

1. Obiekt

KAMIENICA

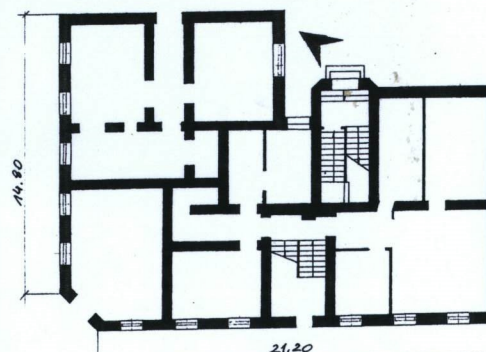
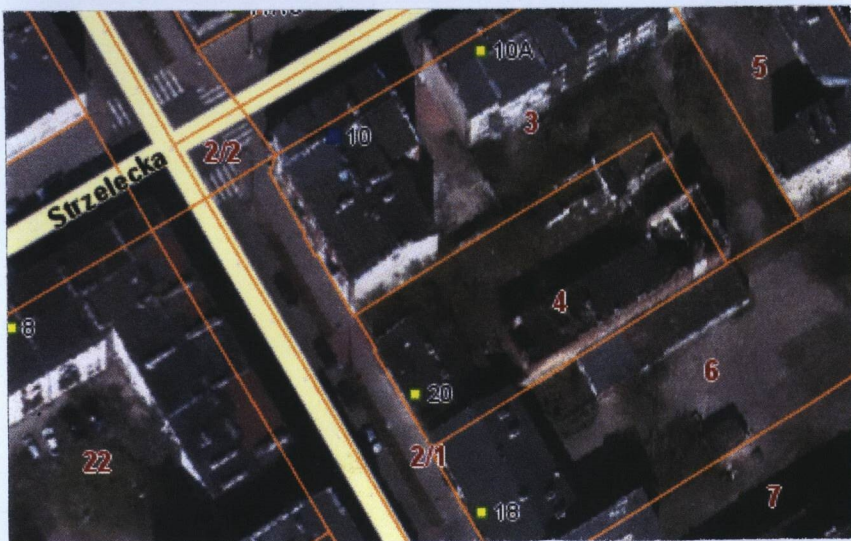
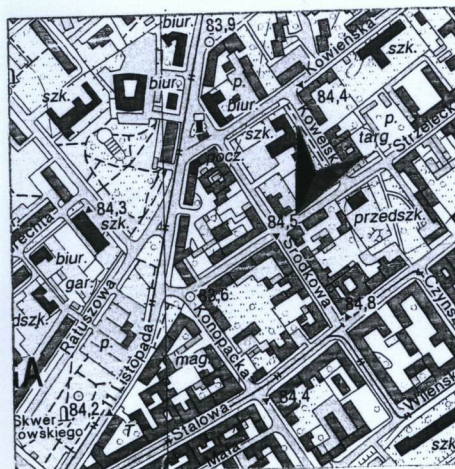
2. Czas powstania

ok. 1865, 1908-11

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja - skala 1:10000, sytuacja - skala 1:1000, rzut parteru - skala 1: 400



4. Adres

ul. STRZELECKA 10

dz. ew. nr 3, obręb 4-13-05

Hip. [redacted]

KW [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

gmina

PRAGA PÓŁNOC

6. Współrzędne geograficzne

52°15'40.23"N 21°02'22.87"E

7. Właściciel i jego adres

m. st. Warszawa

8. Użytkownik i jego adres

lokatorzy komunalni

9. Formy ochrony

rejestr zabytków (ochrona bezpośrednia);
decyzja MWKZ z dnia 13 lipca 2012 roku,

nr rej. A- 10 78 R

10. Stan zachowania

dostateczny/zły

autor: nn

inwestor: Ksawery Konopacki/ Maria Galeotti (ok. 1865) ?, 1908 -1911 Szreter/A.Michalak

historia obiektu:

Budynek noszący obecnie adres ul. Strzelecka 10 nosił również adres Środkowa 22. Został wybudowany ok. 1865 roku najprawdopodobniej równolegle z budową domu Konopackiego, zlokalizowanego po przeciwległej stronie ulicy Strzeleckiej. Metrykę obu domów poświadczają przekazy ikonograficzne i wzmianki w ówczesnej prasie, tym samym należą one – obok jednokondygnacyjnej zabudowy przy ul. Środkowej 20 - do pierwszych murowanych budynków Nowej Pragi. Wysoka cena sprzedaży posesji, oznaczonej Hip. Nr 82 a (następnie 937), dokonanej latem 1865 roku, czterokrotnie wyższa od ceny samego gruntu, pozwala przyjąć, iż Maria z Jacobsonów Galeotti nabyła posesję już zabudowaną (lub w trakcie budowy), co oznacza iż inwestorem był pierwotny właściciel nieruchomości – K. Konopacki. Dom zbudowano na rzucie litery „L” jako dwutraktowy, dwukondygnacyjny nakryty dwuspadowym dachem, z głównym wejściem - ujętym portalem i zamkniętym charakterystycznym półkolistym nadświetłem - umieszczonym na osi elewacji od ul. Środkowej poprzedzającym klatkę schodową prowadzącą do dwóch mieszkań na piętrze. Boniowanie ściętego narożnika wyróżniało wejście do mieszczącego się na parterze sklepu z winem i korzeniami wraz z zapleczem. Prosty, „neorenesansowy” wystrój elewacji uzupełniały gzymsy międzykondygnacyjne i opaski.

Trzy lata później budynek został zlicytowany na rzecz Pawła Galeotti, a w 1869 roku sprzedany Włodzimierzowi i Anastazji Pawłowom, w rękach których budynek pozostał do 1906 roku. Następnie, do 1911 obiekt należał do [?]. Szretera. W latach 1911 do 1937 stanowił własność Aleksandry Michalak i jej spadkobierców. W końcu lat trzydziestych rodzina Michalaków uzupełniła zabudowę posesji drugą kamienicą (proj. A. Paprocki). W początkach XX w., prawdopodobnie między 1908- 1911 rokiem, dom został nadbudowany o dwie kondygnacje, wówczas aby zapewnić dostęp do nowych lokali przebudowano gospodarczą klatkę schodową (vide plan Lindleya z 1898r., 1891-1908). Budynek zaprojektowany tak by korespondować z pałacem Konopackiego, utracił oryginalny charakter domu podmiejskiego stając się kamienicą czynszową, wpisującą się w zmieniający się krajobraz Nowej Pragi. „Miejską” wysokość kamienicy zaakcentowano eksponując jej narożnik poprzez wprowadzenie rzędu balkonów oraz jednoosiowej fasady zwieńczonej spiczastym hełmem. Rozplanowane na dobudowanych kondygnacjach małe jedno i dwuizbowe mieszkania dostępne były ze wspólnego korytarza (po 5 – 7 lokali).

W 1955 roku nieruchomość przejęła administracja miejska. Jeszcze przed 1976 rokiem skuto wystrój elewacji pozostawiając, jako ozdobę elewacji, jedynie metalowe balustrady balkonów. Obecnie kamienica, w której zgodnie z długotrwałą opinią „wykonanie remontów kapitalnych nie jest ekonomicznie uzasadnione” (ekspertyza 1965), prezentuje stan wieloletniego zaniedbania spowodowanego brakiem remontów i nadmierną eksploatacją.

styl: obecnie budynek pozbawiony jest cech stylowych

sytuacja: budynek usytuowany w obszarze Nowej Pragi, w zabudowie zwartej, w narożniku ulic Stalowej i Strzeleckiej, powierzchnia podwórza utwardzana asfaltem; dostęp na teren posesji od ulicy Strzeleckiej, w prześwicie pomiędzy kamienicą a kamienicą wzniesioną w końcu lat trzydziestych we wschodniej części posesji (oznaczona numerem porządkowymi 10A i 12) .

