

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr 1603
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---------

1. Obiekt

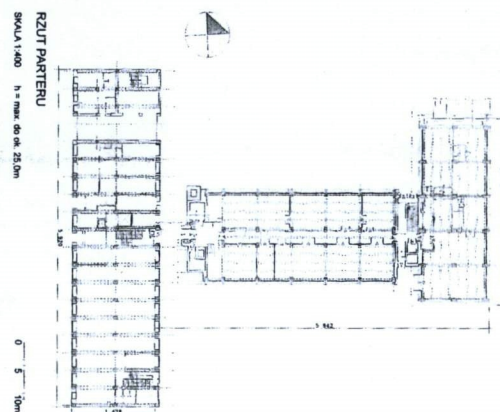
POLSKIE ZAKŁADY OPTYCZNE

2. Czas powstania
1938-1939 r.

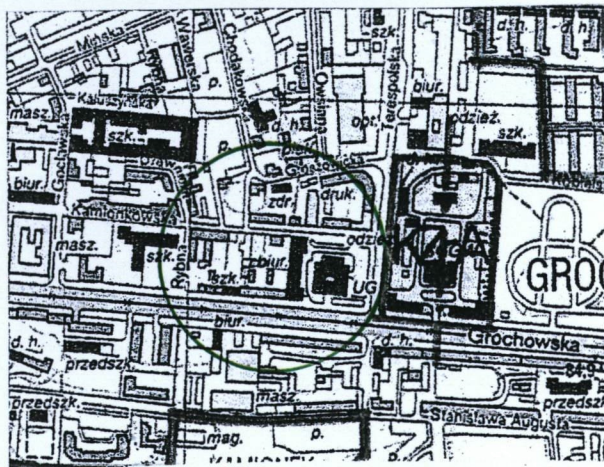
3. Miejscowość
WARSZAWA



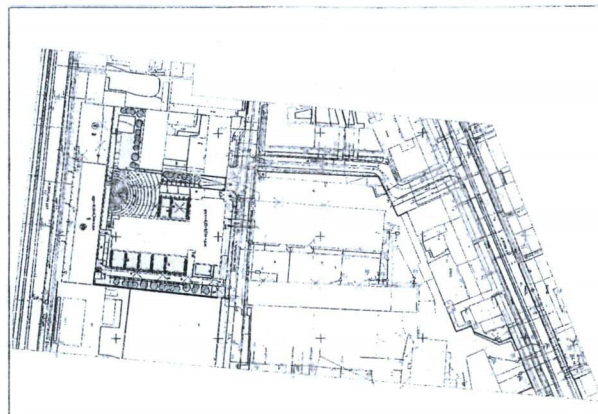
Elewacja frontowa



Rzut parteru



PLAN ORIENTACYJNY
SKALA 1:10 000



PLAN SYTUACYJNY
SKALA 1: 1000

4. Adres: **Warszawa**
ul. Grochowska 316

nr hipoteczny:

lub ewidencji gruntów: **działka nr 17/3 obręb 3-02-06**

nr księgi wieczystej: **KW**

5. Przynależność administracyjna

województwo: **mazowieckie**

powiat: **Warszawa**

dzielnica: **Praga Południe**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 1.IV.1975

województwo **st. Warszawskie**

powiat: **Warszawa**

8. Właściciel i jego adres

Skarb Państwa

9. Użytkownik i jego adres

Fabryka PZO Sp. z o.o.
ul. Grochowska 316/318

10. Rejestr zabytków

W okresie dwudziestolecia międzywojennego nastąpił kolejny etap rozwoju nowoczesnego przemysłu na ulicy Grochowskiej. Powstała wówczas m.in. Fabryka Aparatów Optycznych i Precyzyjnych H. Kolberga i S-ka. Na jej miejscu w latach 1938-1939 wzniesiono nowy gmach pod nazwą Polskich Zakładów Optycznych. Budynek zaprojektował architekt B. Rogaczewski jako szkieletowo-żelbetową konstrukcję, nawiązując architekturą do kręgu Bauhausu.

