

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY - KAMIENICA

2. Czas powstania

ok. 1936-37

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok ogólny ; orientacja 1: 10.000, sytuacja 1:1000, rzut parteru 1:200



4. Adres

ul Tyszkiewicza 11

01-146 Warszawa

nr hipoteczny

Ks. hip. [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

gmina

WOLA
Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Warszawa

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo

warszawskie

powiat

Warszawa

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota mieszkańców
Tyszkiewicza 11

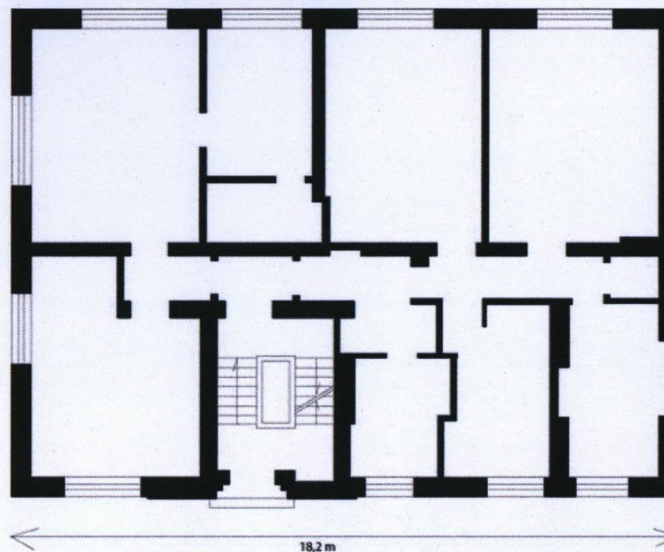
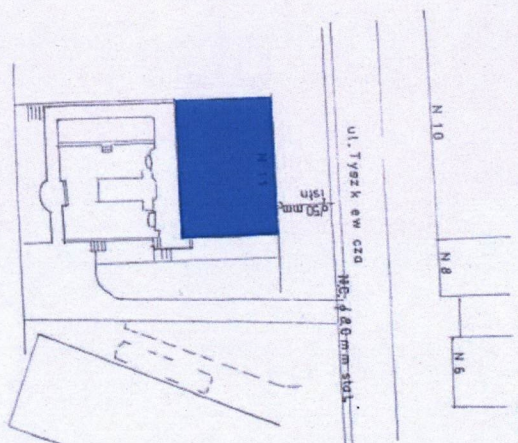
9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr

data



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Nieruchomość przy obecnej ulicy Tyszkiewicza 11 stanowiła fragment majątku hr. Michała Tyszkiewicza. W 1908 r. została wydzielona w osobnej księdze wieczystej. Po śmierci Tyszkiewicza w 1929 r. cały jego majątek odziedziczyła żona Emilia Zuzanna z Fromenlinów Tyszkiewiczowa i w tym samym roku sprzedała działkę Bronisławowi i Waczesławowi (Wacławowi) Domorackim. Omawiana kamienica została wzniesiona w stylu modernistycznym przez Domorackich pomiędzy 1935 a 1938 r (na fotoplane Warszawy z 1935 r. budynku jeszcze nie ma, a według książki telefonicznej Warszawy na lata 1938 i 1939 przy Tyszkiewicza 11 zamieszkiwał m. in. przemysłowiec Bronisław Domoracki oraz dypl. merc. (?) Aleksander Domoracki). Budynek w czasie II wojny światowej nie uległ większym zniszczeniom. Bronisław Domoracki zmarł w roku 1944, jego spadkobiercą był Włodzimierz Domoracki. W 1969 r. nieruchomość przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

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

Sytuacja: Kamienica usytuowana jest po zachodniej stronie ul. Tyszkiewicza na odcinku między Górczewską a Żytnią w dzielnicy Wola, stanowiąc ostatni zachowany fragment przedwojennej pierzei. Zlokalizowana kalenicowo do ulicy, od zachodu posiada ogródek ogrodzony wysokim murem z cegły silikatowej, do którego wejście prowadzi wyłącznie poprzez mieszkania na parterze. Wzdłuż zachodniej granicy działki ciągnie się szereg parterowych ceglanych komórek. Zieleń ogródka stanowią geometrycznie zaprojektowane trawniki z niewielkim basenem pośrodku oraz niskie krzewy.

