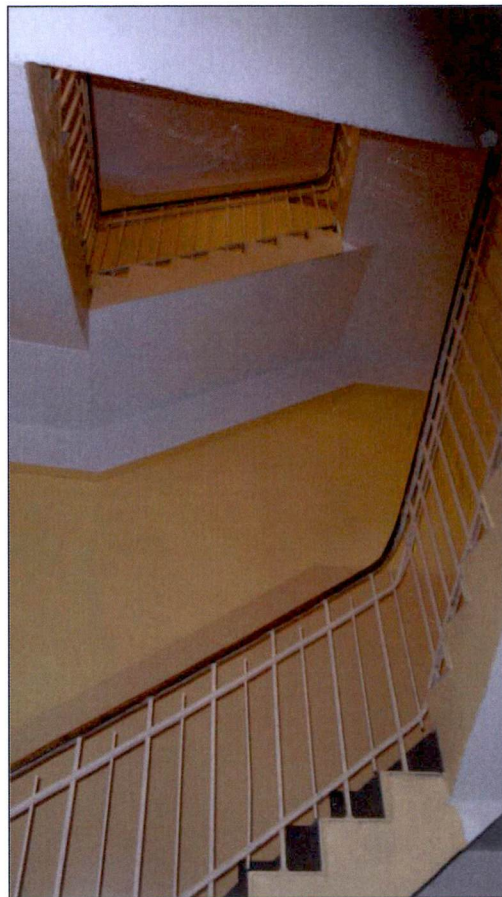


37

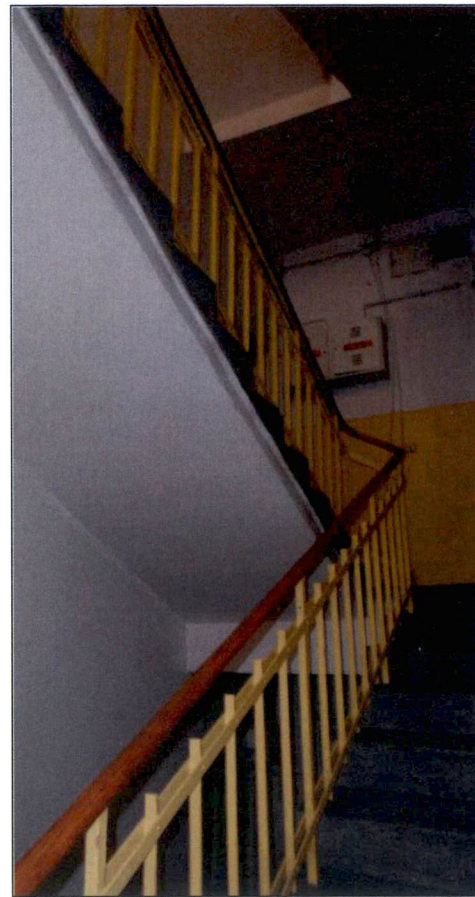
IL. 34, 35, 36. Główna klatka schodowa **A**: - schody wejścia głównego (34); - widok głównego wejścia z podestu klatki schodowej (35); - podest I piętra klatki schodowej (36). **IL. 37.** Widok schodów zabiegowych klatki schodowej **B**



38



39



40



41

42



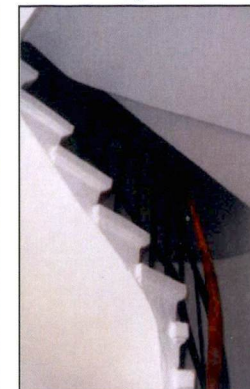
43



44



45



- IL. 38. Schody I piętra klatki schodowej **C**
- IL. 39. Schody 3.biegowe I piętra klatki schodowej **D**
- IL. 40. Schody II piętra klatki schodowej **E**
- IL. 41. Schody zabiegowe II piętra klatki schodowej **F**
- IL. 42. Bieg schodów parteru klatki schodowej **C**
- IL. 43. Parter klatki schodowej **A**
- IL. 44, 45. Podest I piętra i fragment stopni schodów zabiegowych klatki schodowej **B**