W 1944 r. połowa budynku została wysadzona przez Niemców. Po 1945 r. obiekt odbudowano z pewnymi zmianami i dobudowano też nowe skrzydła do dziedzica. Budynek zostanie zrewitalizowany na lofty mieszkalno-usługowe wykonywane przez firmę West-Development.

SYTUACJA – Polskie Zakłady Optyczne zlokalizowane są na terenie Dzielnicy Praga Południe, po północnej stronie ulicy Grochowskiej, w kwartale ograniczonym ulicami: Grochowskiej, Gocławskiej, Kamionkowskiej i Mińskiej. PZO to kompleks trzech obiektów: budynek główny kalenicowo zwrócony do ulicy Grochowskiej, do którego od strony wschodniej przylega budynek biurowy, tworząc całość z budynkiem głównym. Od strony zachodniej budynek nie jest ograniczony. Trzeci budynek usytuowany jest w głębi działki, prostopadle przylegając do budynku głównego, graniczący od północy z ul. Kamionkowską. PZO zlokalizowane są na działce o pow. ok. 5473 m². Od strony wschodniej działka ogrodzona murem. Na działce znajdują się również budynki gospodarcze, przeznaczone do rozbiórki. PZO przeznaczone są do rewitalizacji na lofty usługowo-mieszkalne.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

Budynek główny – ul. Grochowska.

Fundamenty - żelbetowe.

Ściany – ściany zewnętrzne-konstrukcyjne – konstrukcja szkieletowo-płytowa z przestrzenną siatką słupów nośnych; ściany częściowo wypełnione cegłą i płytami żelbetowymi; ściany tynkowane; elewacja frontowa – parter wyłożona brązowymi płytkami ceramicznymi.

Ściany wewnętrzne – częściowo murowane z cegły, tynkowane, pomalowane.

Stropy - żelbetowe.

Wieżba – stropodach – z elementów prefabrykowanych.

Pokrycie dachu – papa na lepiku.

Posadzki, podłogi – piwnica: betonowa, płytki ceramiczne; pozostałe kondygnacje: oryginalna – płytki ceramiczne (o różnej wielkości, w kolorystyce bordowo-czarnej), lastriko – szare; klatki schodowe: płytki ceramiczne – różnej wielkości – kolorystyka żółta, bordowo-czarna, brązowa; lastriko szaro-czarne.

Schody – dwubiegowe, powrotne z podestem, prefabrykowane, wykonane z żelbetu i osadzone wspornikowo w ścianach klatki schodowej, usytuowane w zachodniej i wschodniej części budynku.

Otwory - Drzwi – wejściowe: oryginalne - dwuskrzydłowe z nadświetlem, z bocznymi stałymi skrzydłami, stalowe, w konstrukcji ramowo-płycinowej – wypełnionej szybami nieprzeźroczystymi, z kratami stalowymi, pomalowane na brązowo i niebiesko; po 1945 r. – drewniane, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) – wypełnionej szybą; drzwi wewnętrzne: - oryginalne: drewniane – dwuskrzydłowe, jednoskrzydłowe, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) z drewnianymi ościeżnicami; stalowe – dwuskrzydłowe.

14. Kubatura m³	15. Powierzchnia użytkowa 5786 m²	16. Przeznaczenie pierwotne przemysłowe	17. Użytkowanie obecne budynek nieużytkowany
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) Brak szczegółowych danych dotyczących prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych i konserwatorskich od czasu wzniesienia budynku. Zapewne w trakcie użytkowania bieżące remonty i naprawy. Obecnie budynek zaniedbany ale przeznaczony do rewitalizacji na lofty mieszkalne.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek ogólnie zaniedbany i podniszczony, spowodowany długookresowym nieużytkowaniem. <u>Fundamenty</u> – brak izolacji pionowej, niewielkie zawilgocenia. <u>Ściany zewnętrzne i wewnętrzne</u> – w dobrym stanie, fragmentarycznie odspojony tynk. <u>Klatka schodowa</u> – stopnie schodów połamane, pokruszony beton. <u>Stolarka okienna i drzwiowa</u> – częściowo do wymiany – drewno wypaczone, okna nieszczelne. <u>Instalacje</u> – w dobrym stanie. <u>Dach, stropy</u> – w dobrym stanie, pokrycie do wymiany. <u>Elewacje</u> – tynk odspojony, elewacja zanieczyszczona.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie. Budynki przeznaczone do rewitalizacji na lofty mieszkalne. Przeprowadzony zostanie kapitalny remont zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i zastosowaniem odpowiednich materiałów.	

