

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

3. Miejscowość

**WARSZAWA**

2121

1. Obiekt

**Kamienica rodziny Baliszewskich.**

2. Czas powstania

**1934-1936 r.**

4. Adres

**ul. Grochowska 233  
04-001 Warszawa**

nr ewidencyjny działki: 61 z obrębu 30501

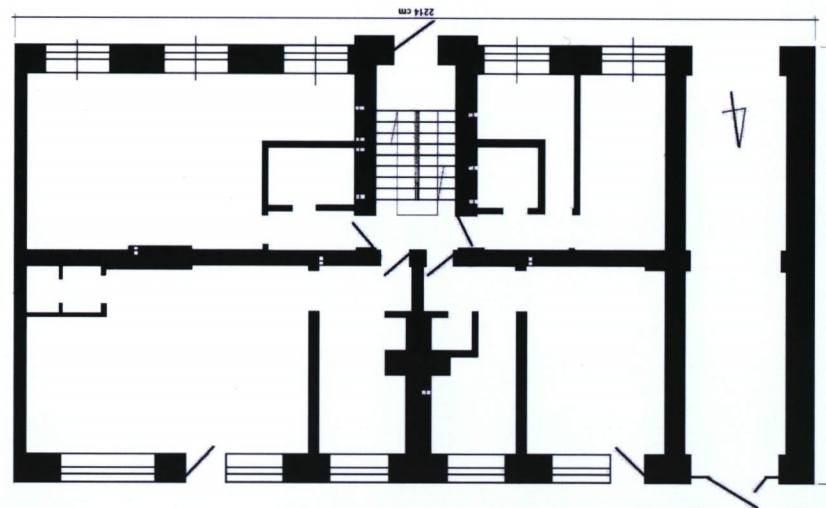
nr księgi wieczystej: KW [REDACTED]

nr hip. [REDACTED]

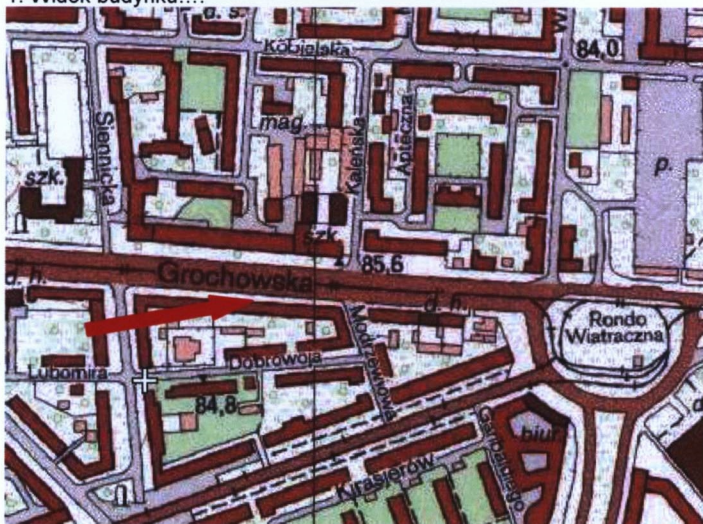
11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja



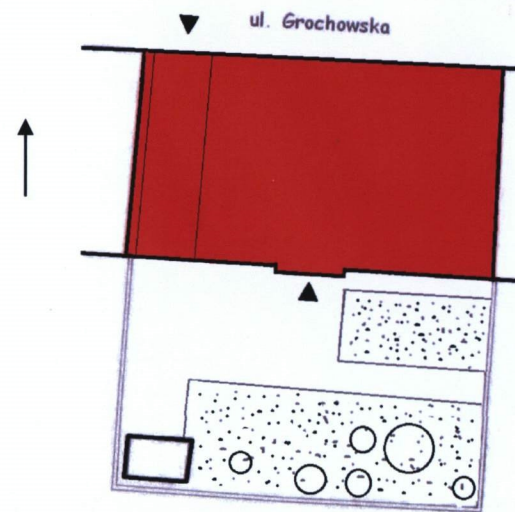
1. Widok budynku....



2. Rzut parteru.



3. Orientacja.



4. Sytuacja.

5. Przynależność administracyjna

województwo

**mazowieckie**

powiat

**warszawski**

dzielnica

**Praga Południe**

6. Współrzędne geograficzne

N:52°14'43.22"

E:21°4'47.03"

7. Właściciel i jego adres

**Miasto Stołeczne Warszawa**

**Pl. Bankowy 3/5**

**00-950 Warszawa**

8. Użytkownik i jego adres

**Wspólnota mieszkaniowa.**

9. Formy ochrony

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Grochowskiej z dnia 29.04.1999 r. - R.G. W-Centrum 143/VIII/99 (Dz. U. woj. mazowieckiego Nr 59 z 12.07.99 poz.2082)**

