

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

ok. 1911

3. Miejscowość

WARSZAWA

4. Adres

ul. STALOWA 37

dz. ew. nr 14, obręb 4-13-05, ark. N2O2

Hip. Nr

KW

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

gmina

PRAGA PÓŁNOC

6. Współrzędne geograficzne

52°15'38.18"N 21°02'31.10"E

7. Właściciel i jego adres

m. st. Warszawa

8. Użytkownik i jego adres

lokatorzy komunalni

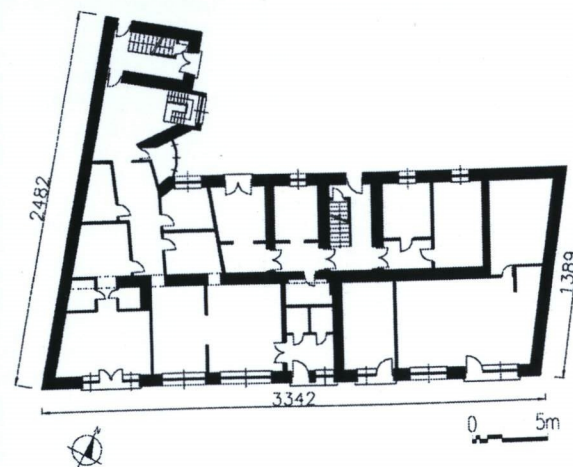
9. Formy ochrony

**gminna ewidencja zabytków m.st.
Warszawy (ochrona pośrednia)**

10. Stan zachowania

zły/dostateczny

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja - skala 1:10000, sytuacja - skala 1:1000, rzut parteru - skala 1: 500



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

autor: nn

inwestor: Władysław Pachulski (1874- 1939) i Andrzej Domański (1872- 1931)

historia obiektu:

Ulicę Stalową wytyczono w l. 1865 – 67, była ona główną ulicą Nowej Pragi. Nazwę, nawiązującą do położonej nieopodal Warszawskiej Fabryki Stali, nadano jej w 1891r. W latach 1910 -11 notariusz Władysław Pachulski wraz z kupcem Andrzejem Domańskim nabyli od Antoniego Kochańskiego działki przy ul. Stalowej 17, 19, 21 (ob. 37, 39, 41) oraz działkę przylegającą do ulicy Strzeleckiej (nr 20 - ob. 24 i 26). Do tego czasu posesje przy ul. Stalowej pozostawały zagospodarowane wyłącznie zabudową drewnianą, za wyjątkiem murowanej kamienicy położonej pod numerem 39, rozebranej w latach 70 tych XX w. Pośród nowopowstałych zabudowań usytuowano plac handlowy istniejący do 1970 roku, a w parterach kamienic działały sklepy i warsztaty, przy czym dostęp do targowiska zapewniał północny odcinek ul. Czysnowej, dziś już praktycznie nieczytelny w swym przebiegu.

Nad przejazdem bramnym budynku przy ul. Stalowej 41, od strony podwórza, widać dwujęzyczną, polsko-rosyjską reklamę sklepu A. Cynowskiego z ok. 1914 r. Dzięki niej wiadomo, że prowadzono tu sprzedaż wina - był to prawdopodobnie sklep kolonialno-spożywczy, sam Domański zaś prowadził tu filię swoich wolskich składów piwa. Jeszcze w 1962 roku „Stolica” pisała, że „w okolicach bazaru ogniskuje się potajemny handel chwytanymi w sidła, dzikimi ptakami śpiewającymi i barwnymi (...) praktykowany jest proceder przemalowywania wróblu na kanarki”.

Skomasowanie pojedynczych działek pozwoliło na rozplanowanie jednolitej stylistycznie zabudowy mieszkalnej, co prawda o skromnym standardzie, ale lepiej przewietrzanej i nasłonecznionej. Oferta małych jedno, dwu i trzyzbowych mieszkań wyposażonych w kuchnie i piece, ale wspólne krany i ubikacje, skierowana była do lokatorów o niskich możliwościach płatniczych. Zapotrzebowanie na mieszkania dla robotników generował rozkwit przemysłu metalowego zlokalizowanego na Nowej Pradze. Choć prywatni inwestorzy nie mieli intencji filantropijnych i standard wewnętrzny pozostawili na poziomie przeciętnych robotniczych kamienic koszarowych, to niewątpliwie projektanta inspirowały tendencje zarysowane w społecznym tanim mieszkaliwie. Świadczy o tym nie tylko rozluźnienie zabudowy, zrekomensowane organizacją placu targowego, lecz również opracowanie architektoniczne, operujące szarą cementową cegłą w fasadach, na wzór produkującego w Europie przed pierwszą wojną światową taniego budownictwa mieszkaniowego spółek budowlanych i spółdzielni na peryferiach i przedmieściach Berlina. Być może był nim Felician Dembowski, o czym świadczyłoby obciążenie hipoteki w ramach zabezpieczenia kwoty należnego mu długu. Wiadomo natomiast, iż pracami budowlanymi kierował inż. Wacław Węglowski, mąż siostry W. Pachulskiego – Marii (oba nie odnotowani w słowniku Łoży). Państwo Węglowscy zamieszkiwali duże mieszkanie na drugim piętrze kamienicy, jedyne obsługiwane przez obie klatki.