21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne (rodzaj, numer i miejsce przechowania)

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst Jolanta Miśkowiec, X 2007 r.
imię nazwisko, data, podpis

plany, rysunki: Jolanta Miśkowiec, X 2007 r.
na podstawie szkicu inwentaryzacyjnego

zdjęcia fotogr. imię, nazwisko, data, podpis
Jolanta Miśkowiec, X 2007 r.
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów: archiwum własne

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy

22. Bibliografia

Encyklopedia Warszawy, Warszawa 1994.

J. Zieliński, Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, Warszawa 1997,
t. 4, s. 145-146.

M. Leśniakowska, Architektura w Warszawie, Warszawa 2000.

M. Leśniakowska, Architektura w Warszawie. 1918-1939, Warszawa 2000.

26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniaj

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

27. Załączniki

Wkładki szt. 6

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 1

1.Miejscowość: W A R S Z A W A 2.Dzielnica: Praga 3.Powiat: warszawski 4.Województwo mazowieckie	5.Obiekt (nazwa jak w karcie) PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE ul. Grochowska 316	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) c.d. poz. 13 – OPIS
---	---	---

c.d. poz. 13 – **OPIS:**

Okucia – oryginalne – klamki mosiężne i stalowe.

Okna – oryginalne – drewniane, w konstrukcji skrzynkowej, dwuskrzydłowe – sześciokwaterowe, wielokwaterowe, w elewacji frontowej – drewniane, duże, w konstrukcji skrzynkowej – dwuskrzydłowe, wielokwaterowe, okna w elewacji frontowej typu porte-fenetre.

Okucia – klamki stalowe, zawiasy czopowe stalowe, balustrady stalowe.

Biurowiec – ul. Grochowska

Fundamenty - żelbetowe.

Ściany – ściany zewnętrzne-konstrukcyjne – murowane z cegły ceramicznej o gr. ok. 45 cm, tynkowane; elewacja frontowa – parter - wejście wyłożone brązowymi płytkami ceramicznymi.

Ściany wewnętrzne – częściowo murowane z cegły, tynkowane, pomalowane, częściowo wyłożone boazerią.

Stropy - żelbetowe.

Więźba – drewniana, krokwiowo-jętkowa.

Pokrycie dachu – papa na lepiku.

Posadzki, podłogi – piwnica: betonowa, płytki ceramiczne; pozostałe kondygnacje, wykładzina PCV, lastriko – szare; klatki schodowe: lastriko szaro-czarne.

Schody – dwubiegowe, powrotne z podestem, prefabrykowane, wykonane z żelbetu i osadzone wspornikowo w ścianach klatki schodowej, usytuowane w zachodniej części budynku.

Otwory - Drzwi – **wejściowe**: po 1945 r. – drewniane, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) – wypełnionej szybą; drzwi wewnętrzne: - oryginalne: drewniane – dwuskrzydłowe, jednoskrzydłowe, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) z drewnianymi ościeżnicami.

Okucia – oryginalne – klamki mosiężne i stalowe.

Okna – oryginalne – drewniane, w konstrukcji skrzynkowej, dwuskrzydłowe – dwukwaterowe, port-fenetre.

Okucia – klamki stalowe, zawiasy czopowe stalowe, balustrady stalowe.

Budynek tylni

Fundamenty - żelbetowe.

Ściany – ściany zewnętrzne-konstrukcyjne – konstrukcja szkieletowo-płytowa z przestrzenną siatką słupów nośnych; ściany częściowo wypełnione cegłą i płytami żelbetowymi; ściany tynkowane.

Wkładkę założył: JOLANTA MIŚKOWIEC X 2007 r.

