

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Nr

1796

Obiekt

KAMIENICA CZYNSZOWA

2. Czas powstania

ok. 1932 r.

3. Miejscowość

W A R S Z A W A

1. Adres

ul. Grójecka 70 A

02-357 Warszawa

nr ewidencyjny działki 170 obr. 2-02-07

nr księgi wieczystej

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat m. st. Warszawa

dzielnica: Ochota

5. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999

województwo mazowieckie

gmina Ochota

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul.

Grójeckiej 70 A

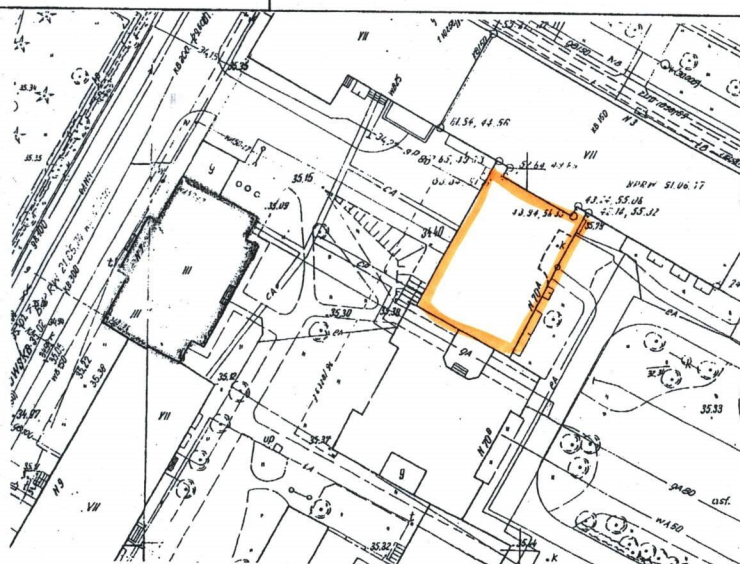
ul. Grójecka 70 A; 02-357 Warszawa;

m. st. Warszawa

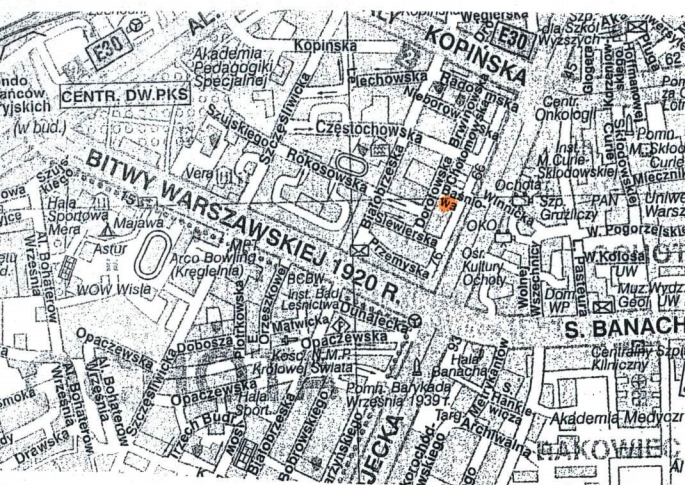
9. Użytkownik i jego adres

j.w.