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 8

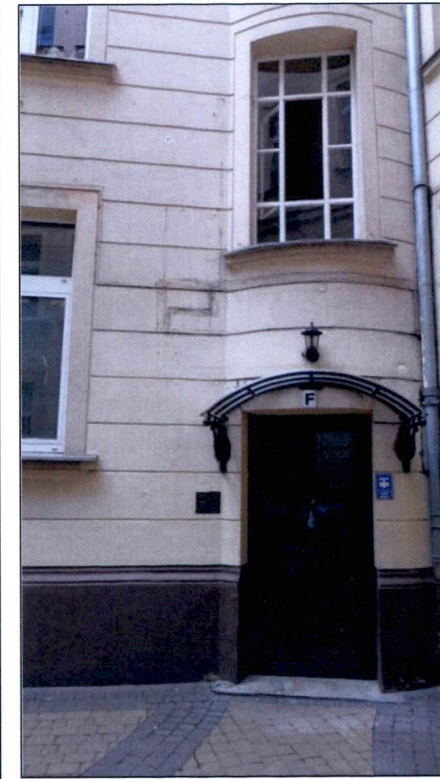
1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina – dzielnica	Śródmieście	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		



46

- IL. 46. Wejście do klatki schodowej A
- IL. 47. Wejście do klatki schodowej B
- IL. 48. Wejście do klatki schodowej F
- IL. 49. Wejście do klatki schodowej C
- IL. 50. Wejście do klatki schodowej D

47, 48
→



49, 50
→



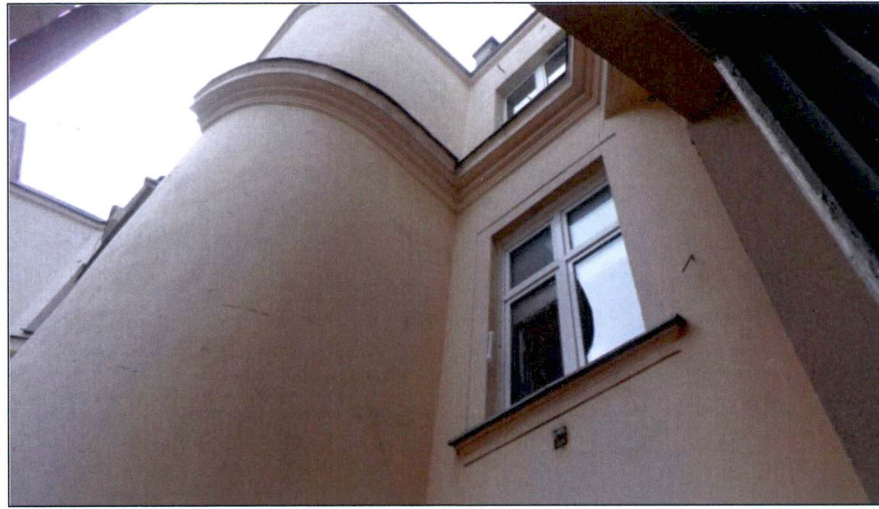
Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

