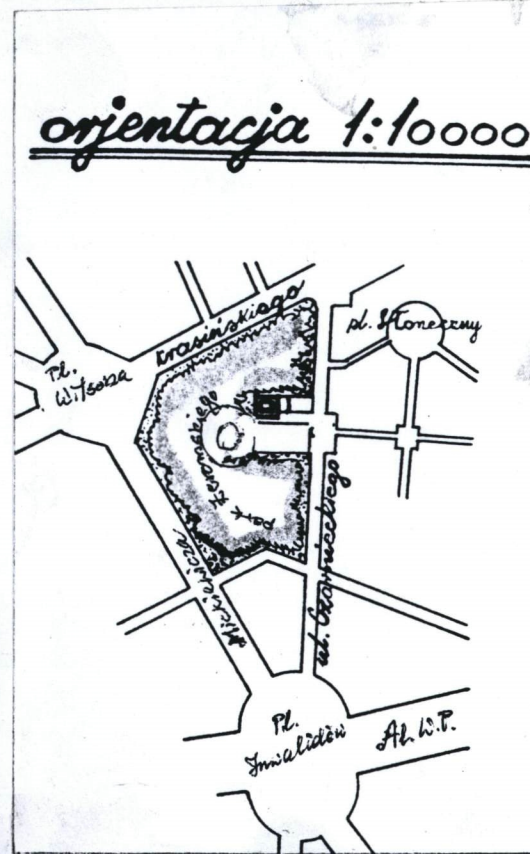


1. Obiekt Budynek mieszkalny, zaprojektowany w r. 1936 przez Aleksandra i Annę Kodelskich, mieszczący się w Warszawie przy ul. Czarnieckiego 53, wraz z działką	2. Czas powstania 1936- 1937	3. Miejscowość Warszawa-Żoliborz
--	---------------------------------	-------------------------------------

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres ul. Czarnieckiego 53 nr hipoteczny KW- [redacted] Hip [redacted] lub. ewid. gruntów [redacted]
5. Przynależność administracyjna województwo mazowieckie gmina Warszawa-Centrum (Żoliborz)
6. Poprzednie nazwy miejscowości b.z.
7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975 województwo stołeczne-warszawskie powiat [redacted]
8. Właściciel i jego adres [redacted]
9. Użytkownik i jego adres ul. Czarnieckiego 53 m.2; 01-541 Warszawa pkt. 9-j,w.
10. Rejestr zabytków Nr 3871 data 17.04.2000



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Autorami domu są Anna (1901-1944) i Aleksander (1898-1973) Kodelscy, twórcy kolejki linowej z Kuźnic na Kasprowy Wierch. Para architektów-wyspecjalizowana głównie w obiektach turystyczno-sportowych-pracowała na ogół wspólnie. Kodelski jest znany przede wszystkim jako twórca pływalni, (wraz z Raksimowiczem) skoczni KS "Legia" przy ul. Łaziekowskiej w Warszawie (1928-29), stacji górnej kolejki terenowej na Górę Parkową w Krynicy (ze Skolimowskim), budynków stacyjnych podobnej kolejki na Góralówkę (wszystkie z lat 1934-37), czy wreszcie Domu Akademickiego w Wilnie (1938-39). Wspólnie z żoną projektują Obserwatorium Państwowego Instytutu Meteorologicznego na Kasprowym Wierchu; Kodelska (wraz z Hryniewiczem i Stokowskim) wygrywa w 1938 r. konkurs na siedzibę tegoż Instytutu na Bielanych w Warszawie, gdzie miał stanąć Instytut Aerodynamiczny jej autorstwa (projekt 1939).

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

Kodelscy projektują również domy prywatne. Dla Zygmunta Augustyna Bernarda Rakowicza syna Jana (architekt z Poznania), projektują pensjonat w Bukowinie. Ten sam zeleńciodawca zamawia u nich dom własny w Warszawie.