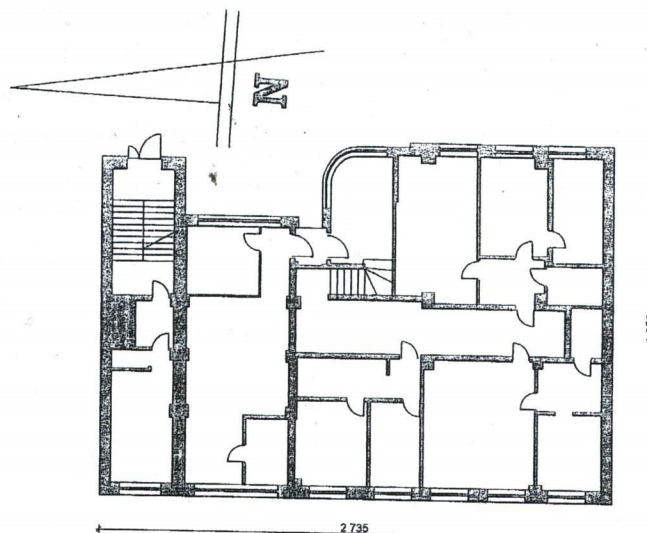
10. Rejestr zabytków



plan sytuacyjny 1:2000



plan orientacyjny 1:20 000



H = 22.00 m

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RZUT PARTERU skala 1:400

Teren, na którym znajduje się kamienica w XIX wieku stanowił część Osady Ochota gm. Czyste. Na mocy aktu uwłaszczeniowego z 1864 r. nieruchomości tej wydzielono parcelę, którą nabyła Marianna z Barszczewskich Pando. Do tej rodziny należała do ok. 1925 r., po czym została zakupiona przez Jana Aleksandra Perkowskiego. W rękach jego spadkobierców parcela pozostała do 1938 r., po czym została sprzedana Spółczemu Towarzystwu Handlu Samochodami Adolfa Skwarczewski i Spółka. W 1949 r. cała nieruchomość przeszła na rzecz Skarbu Państwa. Z analizy ortofotomapy Warszawy wynika, że kamienica została zbudowana między 1935 a 1939 r. Kamienica wzniesiona w stylu modernistycznym.

SYTUACJA:

Kamienica znajduje się na terenie Starej Ochoty, w kwartale ograniczonym od półn. ul. Baśniową, od wsch. ul. Grójecką, od połud. ul. Siewierską i od zach. ul. Dorotowską. Usytuowany w około 1/3 głębokości kwartału, równolegle do ul. Grójeckiej, w zabudowie półzwartej, wytyczonej między ul. Baśniową a Siewierską. Kamienica od półn. bezpośrednio przylega do kamienicy przy ul. Grójeckiej 70 B. Obydwie kamienice wysunięte przed powojenny blok mieszkalny o około 15 m. Między nimi a powojenną zabudową ul. Baśniowej i Grójeckiej obszerne wewnętrzne podwórze, na które wjazd od ul. Baśniowej i Siewierskiej. Na podwórzu skwer. Wejście do budynku z podwórza, od ul. Grójeckiej. Poziom gruntu po zach. obniżony o około 120 cm w stosunku do poziomu ul. Dorotowskiej.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

Fundamenty: murowane z cegły ceramicznej.

Ściany zewnętrzne: budynek w układzie konstrukcyjnym podłużnym, szkieletowo-murowanym. Elementy konstrukcyjne żelbetowe, wypełnienia z cegły ceramicznej pełnej. Ściany otynkowane (tynk cementowo-wapienny); konstrukcyjne o grub. 46-48 cm, działowe – 30 i 10 cm. Cokół otynkowany. Przyziemie w elewacji frontowej oblicowane cegłą ceramiczną glazurowaną i zwykłą w kolorze brązowym.

Ściany wewnętrzne oryginalne konstrukcyjne i działowe z cegły ceramicznej pełnej: nośne o grub. 55 cm w piwnicach i 41 cm w części nadziemnej, działowe - 13 cm i 6 cm. Otynkowane, pokryte malaturą. Ściany wtórne murowane z cegły ceramicznej, otynkowane. W dolnej połowie ścian obydwu klatek schodowych lamperia.

Stropy: w piwnicy i międzykondygnacyjne gęstożebrowe typu Ackermanna.

Konstrukcja dachu: drewniana, płatwiowo-krokwiowa z ramą stolcową opartą na stropie.