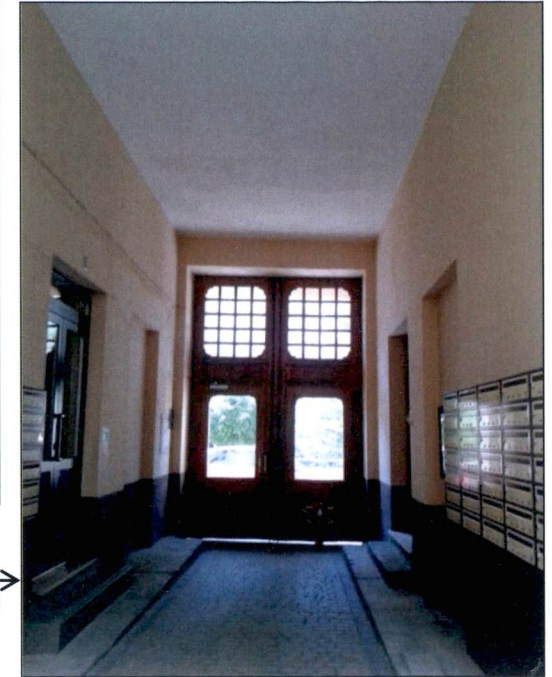
sierpień 2014



51



52

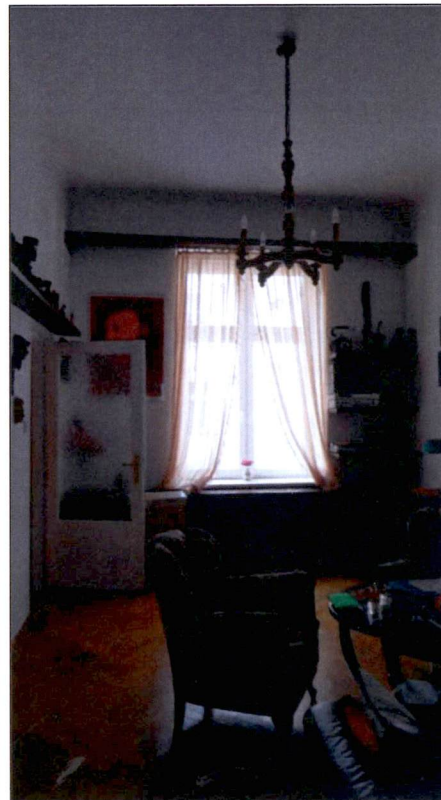


53

54



55

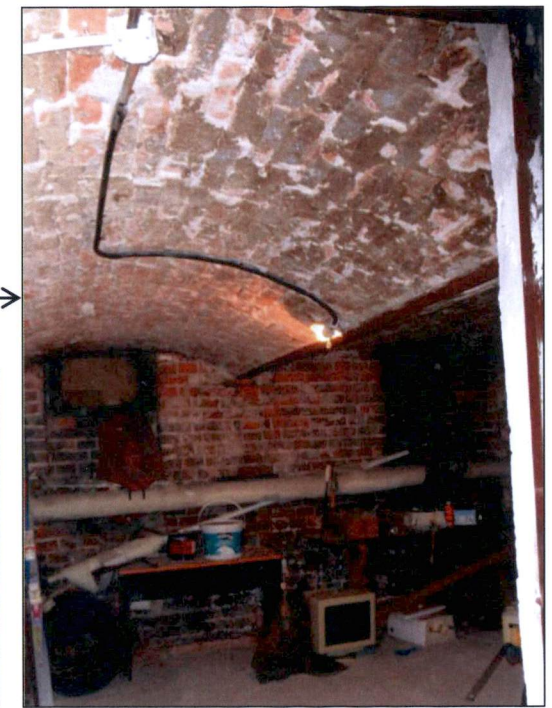


- IL. 51. Górny, wschodni, fragment elewacji
 oficyny północnej (okno klatki schodowej C)
 IL. 52. Górny fragment elewacji podwórzowej
 budynku frontowego (obok klatki schodowej A)
 IL. 53. Przejazd bramny - widok od strony
 podwórza
 IL. 54, 55. Pokoje mieszkalne w budynku
 frontowym (lokal 6) i oficynie wsch. (lokal 51)
 IL. 56. Pomieszczenie piwniczne w budynku
 frontowym
 IL. 57. Strych nad oficyna wschodnią

57



56



1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Kopernika 28	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego cd. p. 13 (verte)
2. Gmina – dzielnica Śródmieście		
3. Powiat Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



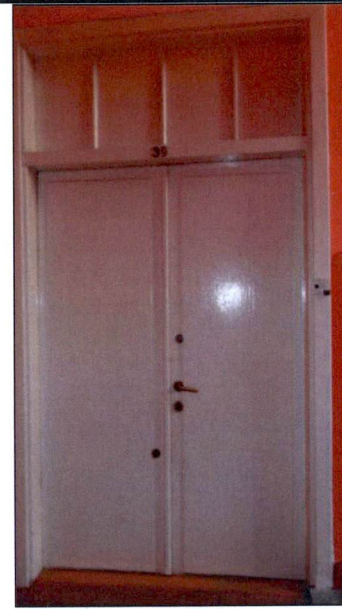
58



59



60



61



62

- IL. 58. Fragment głównego wejścia z łukowym naczółkiem i kartuszem
 IL. 59. Dekoracja pilastrów – muszla z kłosem owoców
 IL. 60. Drzwi głównego wejścia od ul. Kopernika
 IL. 61. Drzwi wejściowe do mieszkania na klatce schodowej **C**
 IL. 62. Drzwi wejściowe do mieszkania na parterze klatki schodowej **E**
 IL. 63. Żeliwny odbój przejazdu bramnego
 IL. 64. Zachowane marmurowe schody na parterze budynku
 IL. 65, 66. Oryginalne fragmenty posadzek z terakoty na podestach schodów
 (klatka B i F)