Materiał:

fundamenty: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej;

ściany nośne: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej; tynki zewnętrzne cementowo-wapienne, część elewacji licowana pierwotnie cegłą silikatową, przyziemie licowane cegłą klinkierową w układzie pionowym; tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami klejowymi, akrylowymi lub olejnymi.

stropy: nad piwnicami i piętrami stropy gęstożebrowe z wypełnieniem ceramicznym Ackermana;

dach: stropodachy kryte papą termozgrzewalną;

schody: wewnętrzne żelbetowe, obłożone masą lastrico, z prostą bordiurą na podestach; balustrady pełne murowane z pochwytem z lastrico;

posadzki i podłogi: częściowo zachowane parkiety dębowe układane w jodłę, część podłóg wtórnie wymieniona; w łazienkach i kuchniach wtórne terakoty i gresy;

stolarka okienna: stolarka okienna wymieniona na współczesną zespoloną PCV;

stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe stylizowane, wykonane wg projektu mal. Anety Jaźwińskiej, drewniane pełne z niewielkim okienkiem w górnej części zdobionym mosiężną kratą o geometrycznym ornamentem, boczne partie drzwi kanelowane; dwie klamki mosiężne, jedna oryginalna, druga wtórna stylizowana; drzwi do mieszkań drewniane pełne, bez dekoracji; drzwi w mieszkaniach j.w.;

balkony: płyty żelbetowe z ażurową balustradą stalową z wypełnieniem z siatki, zdobione prostym geometrycznym ornamentem, powtarzającym się również na kratkach okienek piwnicy.

Plan. Budynek na planie prostokąta, układ wewnątrz dwu- i półtraktowy. Klatka schodowa przesunięta nieco na południe w stosunku do osi budynku. W kamienicy jest zaledwie 9 mieszkań.

Bryła. Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Bryła zwarta. Południowo-zachodnia część budynku niższa o kondygnację, mieści na dachu duży taras. Balkony w elewacji zachodniej opasują południowo-zachodni narożnik budynku.

Elewacje. Elewacje obecnie ocieplone częściowo styropianem, w planach odtworzenie oryginalnego rysunku. Elewacja wschodnia: pięcioosiowa asymetryczna, akcentowana dwoma pseudoryzalitami o pierwotnie innym opracowaniu tynków: węższy pseudoryzalit klatki schodowej posiadał proste liniowanie imitujące okładzinę kamienną, szerszy gładkie tynki a pozornie wycofana część północna licowana była cegłą silikatową cofniętą z lica elewacji co drugą warstwę (poniżej najwyższej kondygnacji posiadała gzyms kostkowy, nad nim gładki tynk). Pionowe, wstęgowe okno klatki schodowej w drugiej osi umieszczono w uskokowym obramieniu, podobne uskokowe obramienie (licowane poprzecznie liniowanym bazaltem) posiadają drzwi wejściowe. Po obu stronach klatki schodowej prostokątne okna w układzie horyzontalnym, w północnej części elewacji dwie osie okienne, z których skrajna północna posiada również prostokątne horyzontalne okna, a czwarta oś dwuskrzydłowe okna o kształcie zbliżonym do kwadratu.