Pokrycie dachu: blacha cynkowa

Posadzki, podłogi: w piwnicy, w trakcie wsch. (kotłownia, pomieszczenia gospodarcze) w korytarzu oryginalne lastrico w kolorze czarnym i białym układane w wąskie pasy, w boksach wtórny gres i szlichta cementowa; w trakcie zach. wylewka betonowa. W klatkach schodowych oryginalna posadzka ceramiczna: w klatce połud. płytki w kolorze jasnoszarym, ceglasy i czarnym, w klatce półn. - czarne i białe płytki z lastrico układane w pasy biegnące przez całą długość korytarza. W mieszkaniach: oryginalna dębowa klepka układana w jodełkę w przedpokojach i pokojach; w kuchniach – podłoga deskowa, w sanitariatach posadzka ceramiczna (sześciokątne płytki w kolorze beżowym); w toalecie w korytarzu małe prostokątne płytki, których dłuższe boki zamknięte esowato, krótsze wkłęsłym, w kolorze białym i szarym, układane w szachownicę.

Schody: klatka schodowa konstrukcji żelbetowo-płytowej, monolityczna. Schody dwubiegowe, zabiegowe. Stopnie i podstopnie z szarego lastrico. Balustrada stalowa, prętowa. Pochwyt drewniany. Bieg wyrównawczy w połud. części schody jednobiegowe, o stopniach i podstopniach z piaskowego lastrico. Balustrada pełna, betonowa, trójstopniowa. Schody do piwnicy jednobiegowe, o stopniach i podstopniach z szarego lastrico (w trakcie wsch.) i betonowe (w trakcie zach.)

Stolarka drzwiowa: oryginalna drewniana zachowana w około 80 %. Drzwi zewnętrzne wtórne, metalowe jednoskrzydłowe z nadświetlem w części połud. i dwuskrzydłowe, asymetryczne do głównej klatki schodowej, z nadświetlem. Drzwi wewnętrzne do mieszkań z klatki schodowej jednoskrzydłowe deskowe, pełne. W mieszkaniach jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, w górnej części przeszklone. Oryginalne okucia: klamki miedziane i cynowe.

Stolarka okienna: oryginalna zachowana w ok. 60 %. Stolarka drewniana, okna zespolone, dwudzielne, jednopoziomowe. Okna w klatce schodowej wtórne, z PCV, wstęgowe. Oryginalne okucia: klameczki asymetryczne cynowe.

14. Kubatura ok. 5000 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 295 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r brak dokumentacji)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Fundamenty: dobry Ściany zewnętrzne: brak malatury, tynki zachowane w ok. 20%; cegła porażona biologicznie, zawilgocone, znaczne ubytki spoiny ściany wewnętrzne: miejscami silnie zawilgocone, złuszczona farba olejna na parterze stropy w piwnicy: belki stalowe silnie skorodowane, stropy międzykondygnacyjne: wypaczone, miejscami zawilgocone Konstrukcja dachowa: średni Pokrycie dachu: średni stolarka okienna: wypaczona stolarka drzwiowa: średni schody: średni	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Budynek wymaga generalnego remontu	

Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Hip. Osada nr 260 [w] Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział Ksiąg
Wieczystych al. Solidarności 58.

22. Bibliografia

23. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

24. Uwagi różne

brak dostępu do lokali większości mieszkalnych

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

Tekst: Iwona Sygowska wrzesień 2009

plany, rysunki : arch. Lech Graliński, 1957, weryfikacja i opracowanie Grzegorz
Brzeziński 2009

zdjęcia fotograficzne: Iwona Sygowska wrzesień 2009

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

miejsce przechowywania negatywów : Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków w
Warszawie