10. Stan zachowania

**DOBRY**



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu	13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)
<p><b>HISTORIA:</b></p> <p><b>GROCHOWSKA</b> – początkowo droga do wsi Kamion, własności bp. Płockich. W 1823 r. ulica włączona w bieg tzw. Szosy Brzeskiej (zachował się żeliwny pomnik, upamiętniający budowniczych), która odegrała ważką strategicznie rolę podczas powstania listopadowego, stając się główną arterią komunikacyjną wojsk walczących pod Olszynką Grochowską z nacierającą na Warszawę armią rosyjską. Zabudowa, początkowo nieliczna, w dużej mierze o utylitarnym i nietrwałym charakterze, ulega po powstaniu daleko idącym przekształceniom. Wzdłuż Grochowskiej od lat 50. XIX w. zaczynają powstawać duże zakłady przemysłowe (np. 1852 r. – wytwórnia mydła i świec stearynowych Jana Hocha). W 1900 r. ulicą rozpoczęła kursować kolej wąskotorowa, po 1910 r. powstały pierwsze czynszowe kamienice. Przed wybuchem I wojny światowej grochowska wchodzi w okres intensywnej industrializacji (m. in. zakłady elektrotechniczne Borkowskich). W 1924 r. uruchomiona została linia tramwajowa na Gocławek. Dalszy rozwój na przełomie lat 20. i 30. XX w., m.in. liczne fabryki (np. Zakłady Tele- i Radiotechniczne) oraz kamienice czynszowe. Posiadały one zazwyczaj niski standard mieszkaniowy, na peryferyjnym odcinku ul. przypominały swym charakterem zabudowę małomiasteczkową. W l. 1934-1935 wydzielono osobny pas dla torów tramwajowych, a ulice wybrukowano kostką granitową. W 1944 r. wycofujący się Niemcy wysadzili większą część zabudowy przemysłowej, natomiast budynki mieszkalne ostały się niemal bez strat. W 1952 r. zlikwidowano kolej wąskotorową. W latach 40. rozebrano część wypalonych murów pofabrycznych.</p> <p style="text-align: right;">c.d. wkładka nr 1</p>	<p><b>SYTUACJA:</b></p> <p>Obiekt zlokalizowany w dzielnicy Praga Południe, w zwartej zabudowie miejskiej rejonu Grochowa, w bliskim sąsiedztwie Ronda Wiatraczna, w kwartale ograniczonym ul. Grochowską (od płn.), ul. Modrzewiową (od wsch.), ul. Dobrowoja (od pld.) i ul. Siemiatycką (od zach.). Obiekt usytuowany w linii zabudowy południowej pierzei ul. Grochowskiej. Przejazd bramny usytuowany w skrajnej zachodniej osi przyziemia, prowadzi na niewielkie ogrodzone podwórze. Stąd dostęp do budynku. Teren posesji zagospodarowany, częściowo ogrodzony płotem złożonym z metalowych pręseł oraz siatką. Przejazd bramny oraz chodnik prowadzący do wejścia wyłożony kostką Bauma. Na terenie podwórza starodrzew oraz trawnik, w pld. części murowany śmietnik.</p> <p><b>MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA:</b></p> <p>Budynek murowany</p> <p><b>Ściany:</b> zewnętrzne (55 cm) i wewnętrzne (27 cm i 13 cm) murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym oraz malaturą emulsyjną i częściowo olejną (zielona lamperia na klatce schodowej).</p> <p><b>Stropy/sklepienia:</b> ceramiczne na ruszcie stalowym typu Kleina (34 cm).</p> <p><b>Wieżba dachowa:</b> drewniana w konstrukcji płatwiowo kleszczowej.</p> <p><b>Dach:</b> dwuspadowy, papą na deskowaniu, obróbki blacharskie współczesne – blacha stalowa, kominy murowane, czapy betonowe.</p> <p><b>Fundamenty:</b> ława fundamentowa, ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej.</p> <p><b>Posadzki:</b> na klatce schodowej beton pokryty okładziną z lastryko szlifowanego, dwubarwnego (szarego i czarnego); w lokalach mieszkalnych częściowo parkiet dębowy, podłogi częściowo pokryte linoleum, wykładzinami; w pomieszczeniach sanitarnych współczesna glazura i terakota.</p> <p><b>Schody:</b> dwubiegowe ze spocznikiem, w konstrukcji wspornikowej, prefabrykowane; biegi złożone z betonowych stopni osadzonych w ścianie; płyty spocznikowe - betonowe. Stopnie w okładzinie z lastryko szlifowanego w kolorze czarnym, na spocznikach szarym z czarną opaską; całość obwiedziona prostym cokołem z czarnego lastryko. Balustrada żelazna nitowana, złożona z płaskowników, z okrągłym w przekroju, żelaznym pochwytem; całość pokryta zieloną farbą olejną.</p> <p><b>Stolarka:</b></p> <p><b>Okna</b> w 90 % współczesne, zespolone PCV lub drewniane, trójskrzydłowe lub czteroskrzydłowe; w fasadzie współczesne witryny.</p> <p><b>Drzwi</b> wejściowe na klatkę schodową współczesne metalowe; drzwi do mieszkań – niejednolite: częściowo współczesne, częściowo oryginalne drewniane, fornirowane, z szerokimi, profilowanymi ościeżami; w dolnej partii obite pasem blachy mosiężnej; drzwi wewnętrzne – drewniane, fornirowane.</p> <p><b>Balkony:</b> płyty balkonowe betonowe, balustrady metalowe, współczesne.</p> <p><b>RZUT</b></p> <p>Obiekt na rzucie prostokąta, dwutraktowy. Dyspozycja wnętrz symetryczna. Komunikacja pomiędzy piętrami za pomocą wewnętrznej klatki schodowej zlokalizowanej w osi, w pld. części budynku. Wnętrze dostępne jednym wejściem od strony podwórza, do którego prowadzi przejazd bramny zlokalizowany w zachodniej partii przyziemia.</p> <p style="text-align: right;">c.d. wkładka nr 1</p>



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
5120 m <sup>3</sup>	982,74 m <sup>2</sup>	mieszkalno-usługowe	mieszkalno-usługowe
18. Akta archiwalne (rodzaj, numer i miejsce przechowywania) Księga hipoteczna nr 3170 - Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, Al. Solidarności 58, 00-240 Warszawa.		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
20. Bibliografia, opracowania J. Zieliński, <i>Atlas danej architektury ulic i placów Warszawy</i> , T. 4, Warszawa 1995-2005 r. Projekt budowlano – wykonawczy. Wymiana instalacji gazowej. Warszawa ul. Grochowska 233., INSTAL PROJEKT, sierpień 2010 r. Projekt budowlany adaptacji poddasza na pomieszczenia mieszkalne., Terenowy Zespół Usług Projektowych, sierpień 1983 r. Projekt wykonawczy dobudowania przewodów kominowych., inż. arch. C. Oskroba, arch. K. Grzelak, czerwiec 2003 r.		21. Uwagi	

## 22. Stan zachowania

Obiekt w dobrym stanie technicznym. Elewacje po remoncie utraciły częściowo swój charakter – uległy spłaszczeniu. Wnętrza budynku zostały częściowo przekształcone przez wprowadzenie pomieszczeń sanitarnych, których pierwotnie budynek nie posiadał. Te zmiany w ich dyspozycji, jak również liczne prowadzone prace naprawcze, wymiana poszczególnych elementów takich np. jak okna czy balustrady balkonów, wreszcie adaptacja części strychu /zniekształcająca w pewnym stopniu wygląd fasady/ i przeprowadzony remont elewacji sprawiły, iż obiekt nie przedstawia znacznych wartości artystycznych i naukowych.