Od 1928 zlicytowana nieruchomością stanowiła własność Ryfki Lajdenwerger, małżeństwa Chaima i Chany Frankenstein, Abrahama Majera Ejbuzycy oraz Icka Majera Ejbuzycy. W latach powojennych kamienica została skomunalizowana.

styl: wczesny modernizm

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

sytuacja: kamienica usytuowana w obszarze Nowej Pragi, w zabudowie zwartej, w północnej pierzei ulicy Stalowej, na odcinku od ul. Śródkowej do ul. Szwedzkiej, w grupie trzech domów współtworzących jednorodny stylistycznie zespół budowlany kamienic W. Pachulskiego i A. Domańskiego; fasada budynku frontowego zwrócona na południe, od północy krótki człon oficyny; posesja otwarta na wschód w stronę przedłużenia ulicy Czysnowej, przecinającego dziedziniec okolony ww. zabudową mieszkalną, grunt porośnięty trawą, częściowo utwardzony

materiał, konstrukcja:

fundamenty: ławowe, murowane

ściany: wewnętrzne i zewnętrzne w układzie podłużnym, murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej, wewnątrz otynkowane i pomalowane, a z zewnątrz pozostawione w cegle lub/i częściowo otynkowane (detal, opaski), a także wyłożone cementowymi płytkami; kominy murowane wyprowadzone ponad dach; maksymalna grubość ścian ok. 70 cm; nadproża w postaci płaskich łęków, ceglanych lub stalowych, brak wieńców

stropy: nad piwnicami stalowo – ceramiczne Kleina (stalowe belki utrzymujące płyty stropu w rozstawie 1.4 m i ok. 2 m i rozpiętości sięgającej 6 m, płyty stropowe pełne oraz zestawione z pustaków, zbrojone bednarką); stropy międzypiętrowe drewniane

wieża dachowa: drewniana, płatwiowo –kleszczowa, dach jedno i dwuspadowy, kryty blachą stalową ocynkowaną

balkony: płytowe (osadzone na stalowych belkach), ograniczone metalowymi, wtórnymi balustradami.

klatka schodowa: w budynku są dwie klatki schodowe, jedna w części frontowej i jedna w oficynie, o analogicznym standardzie; schody dwubiegowe, powrotne, stalowe, malowane szaro-niebieską farbą emulsiyjną, nasadzone na policzkach ze stalowych belek i stopniach wykonanych z drewnianych desek, mocowane na płytach spoczników (Kleina), wyłożonych klepką i otynkowanych w podniebieniu; biegi ograniczone stalową balustradą z drewnianym pochwytem, zestawioną z prętów konstrukcyjnych mocowanych do płaszczyzny stopni, spiętych u dołu i od góry płaskownikami, poszczególne przeszła wypełnione ozdobnym układem ulistnionych esownic i zwitek; na parterze posadzka z żółtej terakoty

schody zewnętrzne: betonowe

stolarka drzwiowa: pierwotna w ok. 50 % tj. drewniana, płycinowa, dwu i jednoskrzydłowa wielokwaterowa, pełna i częściowo przeszklona; część drzwi z nadświetlami; dwuskrzydłowe główne drzwi wejściowe do mieszkań w części frontowej utrzymane w stylistyce secesyjnej

stolarka okienna: oryginalna - drewniana, półskrzynekowa z zawrotnicami, okna jedno, dwu i trójskrzydłowe z odchylnym nadświetleniem (dzielonym na mniejsze pola pionowymi szprosami), zachowana jedynie w kilku, częściowo zdekompletowanych i bardzo zniszczonych egzemplarzach; pozostałe okna współczesne, jednoramowe, zespolone, z tworzywa sztucznego, o podziałach nawiązujących do pierwotnej stolarki; okna na klatkach schodowych, drewniane, jednoramowe, wielopodziałowe, z otwieranym skrzydłem środkowym