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

27. Załączniki

RZUT

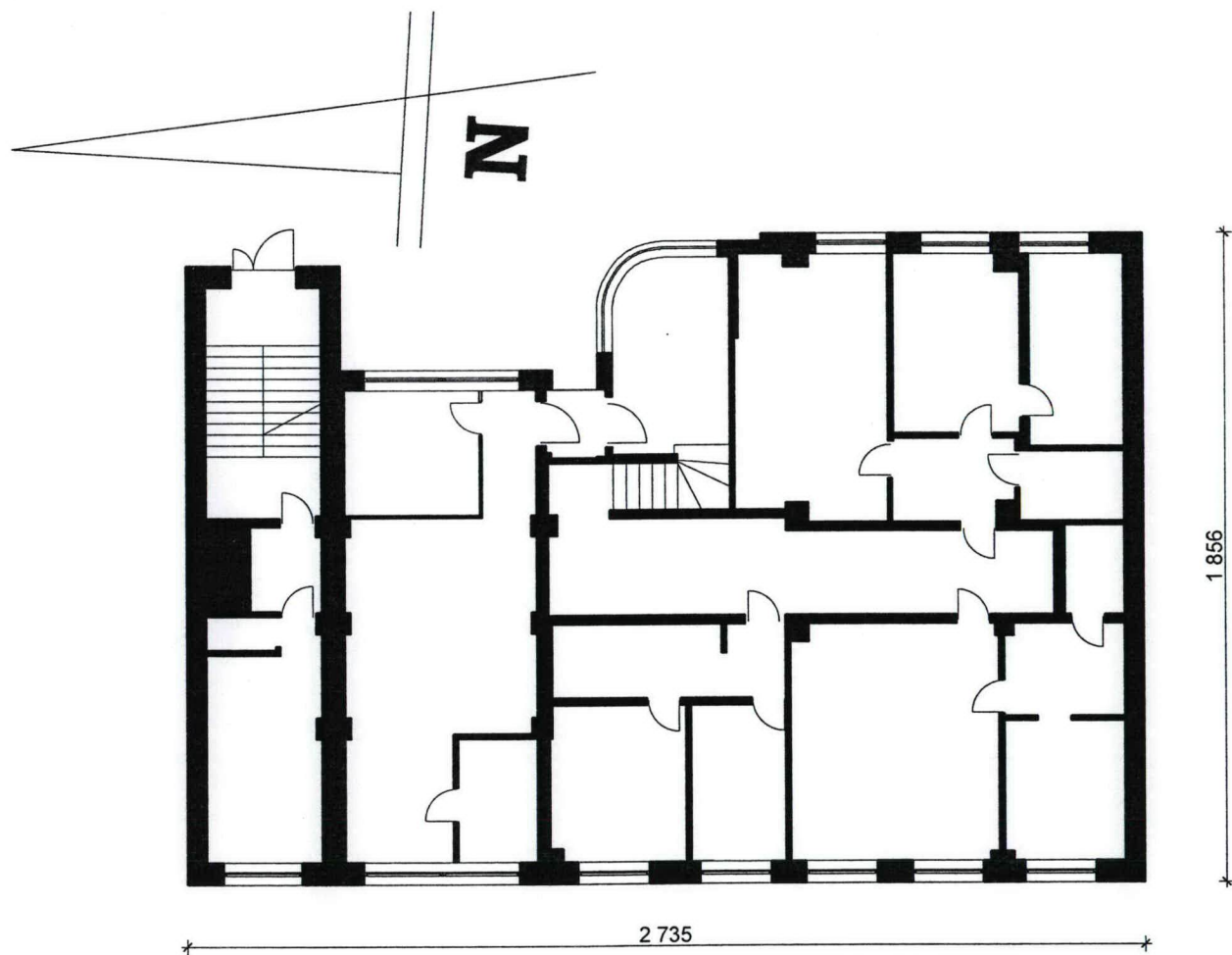
Układ wnętrza na wszystkich kondygnacjach analogiczny: dwutraktowy, 5-pasmowy, o różnym przebiegu traktów: na dwóch przęsłach od półn. na osi wsch.-zach., w połud. partii na osi półn.-połud.; trakty półn. przylegają bezpośrednio, połudn. W około połowie głęb. przedzielone korytarzem. Klatka schodowa w pierwszym prześle od półn. , a w trzecim bieg wyrównawczy schodów na podwyższony poziom przyziemia.