## 23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

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

## 25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

tekst Joanna Lasek /listopad 2012 r./

(data i podpis)

plany, rysunki Joanna Lasek /listopad 2012 r./

(data i podpis)

fotografie... Joanna Lasek /listopad 2012 r./

(data i podpis)

## 26. Załączniki

Załączniki nr 1-4

Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy



1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres <b>Kamienica rodziny Baliszewskich. ul. Grochowska 233 04-001 Warszawa</b>	6. Zawartość załącznika c.d. 12. Historia. c.d. 13. Opis. Rzut parteru skala 1:100
2. Gmina	Praga Południe		
3. Powiat	warszawski		
4. Województwo	mazowieckie		

**c.d. 12 Historia.**

W latach 50. i 60. ma miejsce rozrost zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze blokowym. Nierzadko pociągało to za sobą niszczenie istniejącej, nawet zachowanych w dobrym stanie budynków, zwłaszcza tych o charakterze dworowym czy też drewnianych. W 1962 r. budową potężnego węzła komunikacyjnego – ronda Wiatraczna – zakończono gruntowny remont nawierzchni oraz poszerzenie ulicy. Jednocześnie Grochowska nabrała charakteru jednej z głównych arterii wylotowych stolicy.

**Kamienica nr 233 (d. nr 58)** powstał w **I. 1934-36** z inicjatywy **rodziny Baliszewskich**: Mieczysława – Władysława, Jana, Józefa – Edwarda, Stefana, Apolonii z Baliszewskich Kacperskiej. Pierwotnie miał pełnić funkcję mieszkalną dla członków rodziny, a docelowo miał być tanią kamienicą czynszową z usługowym parterem. Właśnie z uwagi na obniżanie kosztów utrzymania i wynajmu lokali tego też względu mieszkania nie zostały wyposażone w łazienki, wspólne sanitariaty mieściły się na ostatnim piętrze budynku. Dla członków rodziny planowano wzniesić na tyłach ul. Grochowskiej budynki jednorodzinne, jednak wybuch II wojny pokrzyżował plany budowlane. Budynek wzniesiony został w stylu modernistycznym **według projektu Michała Wasilewskiego**. Elewacja pierwotnie pokryta była tynkiem szlachetnym z miką.

**c.d. 13. Opis.****BRYŁA**

Bryła budynku prosta, zwarta, symetryczna, budynek sześciokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, na rzucie prostokąta, przykryty dachem dwuspadowym. Jedynym urozmaicheniem fasady są trójkątne wykusze II i V osi 1, 2 i 3 pietra.

**ELEWACJE**

**Fasada:** symetryczna, sześciokondygnacyjna, sześćoosiowa. W kompozycji fasady można wyróżnić trzy pionowe strefy. Dwie skrajne obejmujące II, II oraz V i VI oś, oraz środkową optycznie cofniętą obejmującą oś III i IV. W osiach I i VI okna poprzedzone balkonami, których płyty połączone zostały konstrukcyjnie z trójkątnymi wykuszami 1, 2 i 3 piętra osi II i V. W strefie środkowej w osiach III i V okna. W przyziemiu w osiach od I do V wysokie okna witryn lokali użytkowych. W osi VI - przejazd bramny z współczesną żelazną bramą i furtką, stanowiąca główne wejście na posesję. W kondygnacji poddasza, w części zaadaptowanej na cele mieszkalne (I – IV osi) w osiach okna, w pozostałych okrągłe okienka strychowe.

**Przejazd bramny:** usytuowany j. w. o prostokątnym prześwicie mieści od frontu żelazną współczesną bramę z furtką.

**Elewacja podwórzowa:** symetryczna, pięciokondygnacyjna, siedmioosiowa. W II i V osi okna poprzedzone balkonami. W osi IV w przyziemiu główne wejście do budynku, powyżej okna klatki schodowej. W pozostałych osiach okna.