posadzki: klepka, podłogi deskowe (spoczniki, lokale), płytki cementowe (sanitariaty), oraz bardzo różnorodne rodzaje współczesnych okładzin

parapety: drewniane

obróbki blacharskie (rynny, parapety zewnętrzne): stal ocynkowana

rzut: budynek ukształtowany na planie litery „L”, złożony z dwutraktowego członu frontowego zespolonego ukośnym, jednoosiowym łącznikiem z jednotraktową oficyną; na system komunikacji pionowej składają się dwie klatki schodowe dostępne z podwórza, jedna umiejscowiona w członie frontowym i druga zamykająca krótkie skrzydło oficyny

bryła: kamienica w całości podpiwniczona, pięciokondygnacyjna nakryta dachem dwuspadowym i pulpitowym, z dwuosiową wystawką w fasadzie; pion pomocniczej klatki schodowej podkreślony wykuszem

elewacje: fasada: trzynastoosiowa, zakomponowana symetrycznie z przewagą elementów horyzontalnych; profilowany gzyms koronujący przerwany w długości dwuosiowej wystawki poddasza, zamkniętej niskim, równoramiennym szczytem, ujętym cokolikami; parter boniowany liniowo o cokole wyłożonym kamiennym tłucznem, naroża kamienicy również boniowane; kolejne kondygnacje wydzielone wąskimi listwami gzymsów kordonowych, otwory w kondygnacji, „lausbegowymi” listwami (trzecia kondygnacja) i prostymi listwami (czwarta kondygnacja); podokienniki ostatniej kondygnacji wypełnione cementowymi płytkami w układzie szachownicowym (czarne i białe), analogiczna licówka zastosowana w osiach międzyokiennych, począwszy od gzymsu wieńczącego do 1/3 wysokości okien piątej kondygnacji; poniżej okładzina z szarej cegły sylikatowej; portfenetry (pierwotnie okna balkonowe) umiejscowione na wysokości od drugiej do czwartej kondygnacji, w osiach skrajnych oraz czwartej i dziesiątej osi; w przyziemiu prostokątne witryny sklepów, przy czym otwór w centrum zamknięty jest półkoliście.

elewacje podwórzowe: el. podwórzowa kamienicy nieotynkowana za wyjątkiem opasek oraz liniowego boniowania parteru; na piętnastoosiową elewację podwórzową składa się jedenastoosiowa elewacja tylna budynku frontowego, z pionem klatki schodowej w szóstej osi, spięta jednoosiowym łącznikiem z trójosiową elewacją oficyny o uskokowym przebiegu, zamkniętą wykuszem z gzymsu drugiej klatki schodowej; w trzeciej i dziesiątej osi, na wysokości od drugiej do czwartej kondygnacji, znajdują się portfenetry; gzymsy międzypoziomowe oraz wieńczące ułożone w cegle; elewacja szczytowa: czteroosiowa, opracowana analogicznie do elewacji podwórzowej, w osi drugiej blendy.

wnętrze, wyposażenie: pierwotne rozplanowanie pomieszczeń zmienione: pierwotnie na każdym piętrze budynku frontowego zorganizowano po cztery trójzbowe mieszkania; klatka oficyny prowadzi do pięciobzbowych mieszkań zaprojektowanych w układzie amfiladowym, wtórnie podzielonych na mniejsze lokale; na drugim piętrze, na potrzeby rodziny właściciela zorganizowano duże mieszkanie obsługiwane przez obie klatki schodowe, obecnie podzielone na dwa mieszkania; ogrzewanie budynku zapewniały niegdyś piece, założono też kuchnie węglowe; pod względem wyposażenia i wystroju wyróżnia się wspomniane mieszkanie na drugim piętrze, z zachowanymi piecami kaflowymi oraz pojedynczym przykładem sztukaterii, a także najlepiej zachowanym parkietem.

instalacje: c.w., gazowa, elektryczna, ogromowa, brak izolacji pionowych i poziomych

<p>14. Kubatura</p> <p>12 030 m³ wysokość całkowita ok. 20 m</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>1741 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalno - usługowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalno - usługowe</p>
<p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Księga hipoteczna Hip. Nr 1468 wraz ze zbiorem dokumentów, w: Hipoteka Warszawska, Solidarności al. 58, Warszawa ▪ Inwentaryzacja budynku, inż. P. Jabłonowski, Warszawa 2010, w: Urząd m. st. Warszawy dla dzielnicy Praga Północ (WAiB) ▪ książka obiektu, w: Zarząd Nieruchomości Komunalnych Dzielnicy Praga Północ – Oddział Nr 4 (ul. Bródnowska 24) 		<p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj i miejsce przechowywania)</p> <p>Zdjęcia wykonane w 1976 roku, w: Archiwum WUOZ</p>	
<p>20. Bibliografia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Roguska J., Architektura i budownictwo mieszkaniowe w Warszawie w 2 poł. XIX w. i na pocz. XX w., Zabudowa mieszkaniowa dzielnic przemysłowych i peryferii. Domy robotnicze, w: KAiU, 1986, Nr 2 		<p>21. Uwagi</p>	

22. Stan zachowania

Stopień zużycia technicznego kształtuje się na poziomie 75 % co oznacza konieczność wykonania remontu generalnego. Kilka lokali w budynku zostało wyłączonych z użytkowania z uwagi na uszkodzenie stropów.