Budynek czterokondygnacyjny, z nadbudowanym wtórnie użytkowym poddaszem, nieco cofniętym w głąb w stosunku do elewacji. Dach płaski. Kamienica w całości podpiwniczona, z suterenami od zach.

Elewacje otynkowane. *Elewacja frontowa (wschodnia)* w przyziemiu 5-, na kondygnacjach 7-osiowa, asymetryczna, z wejściem na pierwszej i trzeciej osi licząc od półn. Przyziemie oblicowane cegłą glazurowaną w kolorze ciemnobrązowym, pozostałe kondygnacje otynkowane na gładko. Dwa pierwsze przęsła przyziemia (od półn.) cofnięte w głąb w stosunku do partii połud.: pierwsze o 40 cm, drugie o 280 cm, natomiast pierwsze dłuższej części budynku o zaokrąglonym narożu. Narożnik niemal w całości przeszklony. Na trzech wyższych kondygnacjach wykusz wsparty na ścianie przyziemia oraz na kolumnie ustawione na linii szerszej partii elewacji. W wykuszu okna dwudzielne, jednopoziomowe, przyziemiu od połud. potrojone, w części środkowej podwojone. W pierwszeczęści połud. 3 okna poprzedzone współczesną metalową kratą, w części półn. podwójne okna dwudzielne, asymetryczne, z dwudzielnym, symetrycznym nadświetleniem. Nad elewacją dobudowane w latach 90. XX w. poddasze, nieotynkowane. W pierwszym przęśle od półn. klatka schodowa. Ta partia elewacji na całej wysokości oblicowana ciemnobrązową cegłą glazurowaną. W niej 7 okien wstęgowych. *Elewacja tylna (zachodnia)* ośmioosiowa: okna dwudzielne, jednopoziomowe, z suteroną.

Zachowana posadzka ceramiczna na klatce schodowej, w wc na klatce schodowej w połud. części budynku, w sanitariatach oraz glazura w łazienkach. w mieszkaniach. i glazura w sanitariatach.

Wkładkę założył : Iwona Sygowska lipiec 2009



H = 22.00 m

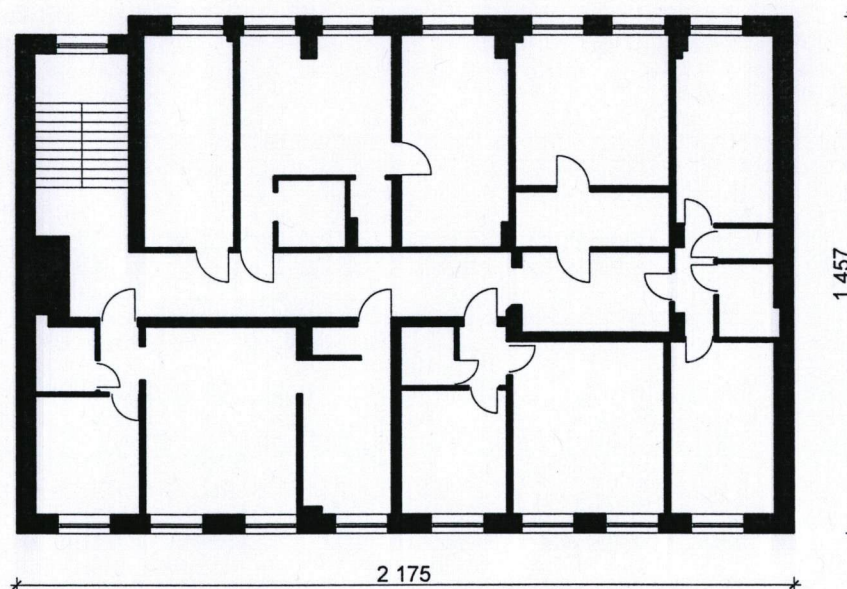
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RZUT PARTERU skala 1:200