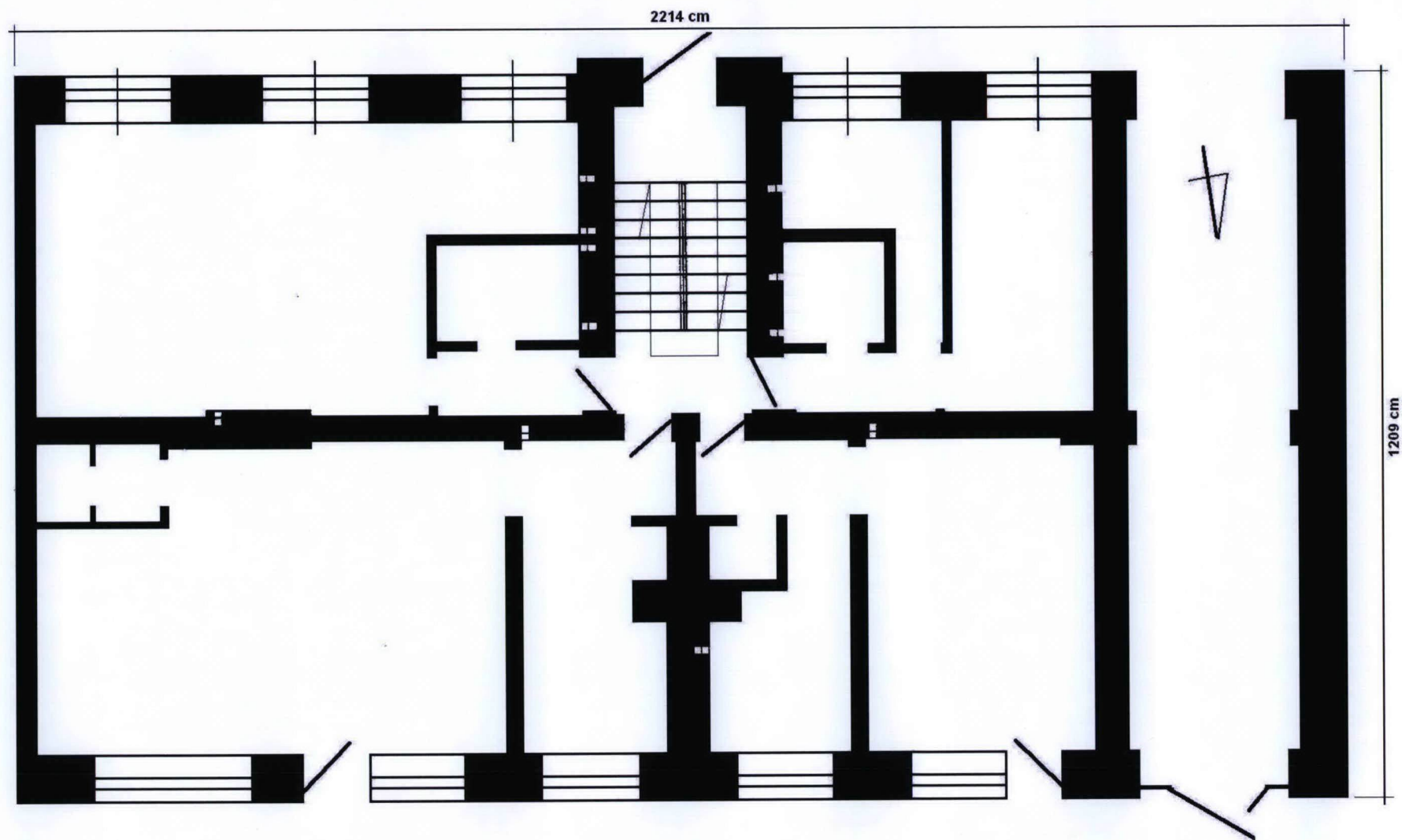
Całość elewacji ocieplona styropianem, otynkowana i pomalowana żółtą farbą emulsyjną.

**WNETRZE, WYPOSAŻENIE, INSTALACJE**

Wnętrza budynku uległy znacznym przekształceniom, do zachowanych elementów pierwotnego wyposażenia należy balustrada klatki schodowej, oraz nielicznie zachowana stolarka drzwiowa. Poszczególne lokale mieszkalne utraciły pierwotny charakter i obecnie nie przedstawiają wartości zabytkowych.

Obiekt wyposażony w instalacje elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, wentylację grawitacyjną, ogrzewanie – indywidualne rozwiązania.