14. Kubatura ok. 2970 m ³	15. Powierzchnia użytkowa ok. 660 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne budynek mieszkalny	17. Użytkowanie obecne budynek mieszkalny
18. Prace budowlane i konserwatorskie W budynku prowadzono bieżące remonty i odświeżenia. W nieustalonym czasie umieszczono na tarasie II piętra warstwę dociążającą w postaci dwóch płyt betonowych wylanych na stojących na sztorc pustakach ceramicznych typu U2. Na każdej warstwie wykonano pokrycie dachowe z 2 warstw papy, które miały uszczelnić strop. Przeciążenie tarasu spowodowało spękania stropu nad II piętrem oraz ścian budynku.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Fundamenty: stan dobry; drobne uszkodzenia mechanicznie pustaków w stropie nad piwnicą; ściany i stropy II piętra: spękanie, stanowią zagrożenie konstrukcji budynku, wynikające z przeciążenia stropu tarasu. Elewacje w chwili obecnej częściowo ocieplone styropianem, częściowo oryginalne, wykazujące uszkodzenia, odspojenia od podłoża cegły silikatowej, odparzenia i odspojenia tynków. Pokrycie dachu budynku nieszczelne, powoduje zalewanie instalacji elektrycznej. Poważne spękania płyt balkonowych. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Przede wszystkim konieczne jest wykonanie zaleceń wskazanych w Ekspertyzie technicznej określającej aktualny stan techniczny budynku przy ul. Tyszkiewicza 11 w Warszawie..., oprac. J. Kaliszuk, A. Zychowicz, sierpień 2011, celem likwidacji zagrożeń konstrukcji budynku. Ponadto, przy wykonywaniu wykończenia elewacji, winno się w maksymalnym stopniu przywrócić (lub odtworzyć) jej oryginalny wygląd. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Młynowa, par. 7 pkt 3, wszelkie prace zmieniające wygląd elewacji wymagają uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.	

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

Księga hipoteczna nr 6622, Hipoteka

Projekt budowlany wymiany instalacji gazowej wewnętrznej, oprac. H. Dąbrowska, wrzesień 2002, archiwum Wspólnoty Mieszkańców

Protokół pięcioletniego przeglądu budynku przy ul. Tyszkiewicza 11, oprac. G. Deres-Zawadzka, wrzesień 2002, archiwum Wspólnoty Mieszkańców

Ekspertyza techniczna określająca aktualny stan techniczny budynku przy ul. Tyszkiewicza 11 w Warszawie..., oprac. J. Kaliszuk, A. Zychowicz, sierpień 2011, archiwum Wspólnoty Mieszkańców

22. Bibliografia

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

Fotoplany Warszawy z 1935 i 1945 r. (archiwum MWKZ)

Fotografie z archiwum Stołecznego Konserwatora Zabytków dokumentujące elewacje kamienicy przed remontem

24. Uwagi różne

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

tekst Marta Kruczyńska, listopad 2011

plany, rysunki Marta Kruczyńska, listopad 2011

zdjęcia fotogr. Marta Kruczyńska, listopad 2011

miejsce przechowywania negatywów

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, dokumentacja ikonograficzna, dokumentacja fotograficzna

Nr 2 - dokumentacja rysunkowa – rzuty 1:100

Nr 3 - dokumentacja fotograficzna

Nr 4 - dokumentacja fotograficzna

Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy

1. Miejscowość Warszawa, ul. Tyszkiewicza 11	2. Obiekt BUDYNEK MIESZKALNY - KAMIENICA	3. Zawartość wkladki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, dokumentacja ikonograficzna, verte: dokumentacja fotograficzna
---	--	---

c.d. rubryki nr 13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

Elewacja północna ślepa (budynek przeznaczony do zwartej zabudowy). Elewacja zachodnia: czteroosiowa, asymetryczna, północna oś czterokondygnacyjna zawiera prostokątne horyzontalne okna, pozostałe trzy osie (trójkondygnacyjne, na dachu trzeciej kondygnacji taras) spięte długimi balkonami posiadają okna i drzwi balkonowe (rysunek okien uległ daleko idącym przekształceniom). Zaokrąglone balkony opasują południowo-zachodni narożnik budynku. Niższa część budynku licowana cegłą silikatową, wyższa wykończona gładkim tynkiem. Elewacja południowa: dwuosiowa asymetryczna, oś zachodnia licowana silikatową cegłą posiada wąskie wstęgowe okna, oś wschodnia wykończona gładkim tynkiem okna pierwotnie trójskrzydłowe (?), w najwyższej kondygnacji dwa pionowe wąskie okna. Pomiedzy oboma osiami pionowy pas muru o wysokości 3 kondygnacji, licowany cegłą silikatową cofniętą z lica elewacji co drugą warstwę, zwieńczony kostkowym gzymsem.