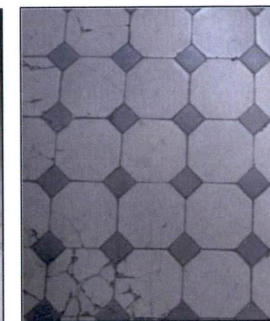
63



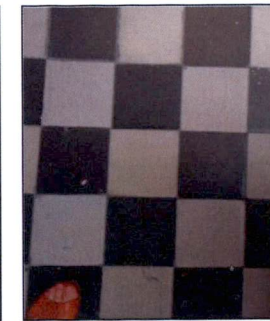
64



65



66



Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

sierpień 2014

cd. ELEWACJE

Elewacje podwórzowe: otynkowane, uskokowe. Horyzontalnie podzielone na cztery części tak jak w fasadzie tj.: gładki cokół, pasowo boniowaną partię parteru i 1 piętra (wydzieloną od wyższych kondygnacji prostym gzymsem kordonowym), gładką część 2,3 i 4 piętra, zamkniętą wydatnym profilowanym gzymsem oraz partię ostatniej, nadbudowanej kondygnacji (tylko nad skrzydłami frontowymi), zamkniętej uproszczonym gzymsem. Wejścia do klatek schodowych rozmieszczone nieregularnie, częściowo w ryzalitach. Otwory okienne ujednolicone, prostokątne dwuskrzydłowe, w większości z płycinowymi obramieniami, z gzymсами podokiennymi, które tylko na 2 i 3 piętrze są wsparte na kroksztynach. Okna klatek schodowych szersze wielopodziałowe.

Elewacje podwórzowe skrzydeł frontowych: 7.kondygnacyjne; od strony ul. Kopernika – 4.osiowa z zaokrąglonym na narożach niesymetrycznym ryzalitem mieszczącym główną klatkę schodową (A). Skośny łącznik od północy przylega do półukowego ryzalitu oficyny, w którym także klatka schodowa (B). Elewacja od ul. Konopczyńskiego połączona z ww. za pomocą półokrągłego pseudo ryzalitu klatki schodowej (F). Liczy 5 osi. Wyróżnia się centralnie usytuowanym przejazdem bramnym w parterze oraz prostokątnym wykuszem klatki schodowej (E) występującym ponad parterem przy przejeździe (od strony zachodniej).

Elewacje podwórzowe oficyn: 6.kondygnacyjne; na ich styku znajduje się 1.osiowy łącznik, w którym na piętrach loggie z prostymi, ażurowymi i metalowymi balustradami o geometrycznym rysunku. Ponadto w elewacji północnej 7.osiowej 2 klatki schodowe na styku ze skrzydłem frontowym w opisanym powyżej ryzalicie (B) oraz w przedostatniej osi (klatka C). Jedno z okien ostatniego piętra tej klatki dekorowane jest półkolistym obramieniem spiętym 2 zwornikami. Oficyna zachodnia zakomponowana jako 5.osiowa z centralnym 1.osiowym prostokątnym ryzalitem. Styk ze skrzydłem od ul. Konopczyńskiego mieszczący klatkę schodową podkreślony w elewacji otworami okiennymi, analogicznymi do otworów pozostałych klatek.

WNĘTRZA:

Układ pierwotny zaburzony nowymi podziałami (choć w części mieszkań zachowany). Nie istnieją się: pierwotny wystrój sztukatorski i kaflowe piece węglowe. W znikomym stopniu przetrwała stolarka okienna i drzwiowa, kamienne wykładziny schodów i ozdobne posadzki klatek schodowych. Fragmentarycznie zachowały się marmurowe stopnie schodów w klatce E, terakotowe, dwubarwne spoczniki i posadzki w klatce F, E i C.

INSTALACJE:

Elektryczne, wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, telefoniczne, ogrzewania centralnego i centralnej ciepłej wody, wentylacji grawitacyjnej, domofonów, TV kablowej.