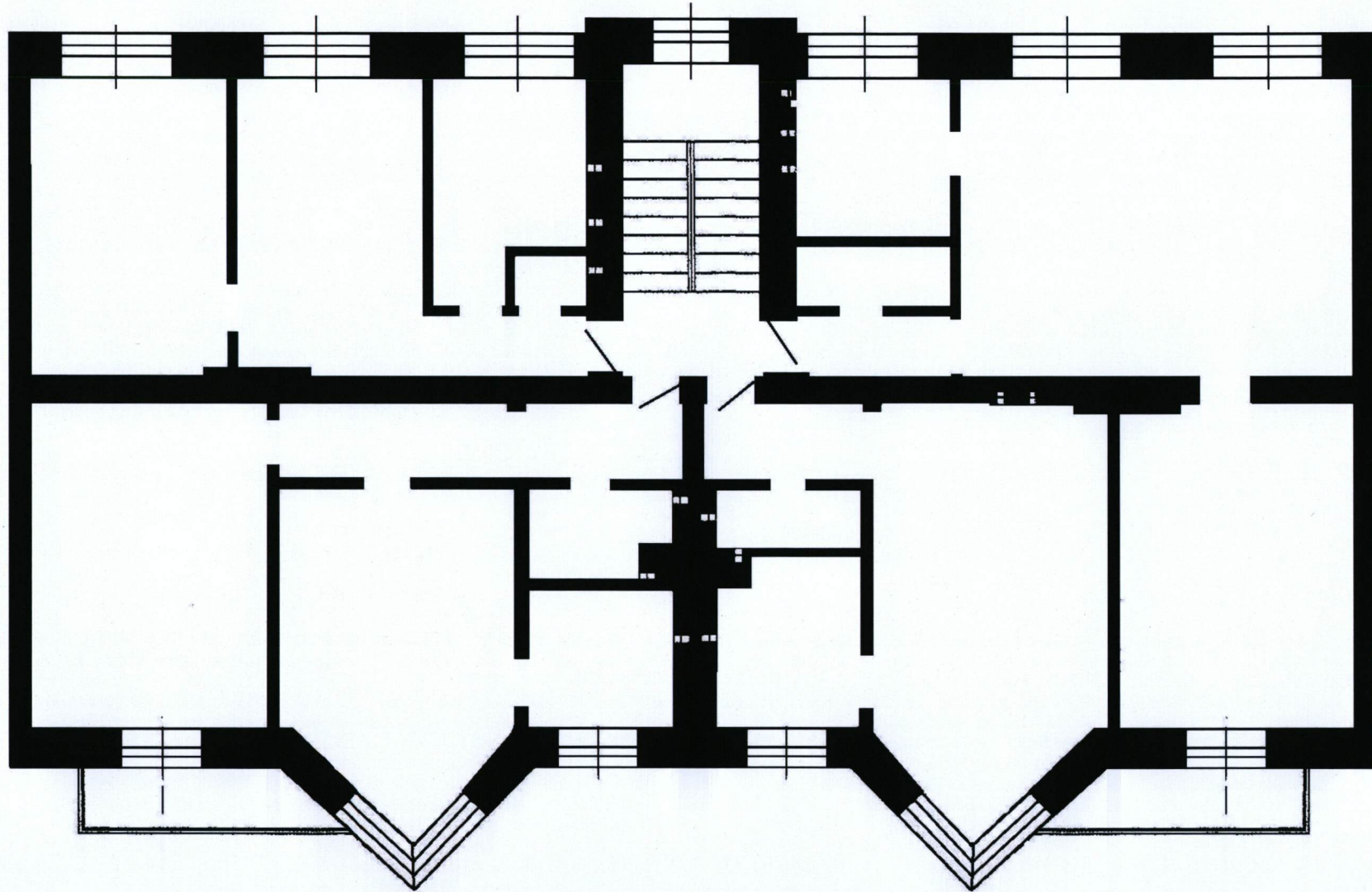


5. Rzut parteru  
Skala 1:100  
h 1552 cm



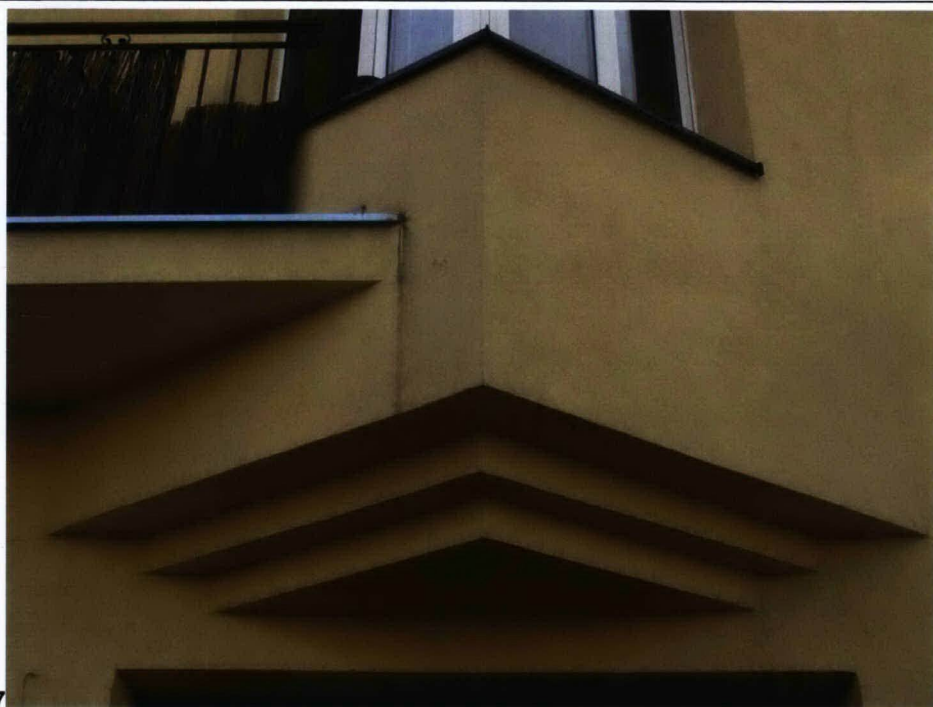


1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres <b>Kamienica rodziny Baliszewskich. ul. Grochowska 233 04-001 Warszawa</b>	6. Zawartość załącznika 6 Rzut I piętra.; 7-8 Detal fasady z wykuszem i balkonami.; 9 i 13 Widoki elewacji podwórzowej z wejściem do budynku.; 10-11 Brama, przejazd bramny.; 12 Detal wykończenia elewacji i podłoża.;
2. Gmina	Praga Południe		
3. Powiat	warszawski		
4. Województwo	mazowieckie		