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 1A

1. Miejscowość: WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres KAMIENICA CZYNSZOWA ul. Grójecka 70 A 02-357 Warszawa	6. Zawartość wkładki
2. Dzielnica: Ochota		
3. Powiat m. st. Warszawa		
4. Województwo mazowieckie		



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RZUT I PIĘTRA skala 1:200

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 2

1.Miejscowość: WARSZAWA
2.Powiat: m.st. Warszawa
3. Dzielnica: Ochota

5.Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA CZYNSZOWA

ul. Grójecka 70 A

02-357 Warszawa

6.Zawartość wkładki

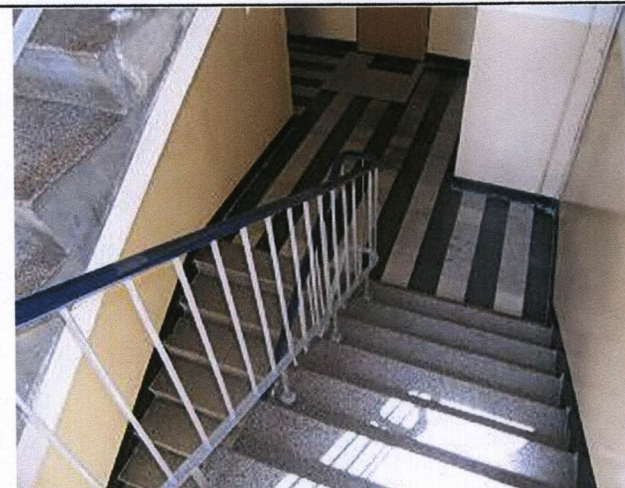
fotografie 1



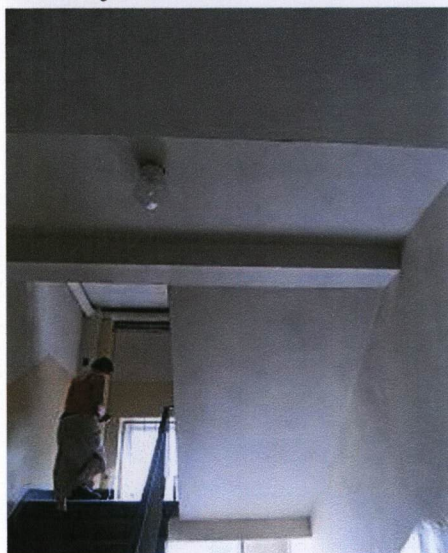
Elewacja frontowa



elewacja tylna



główna klatka schodowa



główna klatka schodowa



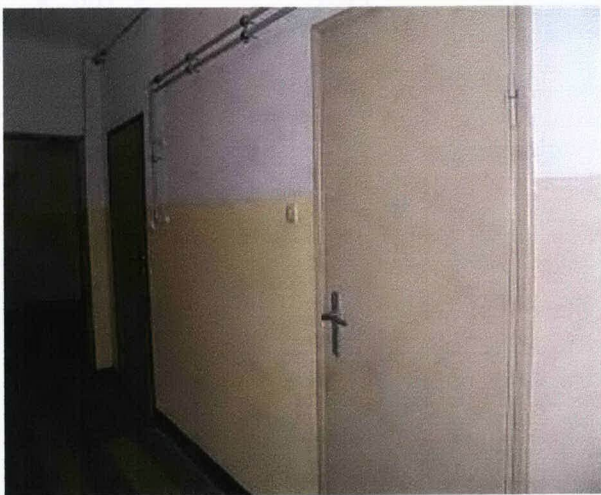
klatka schodowa boczna



jw. podest w przyziemiu