Miejsce przechowywania negatywów ARCHIWUM WŁASNE

Ściany wewnętrzne – częściowo murowane z cegły, tynkowane, pomalowane, częściowo wyłożone boazerią.

Stropy - żelbetowe.

Więźba – stropodach – z elementów prefabrykowanych.

Pokrycie dachu – papa na lepiku.

Posadzki, podłogi – piwnica: betonowa, płytki ceramiczne; pozostałe kondygnacje: oryginalna – płytki ceramiczne (o różnej wielkości, w kolorystyce bordowo-czarnej), lastriko – szare; klatki schodowe: płytki ceramiczne – różnej wielkości – kolorystyka żółta, bordowo-czarna, brązowa; lastriko szaro-czarne.

Schody – dwubiegowe, powrotne z podestem, prefabrykowane, wykonane z żelbetu i osadzone wspornikowo w ścianach klatki schodowej, usytuowane w zachodniej i wschodniej części budynku.

Otwory - Drzwi – wejściowe: oryginalne - dwuskrzydłowe z nadświetlem, z bocznymi stałymi skrzydłami, stalowe, w konstrukcji ramowo-płycinowej – wypełnionej szybami nieprzeźroczystymi, z kratami stalowymi, pomalowane na brązowo i niebiesko; po 1945 r. – drewniane, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) – wypełnionej szybą; drzwi wewnętrzne: - oryginalne: drewniane – dwuskrzydłowe, jednoskrzydłowe, w konstrukcji ramowo-płycinowej (wielopłycinowej) z drewnianymi ościeżnicami; stalowe – dwuskrzydłowe.

Okucia – oryginalne – klamki mosiężne i stalowe.

Okna – oryginalne – drewniane, w konstrukcji skrzynkowej, dwuskrzydłowe – sześciokwaterowe, wielokwaterowe, w elewacji frontowej – drewniane, duże, w konstrukcji skrzynkowej – dwuskrzydłowe, wielokwaterowe.

Okucia – klamki stalowe, zawiasy czopowe stalowe, balustrady stalowe.

RZUT

Budynek główny

Budynek na rzucie prostokąta. Układ wnętrza dwutraktowy, z korytarzem na osi wsch.- zach., do budynku prowadzą 2 wejścia od strony ul. Grochowskiej. Komunikacja zorganizowana jest poprzez 2 klatki schodowe usytuowane w części zachodniej i wschodniej budynku.

Biurowiec

Budynek na rzucie prostokąta. Układ wnętrza dwutraktowy, z korytarzem na osi wsch.-zach., z klatką schodową w części zachodniej. Do budynku prowadzi jedno wejście od strony ulicy Grochowskiej, z 4 stopniowymi schodami.

Budynek tylni

Budynek na rzucie litery T, połączony z budynkiem głównym za pomocą łącznika. Budynek dwutraktowy z korytarzem na linii pn.-poł. i pomieszczeniami zgrupowanymi po zewnętrznej stronie budynku. Druga część budynku oddzielona prostokątnym łącznikiem, w którym umieszczona jest klatka schodowa. Pozostała część budynku jednoraktowa – jednoprzestrzenna. Klatka schodowa usytuowana jest także w łączniku z budynkiem głównym. Wejście główne od strony południowej.

BRYŁA

Budynek

Budynek główny w formie prostopadłościanu, z centralnie umieszczoną na szczycie dużą facjatką. Część parterowa w elewacji frontowej cofnięta w stosunku do lica ściany. Do budynku prowadzą dwa wejścia. Budynek główny z tylnim połączony za pomocą łącznika, który zawieszony jest pomiędzy I piętrem a V piętrem budynków. Budynek biurowca w formie prostopadłościanu. Wejście umieszczone w skrajnej prawej osi, cofnięte w stosunku do lica ściany, podtrzymywane przez kolumnę. Do wejścia prowadzą 4 stopniowe betonowe schody. Budynek tylni składa się z dwóch brył – prostopadłościanów. Budynek ten łączy się za pomocą łącznika na wysokości ostatniej kondygnacji z kolejnym obiektem.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 2