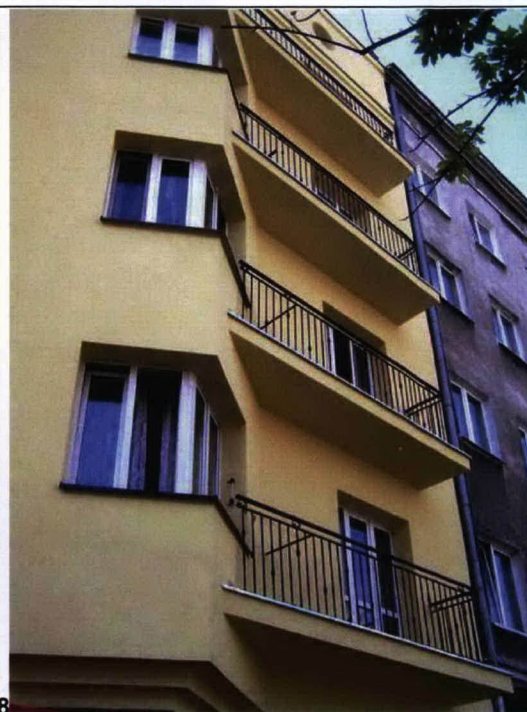


6. Rzut I piętra.





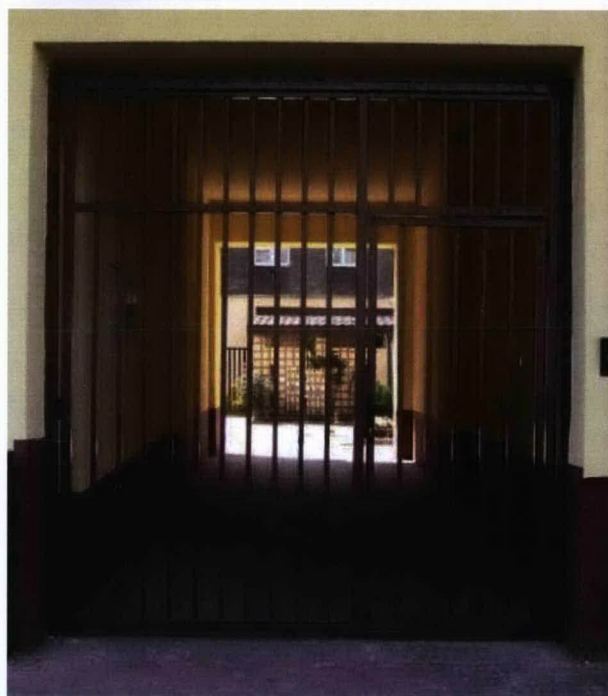
7



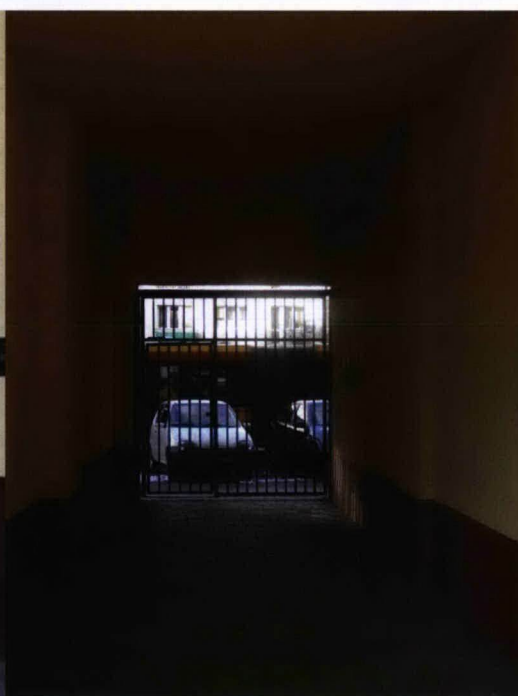
8



9



10



11



12



13



1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres <b>Kamienica rodziny Baliszewskich. ul. Grochowska 233 04-001 Warszawa</b>	6. Zawartość załącznika 14-17 Widoki schodów z balustradą.; 18 i 19 Płyty spocznikowe.; 20 Detal schodów.; 21-24 Drzwi na klatce schodowej.; 25 Detal – cokoły i dolna partia drzwi obita blachą miedzianą.; 26 Klamka.; 27-28 Plakietki z numerami lokali.
2. Gmina	Praga Południe		
3. Powiat	warszawski		
4. Województwo	mazowieckie		