Poszczególne elementy budynku w dużym stopniu zużycia technicznego (zwłaszcza drewniane stropy oraz instalacje). Występuje zawilgocenie piwnic, przyziemia oraz części strychowej. Elementy metalowe silnie skorodowane, drewniane miejscowo poddane korozji biologicznej i znacznie wyeksploatowane. Występują liczne pęknięcia w płaszczyznach ścian i nadproży, miejscowe ubytki tynku i cegieł (zwietrzała zaprawa) lub są one zmurszałe. Elementy wyposażenia i wystroju do pilnej konserwacji lub w możliwie zminimalizowanej liczbie przypadków do wymiany (odtworzeniowo; ujednolicenia wymaga stolarka okienna i drzwiowa).

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

24. Opracował:

tekst	Sylwia Teofiluk, czerwiec 2012
plany, rysunki	Jan Szuliński, sierpień 2012
zdjęcia	Sylwia Teofiluk, czerwiec i lipiec 2012

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

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

26. Załączniki

Nr 1 – dokumentacja rysunkowa
Nr 2 - 4 dokumentacja fotograficzna

1. Miejscowość

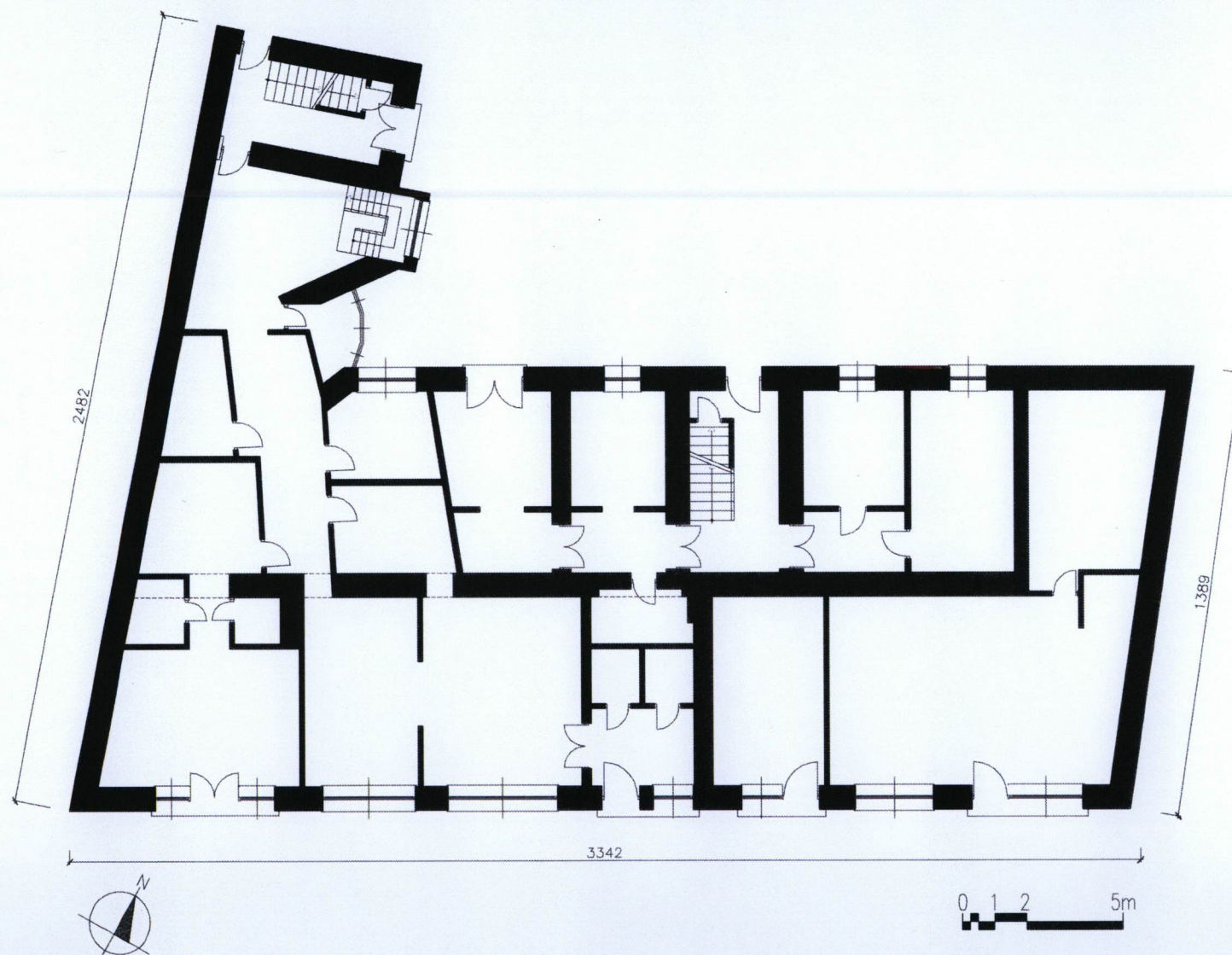
WARSZAWA, ul. Stalowa 37

2. Obiekt

KAMIENICA

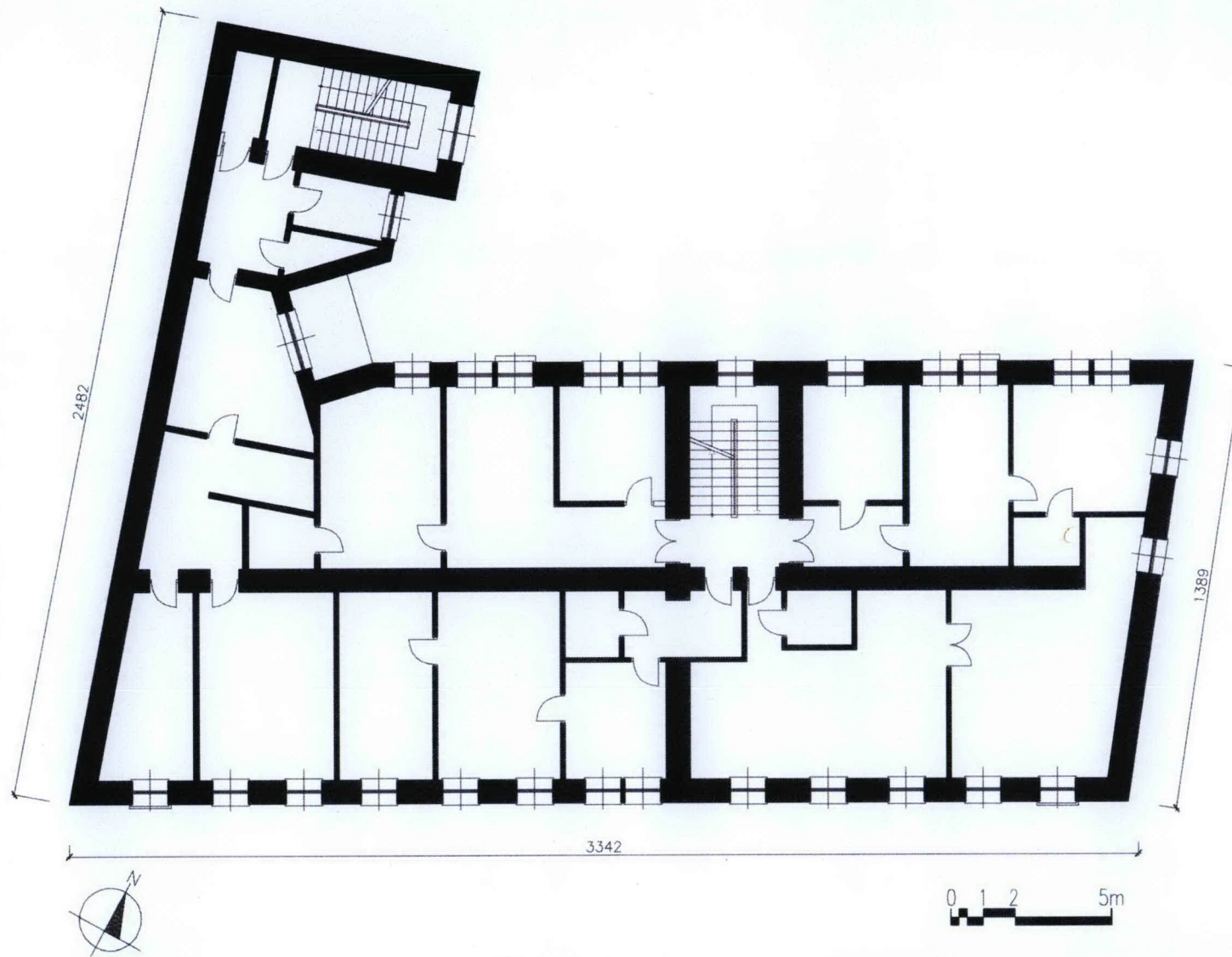
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja rysunkowa – rzut parteru oraz pierwszego piętra (verte), skala 1: 200