Zygmunt Rakowicz działkę pod budowę uzyskał - jako kapitan rezerwy - od dysponenta terenów bezpośrednio przylegających do Cytadeli, czyli "Mieszkaniowego Stowarzyszenia Spółdzielczego Oficerów z Odpowiedzialnością Ograniczoną" z siedzibą przy placu Inwalidów 10. Projekt nowego domu zatwierdzony został 11 maja 1936 r. Zachował się też projekt ogrodu otaczającego dom, sygnowany przez Al. Snarskiego z Boernerowa. Budowę rozpoczęto we wrześniu tegoż roku, a ukończono w październiku roku następnego. Oprócz projektu podstawowego, zrealizowanego z niewielkimi zmianami, zawiera on "alternatywę parteru jako samodzielnej mieszkanicy" i takąż samą dla piętra. Koszt obiektu o kubaturze 2177,14 m<sup>3</sup> skalkulowano (z 3% upustem) w 1936 r. na 97 110 ówczesnych złotych.

Budynek uzyskał bardzo solidną i wytrzymałą konstrukcję (żelbetowe słupy nośne i podciągi, warstwa żwiru między stropem a strychem). Z podobnych względów w piwnicach zaprojektowano schron przeciwgazowy.

Elewacje. Wejście główne (od południa) umieszczono pod portykiem, podtrzymywanym przez trzy słupy-kolumny wysokości obu kondygnacji. Pod nim z jednej strony umieszczono schody, prowadzące do wejścia na wysokim parterze, a z drugiej - biegnący w dół wjazd do znajdującego się w piwnicy garażu. Dodatkowym elementem kompozycyjnym elewacji południowej jest mały balkon pierwszego piętra, z daszkiem umieszczonym na tej samej wysokości, co przykrycie portyku. Głównym akcentem wertykalnym elewacji zachodniej są słupy podtrzymujące balkon pierwszego piętra, a horyzontalnym - balustrada podłużnego tarasu na parterze, opadająca łagodnym łukiem do ogrodu. Elewacja tylna (północna) - oprócz małego balkonu na poziomie pierwszego piętra - nie wyróżnia się niczym specjalnym.

Wnętrza. Wnętrza rozplanowano w dość tradycyjny sposób dla trzyosobowej wówczas rodziny. Ponieważ dom zaprojektowano według niemieckich norm przeciwlotniczych, w suterenie znalazł się - oprócz kotłowni węglowej oraz garażu - wspomniany już schron przeciwgazowy z kuchnią i łazienką. Do hallu na parterze prowadzi niewielki przedsionek oświetlony charakterystycznym dla epoki okienkiem-bulajem. W projekcie pierwotnym na wprost wejścia głównego umieszczono inne, prowadzące do wyraźnie wydzielonej części kuchenne-sanitarnej. W hallu po lewej stronie umieszczono dwuskrzydłowe drzwi, prowadzące do gabinetu, a na wprost - do salonu. Salon z kominkiem na krótszej, południowej ścianie, otwiera się na zadaszony w tym miejscu taras. Wygięte po łuku schody prowadzą najpierw do podestu na półpiętrze z pokojem dla gości. Idąc dalej po schodach dostaniemy się na właściwy poziom piętra. Są tu pokoje dzieci z umywalką. Następnym pomieszczeniem dostępnym z hallu była sypialnia właściciela i jego żony. Komunikuje się ona bezpośrednio z łazienką i wydzielonym prysznicem. Z sypialni jednoosobowe drzwi prowadzą na obszerny balkon.