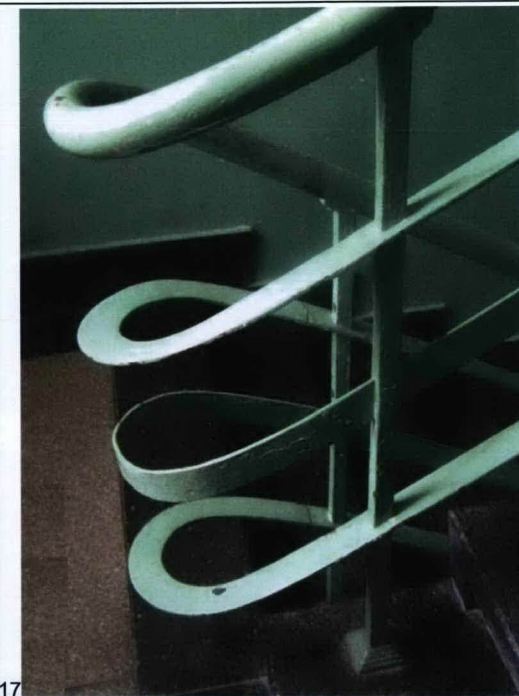
14



15



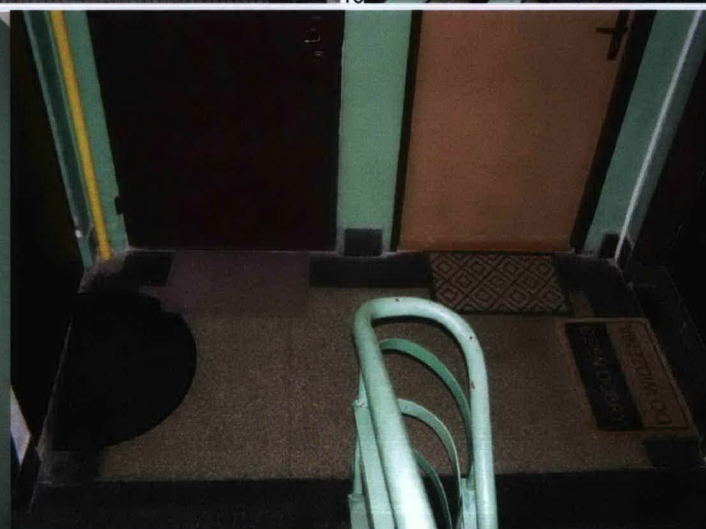
16



17



18

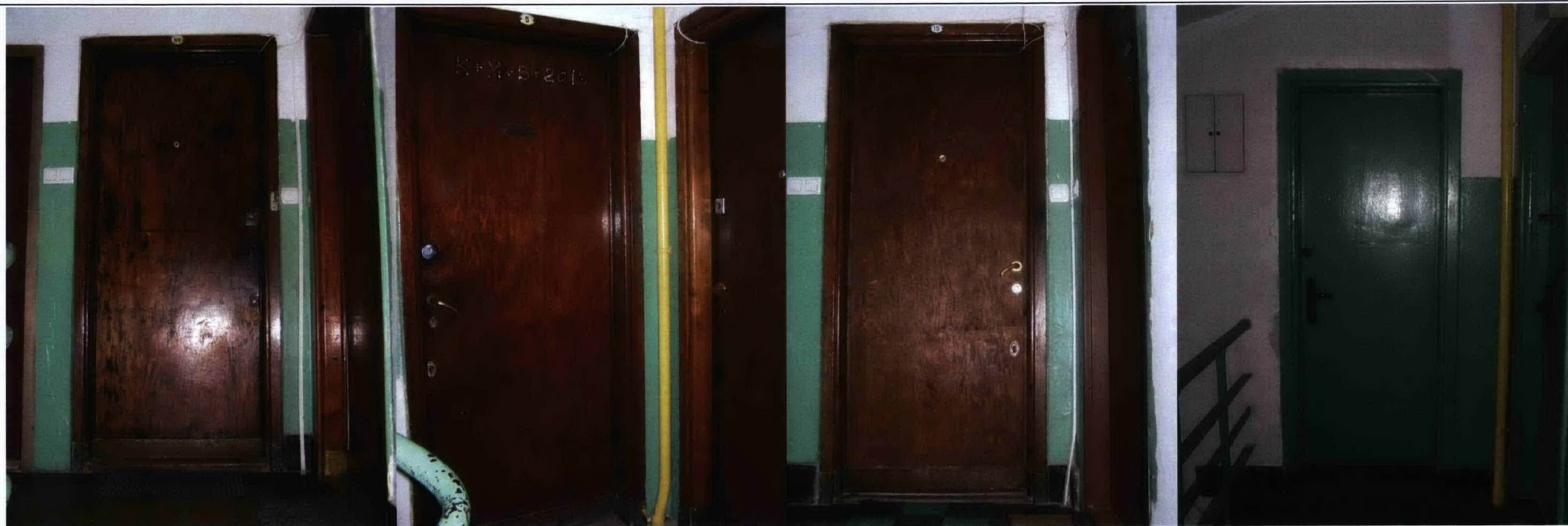


19



20





21

22

23

24



25

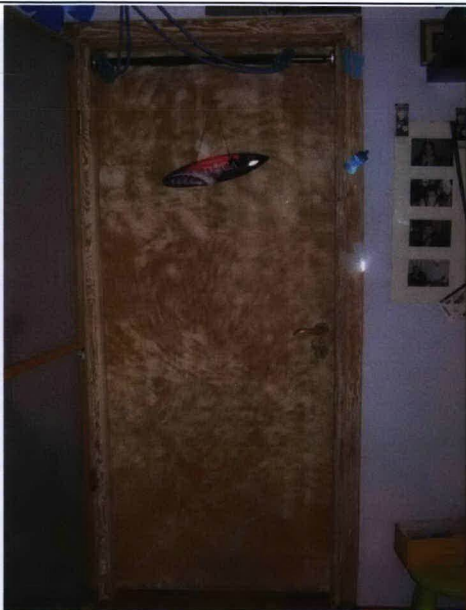
26

27

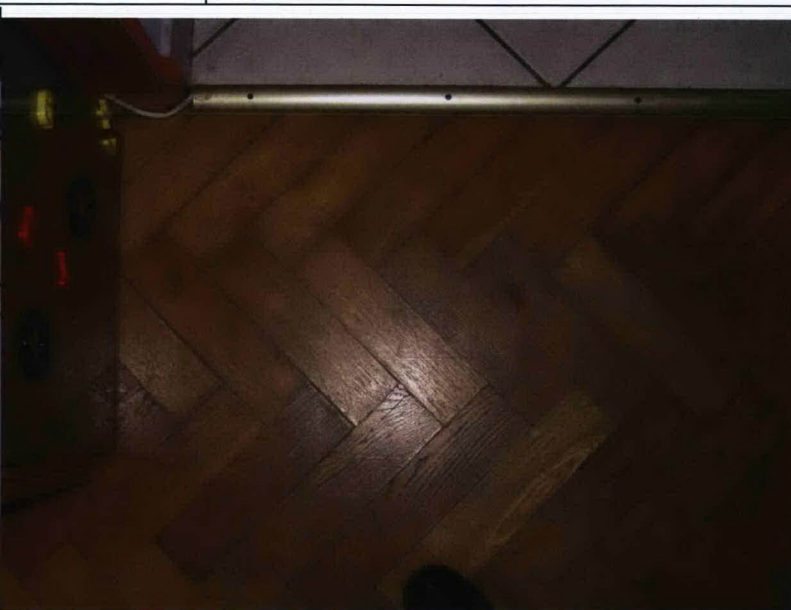
28



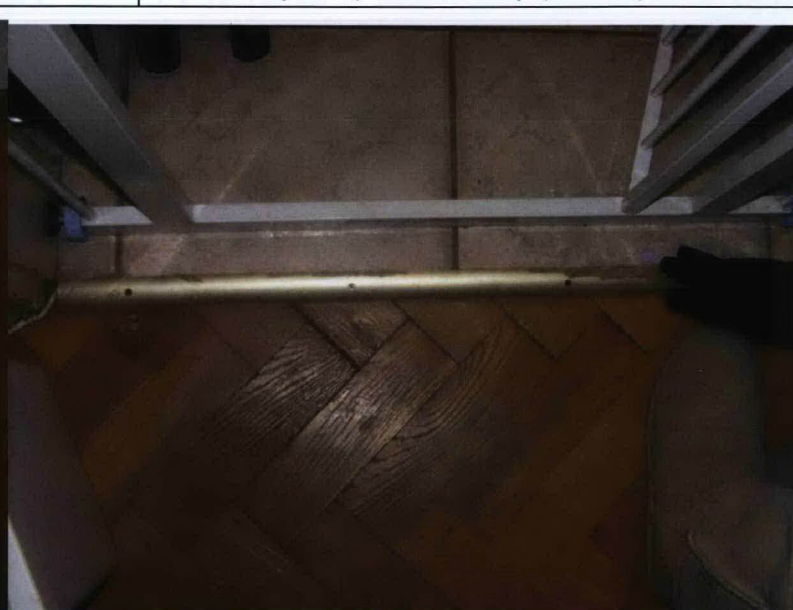
1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres <b>Kamienica rodziny Baliszewskich. ul. Grochowska 233 04-001 Warszawa</b>	6. Zawartość załącznika 29 Drzwi wewnętrzne w lokalu mieszkalnym.; 30-31 parkiet z fragmentami współczesnej terkoty.; 32 Balkon ze współczesną balustradą.; 33 Śmietnik na podwórzu kamienicy.; 34 Zdjęcia fasady sprzed 1939 r. fot. J. Baliszewski.; 35 Tabliczka z nazwiskiem architekta /obecnie zakryta ociepleniem/.; 36 Krzyż przez budynkiem.
2. Gmina	Praga Południe		
3. Powiat	warszawski		
4. Województwo	mazowieckie		