Instalacje: wod-kan, elektryczna, gazowa, c.o.



Fragment fotoplanu Warszawy z 1935 r (budynek nie istnieje)



Fragment fotoplanu Warszawy z 1945 r.



Fotografie z archiwum Stołecznego Konserwatora Zabytków dokumentujące oryginalne elewacje kamienicy sprzed ocieplenia styropianem w 2011 r.

1. Miejscowość

Warszawa, ul. Tyszkiewicza 11

2. Obiekt

**BUDYNEK MIESZKALNY -
KAMIENICA**

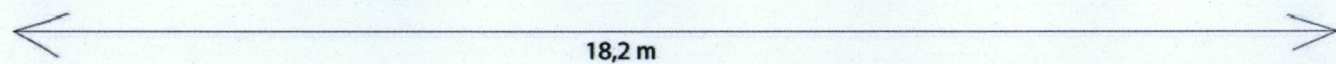
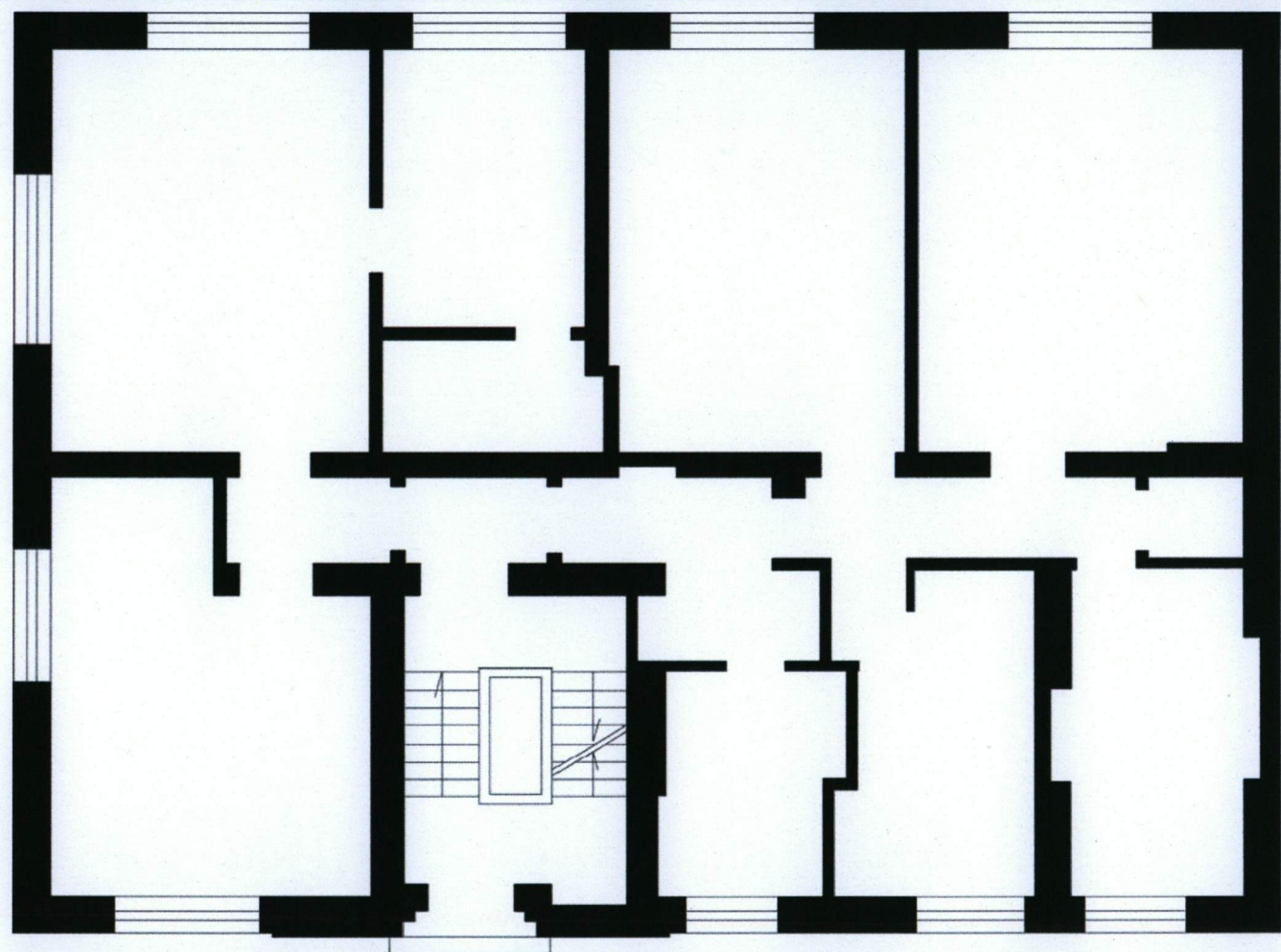
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