1.Miejscowość: W A R S Z A W A 2.Dzielnica: Praga 3.Powiat: warszawski 4.Województwo mazowieckie	5.Obiekt (nazwa jak w karcie) PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE ul. Grochowska 316	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) c.d. poz. 13 – OPIS Rzut parteru – budynek główny ul. Grochowska
---	---	--

ELEWACJE

Budynek główny

Elewacja frontowa- od strony ul. Grochowskiej – sześciokondygnacyjna, siedemnastoosiowa wyznaczona poprzez układ otworów okiennych. Część parterowa cofnięta nieco w stosunku do lica ściany. W części parterowej mieszczą się 2 otwory wejściowe, przy czym jeden z nich ma funkcję przejścia na drugą stronę. Wejście wyłożone płytkami ceramicznymi w kolorze brązowym. Część centralna elewacji – pięcioosiowa wyższa o jedną kondygnację od całości elewacji.

Elewacja tylna od strony dziedzińca – sześciu-kondygnacyjna, siedemnastoosiowa wyznaczona poprzez układ jednakowych otworów okiennych, za wyjątkiem skrajnych osi, które posiadają podłużne okna z luksferów – okna klatki schodowej. W części parterowej otwór wejściowy umieszczony w 3 i 4 osi licząc od północy. Na osiach 8 – 12 dobudowana siódma kondygnacja.

Biurowiec

Elewacja od strony ul. Grochowskiej - pięciokondygnacyjna, ośmiu-osiowa wyznaczona poprzez podwójny układ otworów okiennych. Układ okienny składa się z otworu okiennego oraz z porte fenetre ze stalowymi balustradami. Otwór wejściowy umieszczony w skrajnej zachodniej osi, nieco cofnięty w stosunku do lica ściany, z kolumną podtrzymującą. Wejście wyłożone płytkami ceramicznymi, do którego prowadzą betonowe schody.

Elewacja tylna od strony dziedzińca - pięciokondygnacyjna, dziesięcioosiowa wyznaczona poprzez układ otworów okiennych. 3 i 8 oś stanowią wejścia i okna klatki schodowej. 9 i 10 oś cofnięte są lekko w stosunku do lica ściany. Elewacja tynkowana i malowana.