materiał, konstrukcja:

fundamenty: ławowe, murowane (w ekspertyzie z przełomu lat 50/ 60tych podano, iż są „częściowo podbijane w 1925 roku (...) plomby nie wykazały dalszego osiadania murów”)

ściany: wewnętrzne i zewnętrzne w układzie podłużnym, murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej, wewnątrz otynkowane i pomalowane (tynk wapienny), elewacje pozbawione tynków za wyjątkiem przyziemia narożnika północno – wschodniego, kominy murowane, wyprowadzone ponad dach; grubość ścian ok. 60 cm; nadproża w postaci płaskich łęków ceglanych; południowa ściana szczytowa wzmocniona metalowymi ściągami.

stropy: nad piwnicą ceramiczne przesklepione i odcinkowe (rozstaw 1.45 m) oraz drewniane, międzypiętrowe – drewniane (rozstaw belek 90 cm)

wieżba dachowa: drewniana, płatwiowo – kleszczowa, dach dwuspadowy, kryty papą na deskowaniu oraz blachą (facjata, hełm)

balkony: żeliwne, płyty osadzone na odlewanych ażurowych wspornikach, ograniczone balustradami o zróżnicowanym rysunku

klatki schodowe: komunikację pionową zapewniają dwie klatki schodowe - umiejscowiona w trakcie przednim (dostępna poprzez wejście od ulicy Środkowej, sięgająca jedynie do wysokości drugiej kondygnacji) i od podwórza (pierwotna klatka gospodarcza wraz z zejściem do piwnicy, łącząca po rozbudowie kamienicy wszystkie kondygnacje budynku), obie o jednakowej konstrukcji: dwubiegowe, w klatce tylnej poprzedzone stopniami wyrównawczymi; schody drewniane, policzkowe, wsuwane, otynkowane od spodu na trzcionowaniu, ograniczone drewnianymi, prostymi balustradami tralkowymi (w klatce tylnej silnie zdekompletowane, uzupełnione wtórnie deskami); spoczniki założone na sklepieniu odcinkowym; schody do piwnicy - drewniane

schody zewnętrzne: betonowe

stolarka drzwiowa: drewniana, płytynowa, jedno i dwuskrzydłowa (bardzo zróżnicowana) i współczesna

stolarka okienna: praktycznie w całości współczesna, z tworzywa sztucznego, zespolona, o zróżnicowanych, przypadkowych podziałach (wielkoszybowe, dwuskrzydłowe, dwuskrzydłowe z nadświetłem, rozwierane i uchylne); jedynie w pięciu otworach drewniana stolarka skrzynkowa (okna dwupoziome, sześciopodziałowe)

posadzki: pierwotnie podłogi deskowe, w piwnicy glinobitka, obecnie w lokalach różne rodzaje współczesnego wykończenia (płyty MDF, terakota, linoleum itp.)

parapety: drewniane

obróbki blacharskie (rynny, parapety zewnętrzne): stal ocynkowana

rzut: budynek zaprojektowany na rzucie litery „L”; dwutraktowy; na system komunikacji pionowej składają się dwie klatki schodowe, umieszczona w trakcie przednim i od podwórza (szerzej, patrz wyżej), system komunikacyjny i rozplanowanie pomieszczeń odzwierciedlają obie fazy powstawania obecnego budynku, w którym parter przeznaczono na lokale usługowe, pierwsze piętro zaś na cele mieszkalne (dwa mieszkania obsługiwane przez dwie klatki schodowe), kolejne – późniejsze piętra mieszczą od pięciu do siedmiu jedno i dwuizbowych mieszkań dostępnych wyłącznie z klatki tylnej i poprzez wspólny korytarz, zaś na poddaszu wygospodarowano cztery izby