rzut parteru 1: 100, verte: rzut I piętra 1:100

Wkładkę założył:
Marta Kruczyńska,
listopad 2011

RZUT PARTERU 1:100

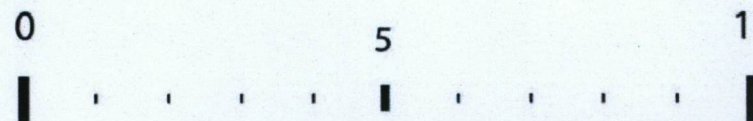
h – ok. 14,5 m

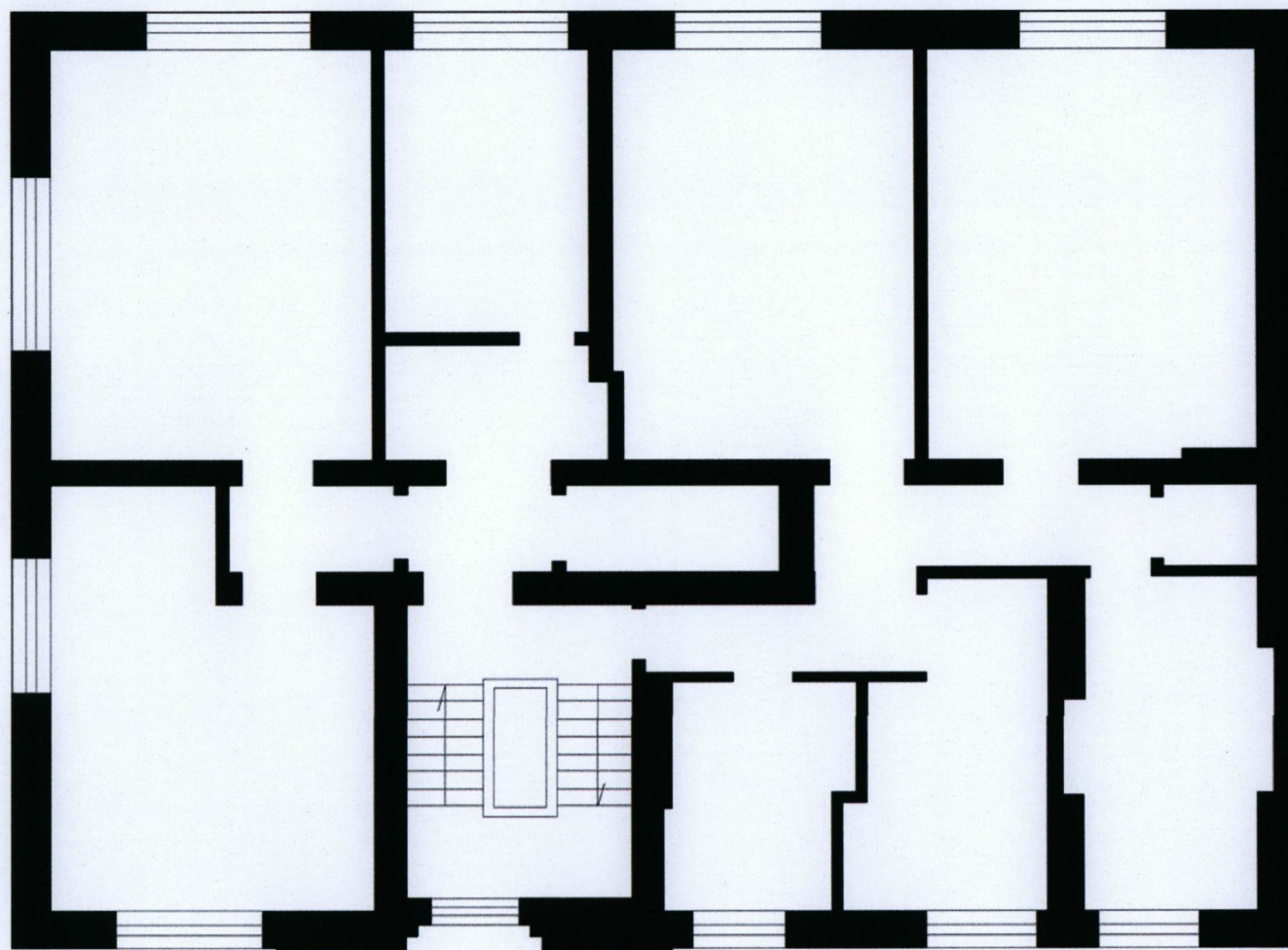


0

5

10





RZUT I PIĘTRA 1:100

1. Miejscowość

Warszawa, ul. Tyszkiewicza 11

2. Obiekt

**BUDYNEK MIESZKALNY -
KAMIENICA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna (verte)



1, 2. Elewacja zachodnia:
stan sprzed remontu



3, 4: Elewacja wschodnia:
stan po ociepleniu,
październik 2011



Elewacja zachodnia – stan w październiku 2011, w trakcie remontu, taras ostatniej kondygnacji zabezpieczony