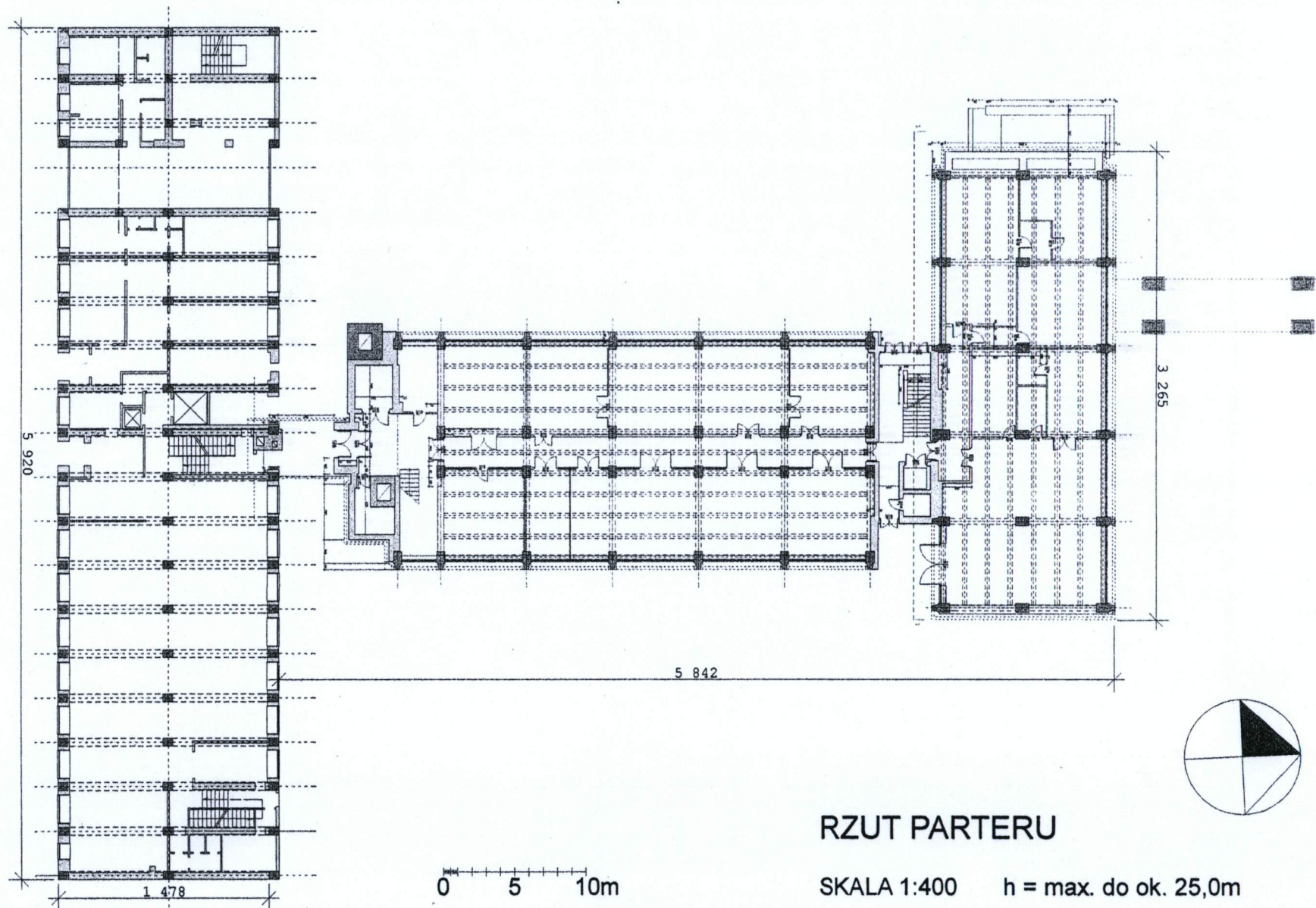
Budynek tylny

Elewacja od strony dziedzińca - pięciokondygnacyjna, dziesięcioosiowa wyznaczona poprzez układ otworów okiennych. W części parterowej umieszczona są duże okna oddzielone od siebie ścianką. Okna pozostałych kondygnacji jednakowej wielkości. Część parterowa oddzielona od pozostałych kondygnacji profilowanym gzymsem.

Pozostałe elewacje analogiczne.

WYPOSAŻENIE – posadzki ceramiczne, balustrady.

INSTALACJE - elektryczna, telefoniczna, wodociągowa, kanalizacyjna, CO.



RZUT PARTERU

SKALA 1:400 h = max. do ok. 25,0m

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 3

1.Miejscowość: W A R S Z A W A 2.Dzielnica: Praga 3.Powiat: warszawski 4.Województwo mazowieckie	5.Obiekt (nazwa jak w karcie) PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE ul. Grochowska 316 - 320	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) ZDJĘCIA
---	---	---



Budynek główny



Biurowiec



Wejście do biurowca – ul. Grochowska



Budynek tylni



Wnętrze – budynek główny



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 4

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Praga**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE
ul. Grochowska 316 - 320**

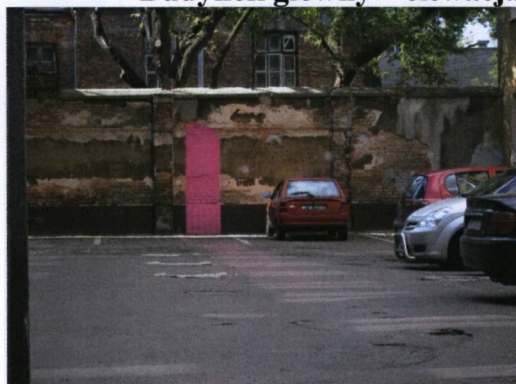
6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

ZDJĘCIA



Budynek główny – elewacja tylna – wejście

Biurowiec – elewacja tylna



Dziedziniec – budynki gospodarcze



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 5

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Praga**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE
ul. Grochowska 316 - 320**