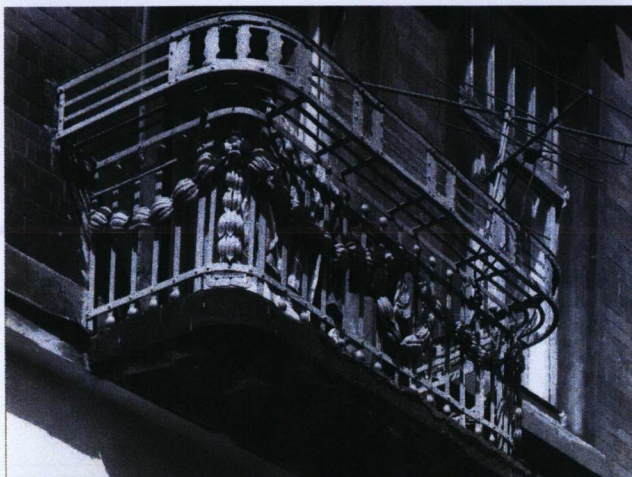


Wkładkę założył:

Sylwia Teofiluk, sierpień 2012



1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Stalowa 37	2. Obiekt KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna – fasada i el. podwórzowa -verte
---	-------------------------------	--



kondygnacja druga, trzecia – piąta, cokół
współczesna balustrada, powyżej org. balkon (fot. 1976)



Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk - czerwiec 2012



1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Stalowa 37	2. Obiekt KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna
---	-------------------------------	---