bryła: bryła zwarta ze ściętym jednoosiowym narożem i niewielkim ryzalitem klatki schodowej w podwórzu; budynek w całości podpiwniczony, czterokondygnacyjny z wystawką w narożu zwieńczoną spiczastym hełmem, nakryty dachem dwuspadowym; w wysokości drugiej kondygnacji, za ryzalitem klatki schodowej wnęka (prawdopodobnie świadcząca o pierwotnym zamknięciu klatki loggia)

elewacje: wszystkie pozbawione są prawie w całości tynku, nieliczne fragmenty zaprawy tynkarskiej występują w partii przyziemia i parteru, w narożu i zwieńczeniu okien na parterze (od ul. Środkowej); otwory okienne i drzwiowe prostokątne

fasada: na front budynku składają się siedmioosiowa elewacja od ul. Środkowej (zachodnia) oraz pięcioosiowa elewacja wzdłuż ulicy Strzeleckiej (północna) połączone ściętym, jednoosiowym narożnikiem, dodatkowo podkreślonym rzędem balkonów (powyżej kondygnacji parteru) oraz wystawką zwieńczoną spiczastym hełmem; pozostałe balkony umieszczono w drugiej osi elewacji północnej, na wysokości drugiej i trzeciej kondygnacji oraz w elewacji zachodniej, w trzeciej i siódmej osi trzeciej kondygnacji; w parterze od ul. Środkowej w pierwszej i drugiej osi zmniejszone, częściowo zamurowane otwory okienne, a dawny portal całkowicie skuty (widoczny jest jedynie zarys cegieł oraz ich układ) jak również zamurowano półkoliste okno nadświetla i okno powyżej, zmniejszono także otwór drzwiowy dostosowując go do jednoskrzydłowych, drewnianych drzwi; w elewacji od ul. Strzeleckiej zamurowano otwory okienne w czwartej (parter) i piątej osi (trzecia i czwarta kondygnacja)

elewacja podwórzowa: sześciopodziałowa z płytkim ryzalitem klatki schodowej, za którym wnęka na wysokości drugiej kondygnacji, obecnie wtórnie zamurowana), w wysokości trzeciej i czwartej kondygnacji przesłonięta ażurową balustradą; otwory w parterze zamurowane za wyjątkiem wejścia na klatkę i jednego okna

elewacje szczytowe: południowa (ślepa) oraz wschodnia, jednoosiowa

wnętrze, wyposażenie: rozplanowanie pomieszczeń patrz wyżej, pierwotnie budynek wyposażony był w piec i kuchnię węglowe

instalacje: c.w., gazowa, elektryczna, ogromowa, brak izolacji pionowych i poziomych (w budynku wykonano instalację c.o. która ma być uruchomiona w bieżącym roku)

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>14. Kubatura</p> <p>6130 m³ h- do gzymsu koron. 15.70m , całkowita 18 m</p> | <p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>1097 m²</p> | <p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalno -usługowe</p> | <p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalne</p> |
| <p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Księga hipoteczna Hip. Nr 82 A wraz ze zbiorem dokumentów, w: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy; Księga hipoteczna Hip. Nr 937 wraz ze zbiorem dokumentów, w: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy – Ekspozytura Milanówek; ▪ Opinia techniczno –ekonomiczna, inż. T. Dulemba, Warszawa 1965, w: Urząd m. st. Warszawy dla dzielnicy Praga Północ (WAiB) ▪ Projekt techniczno roboczy wzmocnienia i podstemplowania stropów budynku, inż. J. Zawadzki Warszawa 1965, w: Urząd m. st. Warszawy dla dzielnicy Praga Północ (WAiB); ▪ Projekt i orzeczenie techniczne wzmocnienia ściany szczytowej, Warszawa 1965, w: Urząd m. st. Warszawy dla dzielnicy Praga Północ (WAiB); ▪ Projekt wymiany instalacji gazowej, inż. Piotrowski H., Warszawa 2000r., skala 1:1000, w: Zarząd Nieruchomości Komunalnych Dzielnicy Praga Północ – Oddział Nr 4 (ul. Bródnowska 24); tamże książka obiektu | | <p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rycina z „Tygodnika Ilustrowanego” nr 383 z 26.01.1867 r., za: Kasprzycki J., Korzenie Miasta, Warszawa, t. 3, s. ; ▪ Fotografie z 1976 roku, w: Archiwum WUOZ | |
| <p>20. Bibliografia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilich M., Ulice Nowej Pragi, Warszawa 2003, s. 18, 25-26 | | <p>21. Uwagi</p> | |