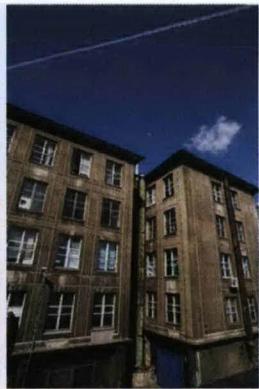
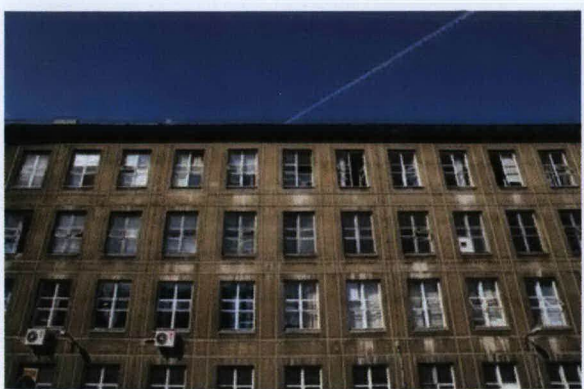
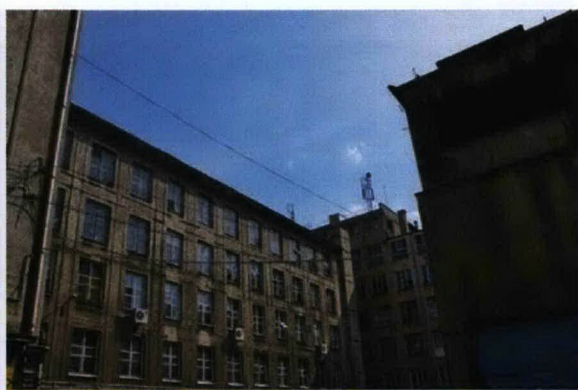
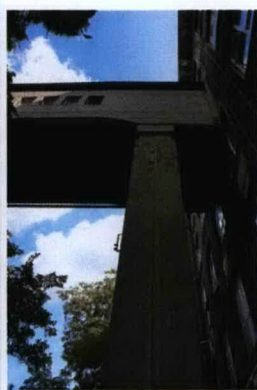
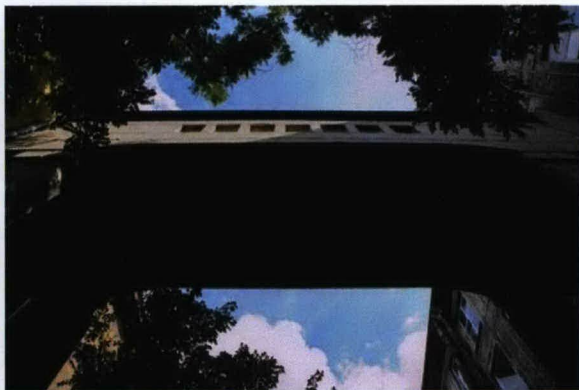
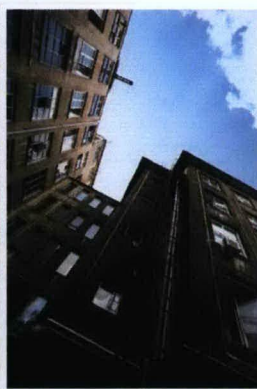
6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

ZDJĘCIA



Wkładkę założył: **JOLANTA MIŚKOWIEC X 2007 r.**
Miejsce przechowywania negatywów **ARCHIWUM WŁASNE**

Wzór ODZ 1999



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 6

1.Miejscowość: **W A R S Z A W A**

2.Dzielnica: **Praga**

3.Powiat: **warszawski**

4.Województwo **mazowieckie**

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

**PAŃSTWOWE ZAKŁADY OPTYCZNE
ul. Grochowska 316-320**

6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**ZDJĘCIA
Wykonane przez firmę West Development**



Wkładkę założył: **JOLANTA MIŚKOWIEC X 2007 r.**
Miejsce przechowywania negatywów **ARCHIWUM WŁASNE**

Wzór ODZ 1999