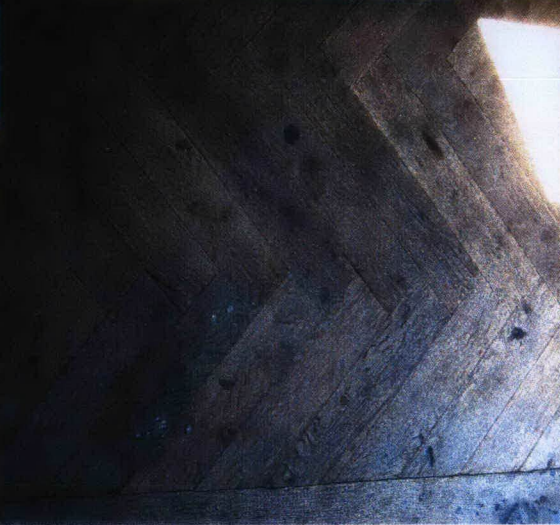
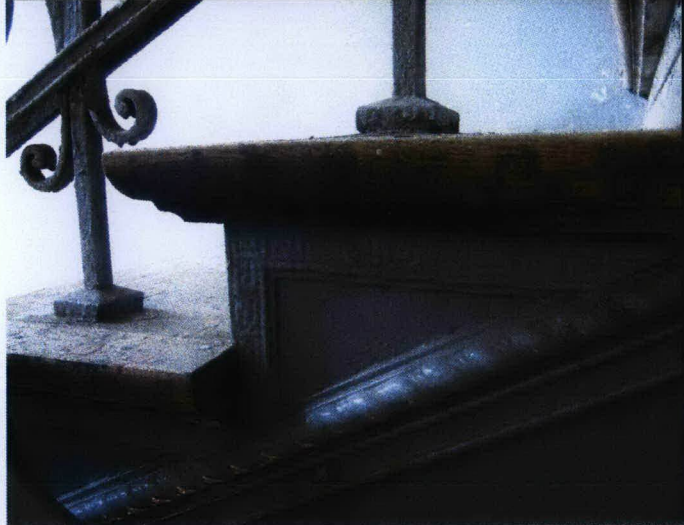
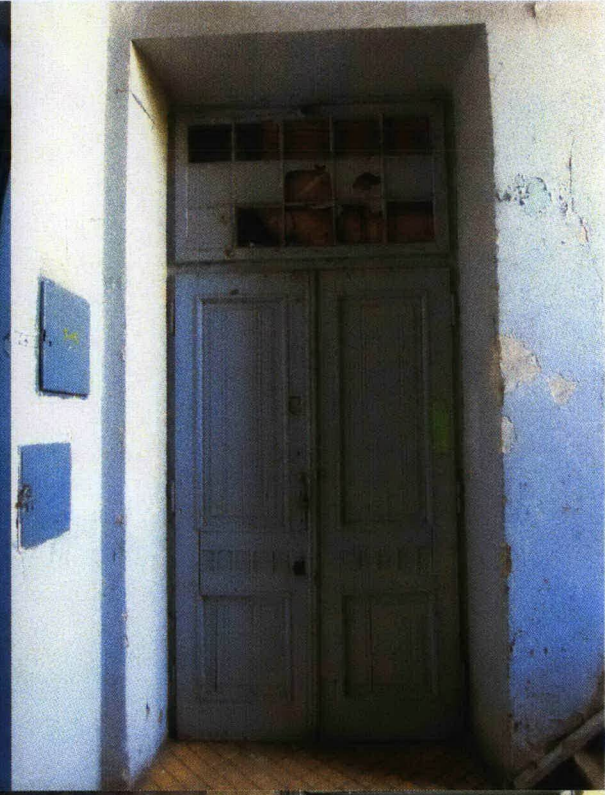
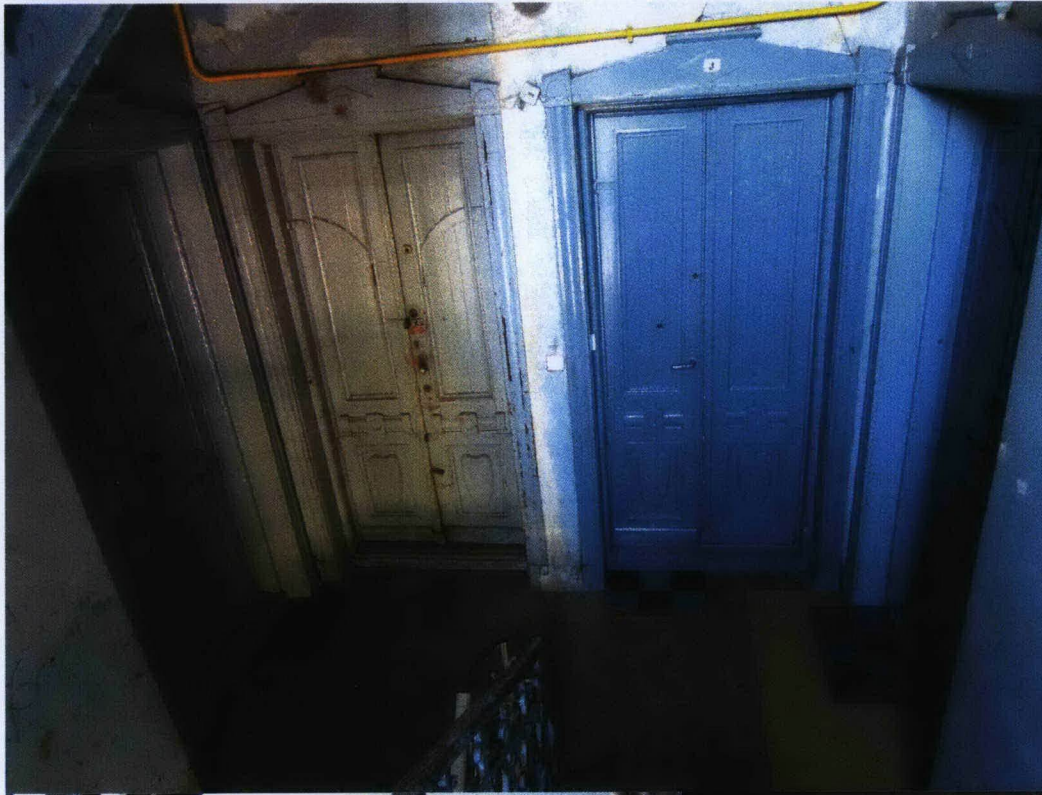


elewacja szczytowa, kl. schodowe

Wkładkę założyła:

Sylvia Teofiluk

Sylvia
czerwiec 2012



1. Miejscowość

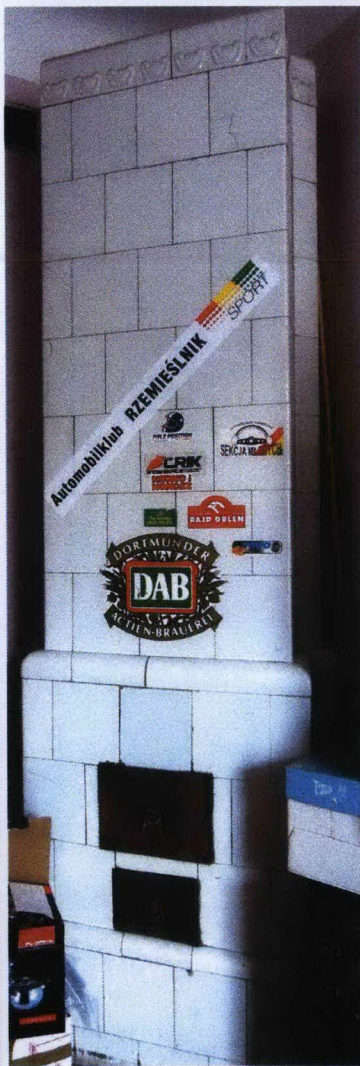
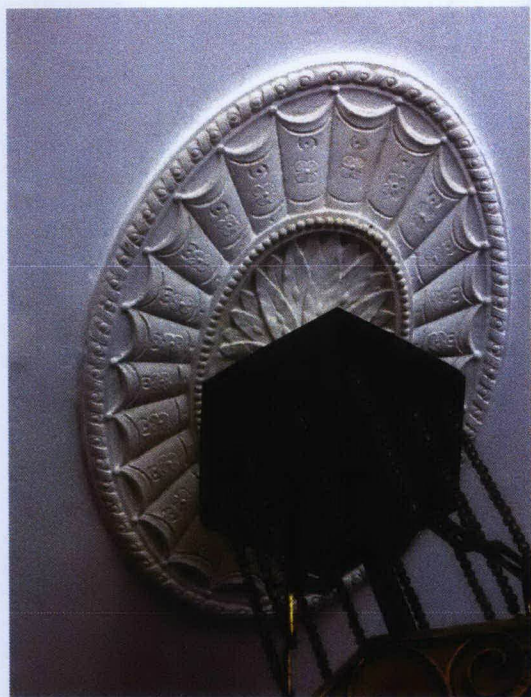
WARSZAWA, ul. Stalowa 37

2. Obiekt

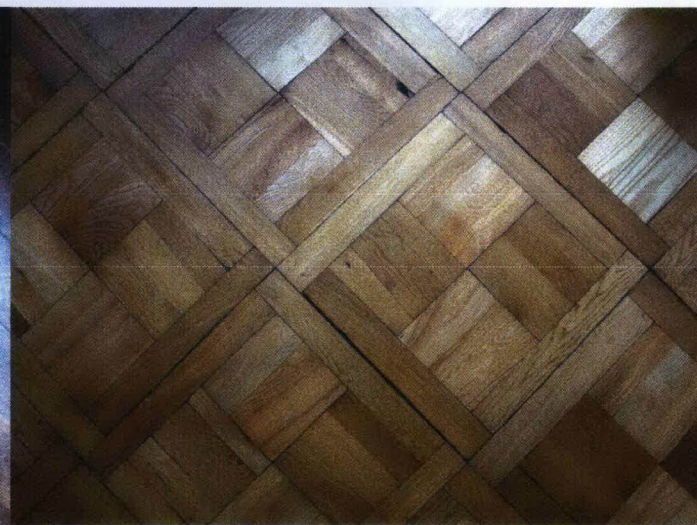
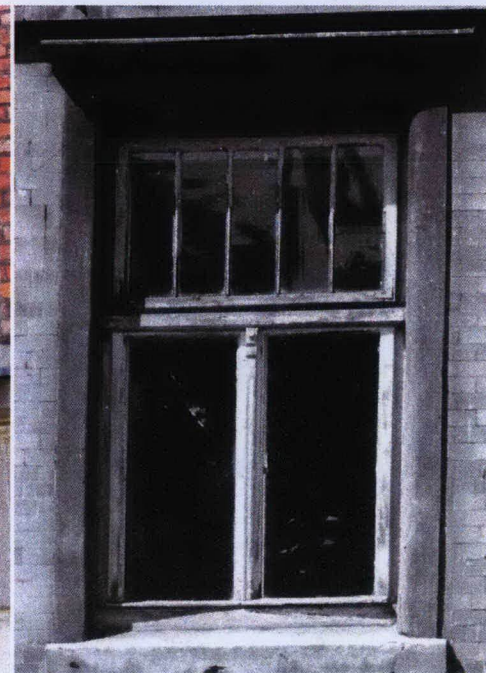
KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna – wyposażenie (piece lok. na drugim piętrze, nr 18)



Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk - lipiec 2012



stolarka (lok. nr 18), okno klatki schodowej, oryginalne rozwiązanie okna (zdj, 1976), parkiety (lok. 18)