22. Stan zachowania

Stopień zużycia technicznego z uwagi na 150 letnią metrykę kształtuje się na poziomie ok. 80 % co oznacza konieczność wykonania remontu generalnego. Poszczególne elementy budynku w dużym stopniu zużycia technicznego. Występuje zawilgocenie piwnic oraz przyziemia. Elementy drewniane miejscowo poddane korozji biologicznej i znacznie wyeksploatowane. Występują liczne pęknięcia w płaszczyznach ścian (zwłaszcza szczytowych) i nadproży, miejscowe ubytki cegieł (zwietrzała zaprawa) lub są one zmurszałe. Elementy wyposażenia i wystroju do pilnej konserwacji lub w możliwie zminimalizowanej liczbie przypadków do wymiany (odtworzeniowo; ujednolicenia i uzupełnienia wymaga stolarka okienna i drzwiowa oraz klatek schodowych).

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

24. Opracował:

tekst

Sylvia Teofiluk, czerwiec 2012

plany, rysunki

przerys inwentaryzacji z 2000 roku

zdjęcia

Sylvia Teofiluk, czerwiec 2012

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

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

26. Załączniki

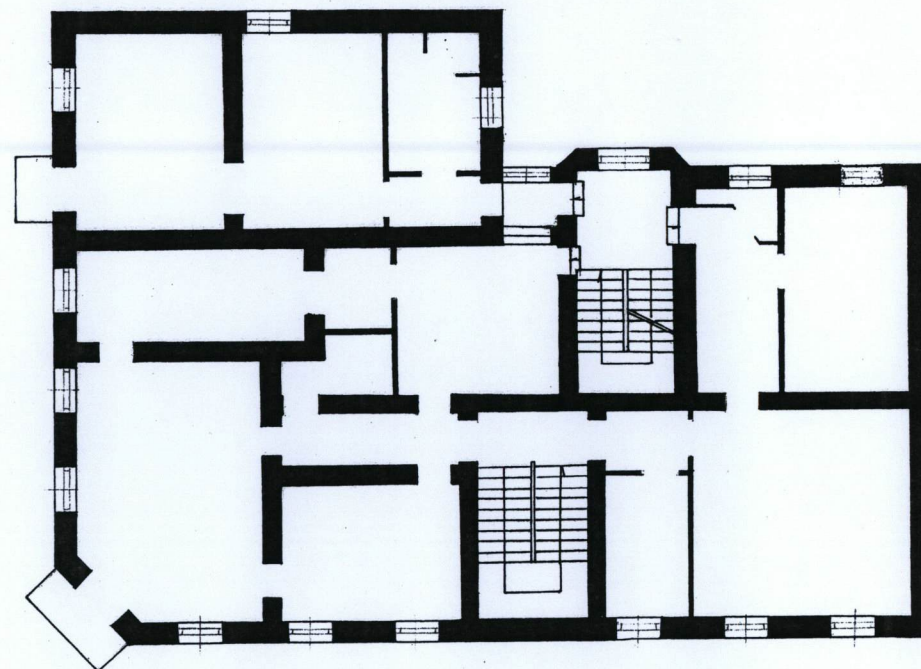
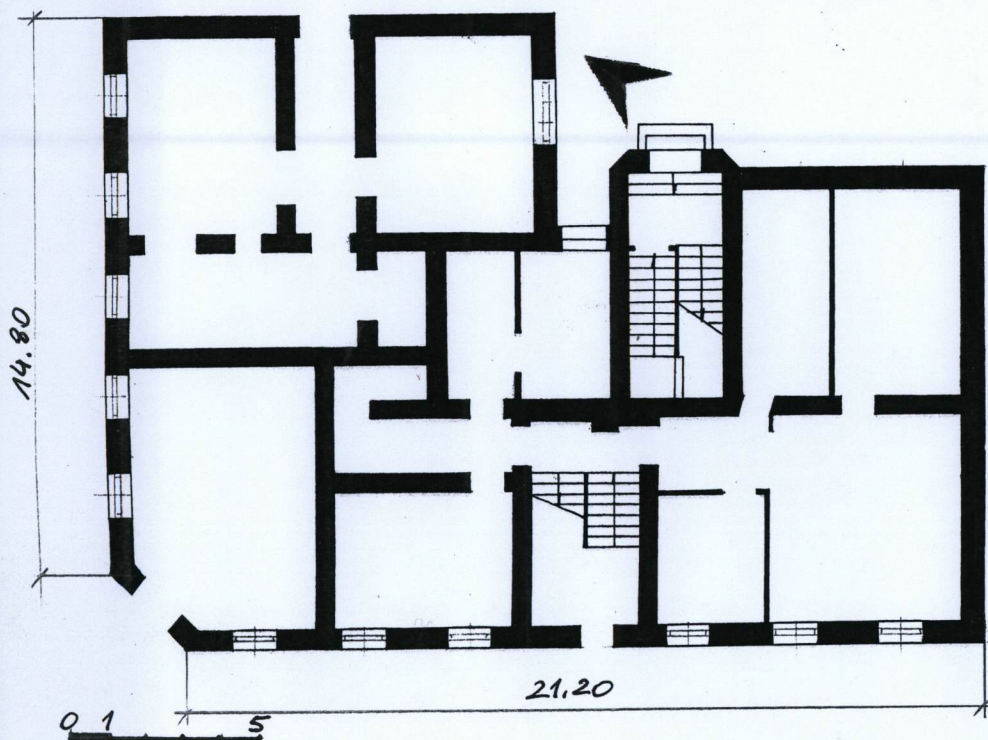
Nr 1 – dokumentacja rysunkowa