jw. drzwi



drzwi w klatce schodowej bocznej



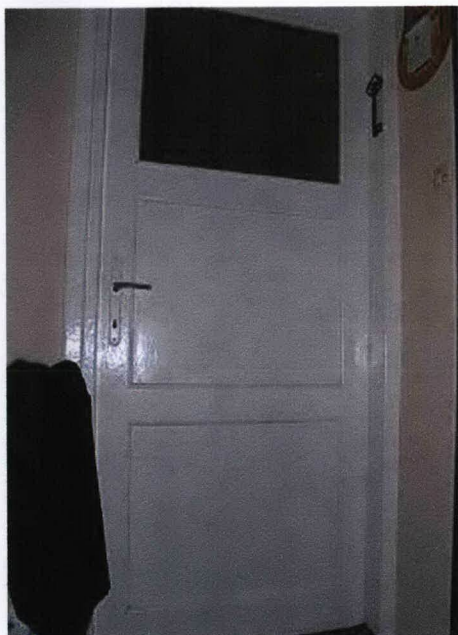
główna klatka schodowa-drzwi



jw.



drzwi wewnętrzne



drzwi wewnętrzne



okucia drzwiowe



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 3

<p>1.Miejscowość: WARSZAWA 2.Powiat: m.st. Warszawa 3. Dzielnica: Ochota</p>	<p>5.Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA CZYNSZOWA ul. Grójecka 70 A 02-357 Warszawa</p>	<p>6.Zawartość wkładki fotografie 2</p>
--	---	--



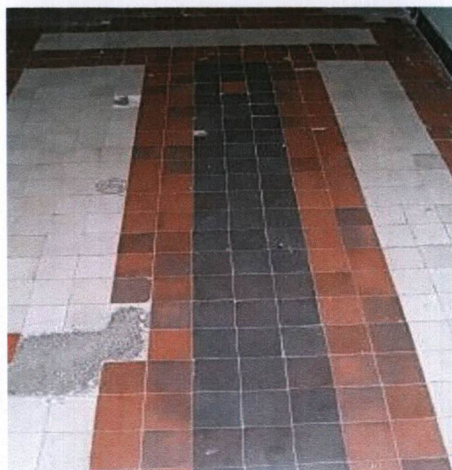
Okno w bocznej klatce schodowej



okno w łazience



posadzka w łazience



posadzka na klatce schodowej bocznej



w toalecie na klatce schodowej bocznej



w klatce schodowej głównej



w piwnicy



wieżba dachowa



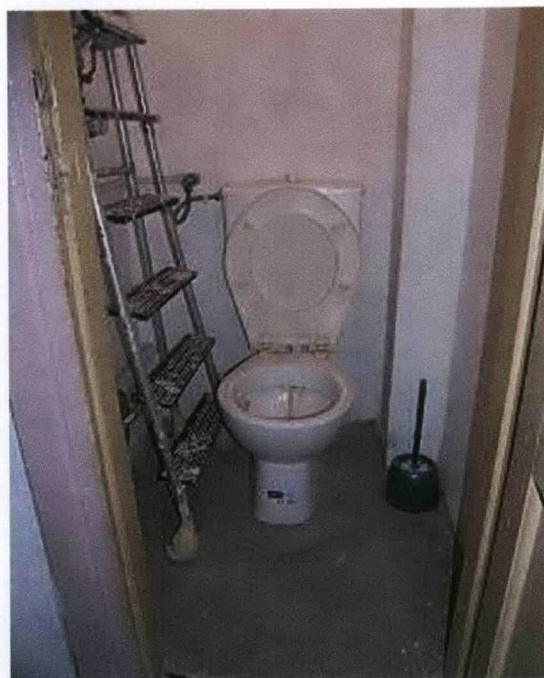
piwnica



pralnia w piwnicy



wyposażenie – zlewozmywak



toaleta w klatce schodowej bocznej



wnętrze