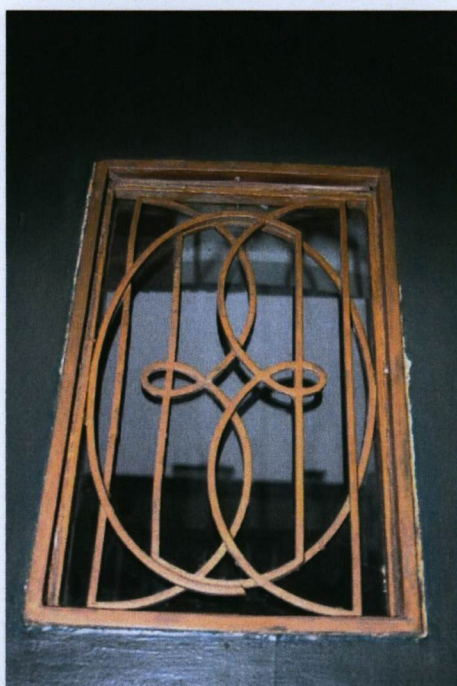


Elewacja wschodnia: skuta licówka przyziemia, oryginalne kraty okienek piwnicznych



Elewacja zachodnia i południowa: stan w czasie remontu (październik 2011)

1. Miejscowość Warszawa, ul. Tyszkiewicza 11	2. Obiekt BUDYNEK MIESZKALNY - KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna (verte)
---	--	---



1. Drzwi wejściowe
2. Krata w okienku drzwi wejściowych
3. Klatka schodowa



4. Oryginalna gałka w drzwiach wejściowych
5. Kamienna okładzina przy drzwiach wejściowych



Podest schodów



Widok z góry klatki schodowej



Nisza na klatce schodowej



Typowe drzwi do mieszkania



Okładzina lastrico schodów