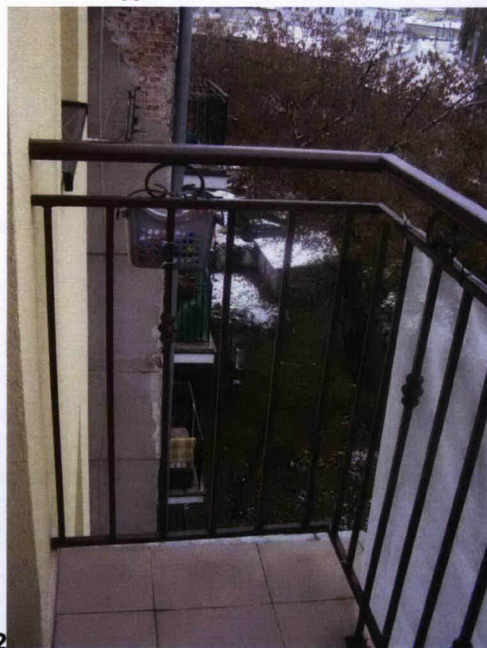
29



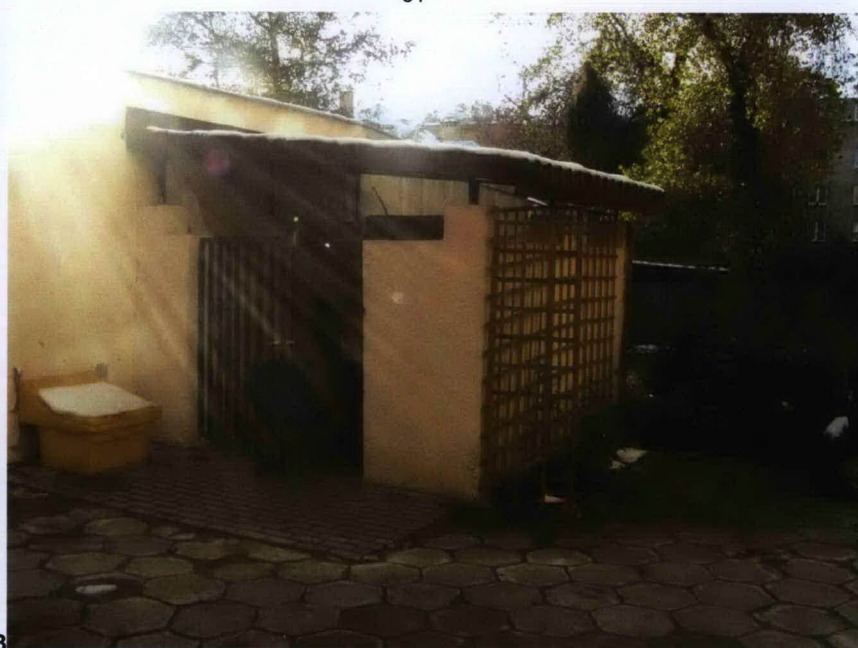
30



31



32



33

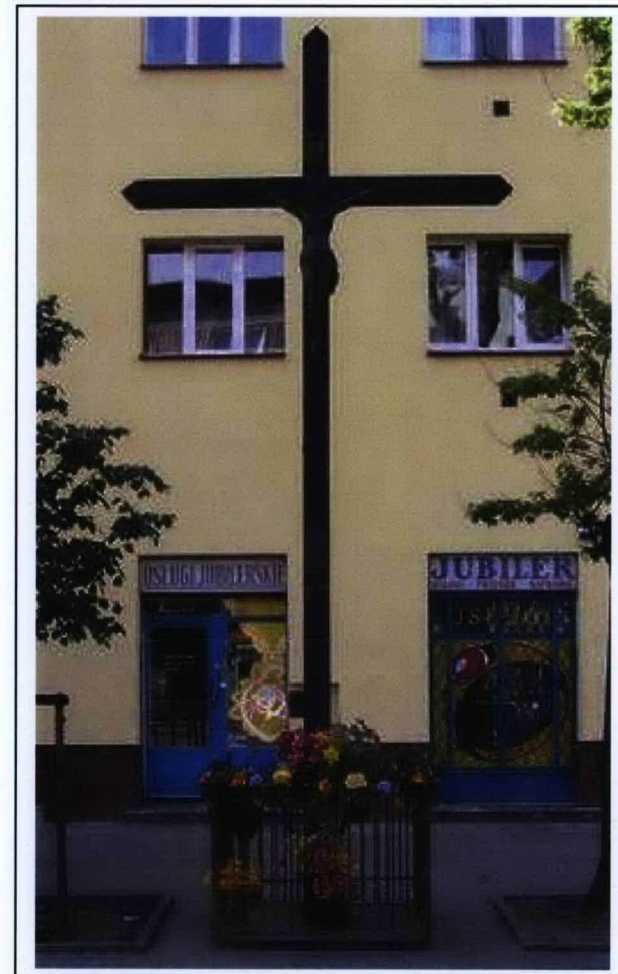




34



35



36