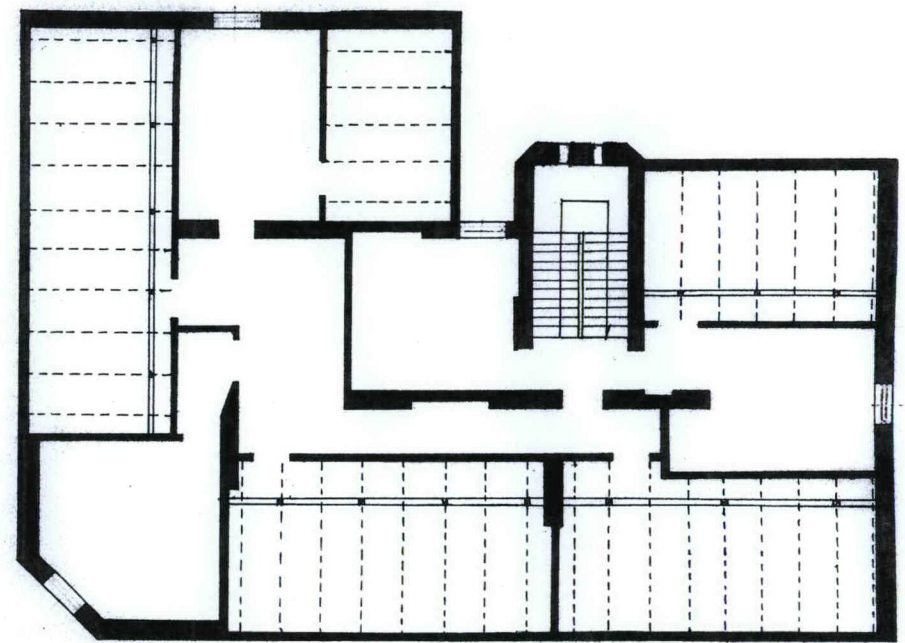
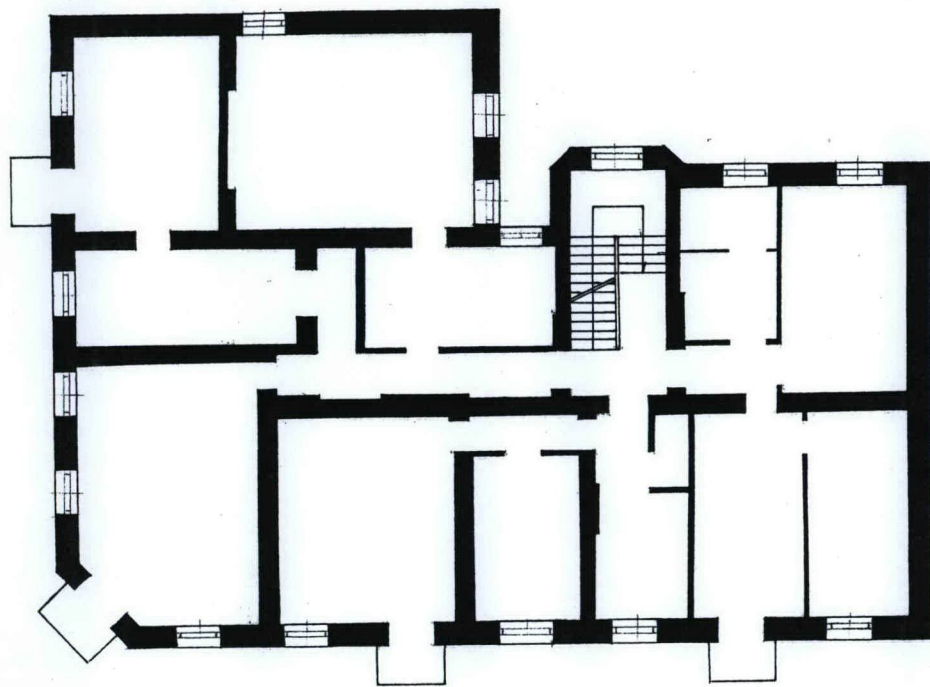
Nr 2 - 3 dokumentacja fotograficzna oraz ikonograficzna

1. Miejscowość
WARSZAWA, ul. Strzelecka 10

2. Obiekt
KAMIENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
dokumentacja rysunkowa – rzut parteru oraz pierwszego i drugiego piętra, a także poddasza (verte), skala 1: 200





| | | |
|--|-------------------------------|---|
| 1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Strzelecka 10 | 2. Obiekt KAMIENICA | 3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna oraz ikonograficzna (verte) |
|--|-------------------------------|---|



elewacja szczytowa i el. od podwórza oraz od ul. Strzeleckiej

Wkładkę założyła: Sylwia Teofiluk - czerwiec 2012



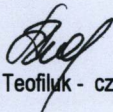
balkon na pierwszym piętrze, rozwiązanie pozostałych balkonów, pozostałości portalu, ryc. z „Tygodnika Ilustrowanego” (1867r.)



| | | |
|--|-------------------------------|---|
| 1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Strzelecka 10 | 2. Obiekt KAMIENICA | 3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna – klatki schodowe |
|--|-------------------------------|---|



klatka w trakcie pierwszym (starsza)

Wkładkę założyła:  Sylwia Teofiluk - czerwiec 2012



**klatka w drugim trakcie,
drzwi do izb na poddaszu,
krata w okienku doświetlającym ostatni bieg,
próg do mieszkania na pierwszym piętrze**