14. Kubatura Lokal nr.1 (parter) - 473,6 m3, lokal nr.2 (I p.) - 459,9 m3. Razem 933,5 m3. Ponadto sutereny, garaż, strych	15. Powierzchnia użytkowa Wg decyzji UD z 31.10.1975 : Lokal nr 1 (parter) 148m2 Lokal nr 2 (I p.) 146m2 Razem: 294 m2. Ponadto sutereny, garaż, strych.	16. Przeznaczenie pierwotne Budynek mieszkalny, jednorodzinny	17. Użytkowanie obecne Budynek mieszkalny, dwurodzinny
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) Właściciel usunął najistotniejsze szkody powstałe w r. 1944 i 1945 (wojsko, dzicy lokatorzy, wypalona podłoga w hallu i schody), jak ślady wybuchów na ścianach zewnętrznych i w żelbetonowym dachu. Ponadto w czasie bieżących remontów wymieniono zniszczone rynny. Jednak brak środków(32 lata kwaterunkowi lokatorzy na parterze i w przyziemiu) nie pozwalał na przywrócenie stanu jaki byłby właściwy dla obiektu zabytkowego - vide załącznik nr.2 (wkładka). Brak dokumentacji dotyczącej w/w remontów realizowanych systemem gospodarczym.	19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <u>Fundamenty.</u> Nie stwierdzono poważniejszych uszkodzeń na skutek działań wojennych, oprócz zniszczonej wybuchem kolumny podpierającej południowy skraj tarasu; Natomiast jednorazowo przeprowadzone zabezpieczenie przed wilgocią murów fundamentowych na wybranych odcinkach szczególnie zagrożonych nie było całkowicie skuteczne i partie ścian piwnicznych (zwłaszcza garaż) wykazują przenikanie zawilgocenia od zewnątrz (liszaje, może grzyb) i łuszczenie tynków. <u>Ściany zewnętrzne</u> - uszkodzenia spowodowane wybuchami i odłamkami są zareperowane zaraz po wojnie w sposób tymczasowy. Drobniejsze szkody nie są usunięte do dzisiaj. Najpoważniejszą szkodą jest uskok spowodowany wybuchem widoczny na wysokości całych dwóch kondygnacji na ścianie wschodniej przy schodach wejściowych do budynku. <u>Stropy i sklepienia.</u> Wspomniany wyżej uskok spowodował pęknięcie na stropach dwu pokoi południowych na całej długości od wschodnie ściany zewnętrznej na zachód. <u>Konstrukcja dachowa.</u> Żelbetonowa, była poważnie uszkodzona przez pociski, lub bomby lotnicze. Najpoważniejsza szkoda powstała na południowo-wschodnim narożu. Zapewne naprawy z roku 1945-46 były niewystarczające ponieważ pojawiają się przecieki szczególnie intensywne na krawędziach południowej i wschodniej, ale sporadycznie także na 2 pozostałych. <u>Pokrycie dachu.</u> Z braku środków uszczelniane sposobem gospodarczym przyczynia się do wspomnianych wyżej przecieków i wymaga całkowitej wymiany, po przeprowadzeniu napraw i izolacji żelbetonowego dachu. <u>Wyposażenie - instalacje.</u> Przedwojenna instalacja c.o. i wod.-kan. wykazuje korozję.		
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  przeniesiono do Wkładki - załącznik nr 2.			



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

1. "Projekt domu państwa Rakowiczów" (oryginał) projektowali inż. arch. Anna i Aleksander Kodelscy.  
Wykonano: W. Skiba, A. Wyporek Sp. Akc. Wwa, Marszałkowska 71.
2. Kosztorys - Budowa p. Z. Rakowicza - Warszawa Żoliborz ul. Czarnieckiego. Załącznik do umowy z firmą Inż. Radlecki, W. Słobodziński i Ska z dn. 4 września 1936.  
Poz. 1 i 2 w posiadaniu właścicieli obiektu. Istotne fragmenty zał. w kopiach do niniejszej dokumentacji.

## 22. Bibliografia

1. Życie Warszawy nr 70 z 23-24 marca 1985 s. 12  
"Warszawskie pożegnania" nr 766 - Jerzy Kasprzycki, rys.  
K. Nowak "Zupełnie inna architektura"
2. Murator nr 3/9 - index 365947, strony 50-53  
"Dom jak stacja kolejki". Tekst Marek Tomiczek, zdjęcia Piotr  
Mastalerz, rysunki Krzysztof Rodak.
3. Korzenie miasta. Tom 5. Żoliborz i Wola - Jerzy Kasprzycki.  
Wydawnictwo VEDA. Warszawa 1999.

## 23. Uwagi różne

23. Uwagi różne Przy okazji prac remontowych obiekt uznany za zabytkowy już w roku 1986 - mgr inż. arch. Feliks Ptaszyński (parafa z 3.11.1986) konserwator zabytków m.st. Warszawy

#### 24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst ..... 2. Mały zarys ..... Michał Grochowski

Kopie oryginalnych projektów wykonawczych małż.  
plany, rysunki A. i A. Kodelskich imię, nazwisko, data, podpis (zał. nr 2)

zdjęcia fotogr. .... Michał Grocholski .....  
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów ..... ul. Czarnieckiego 53 m.1

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

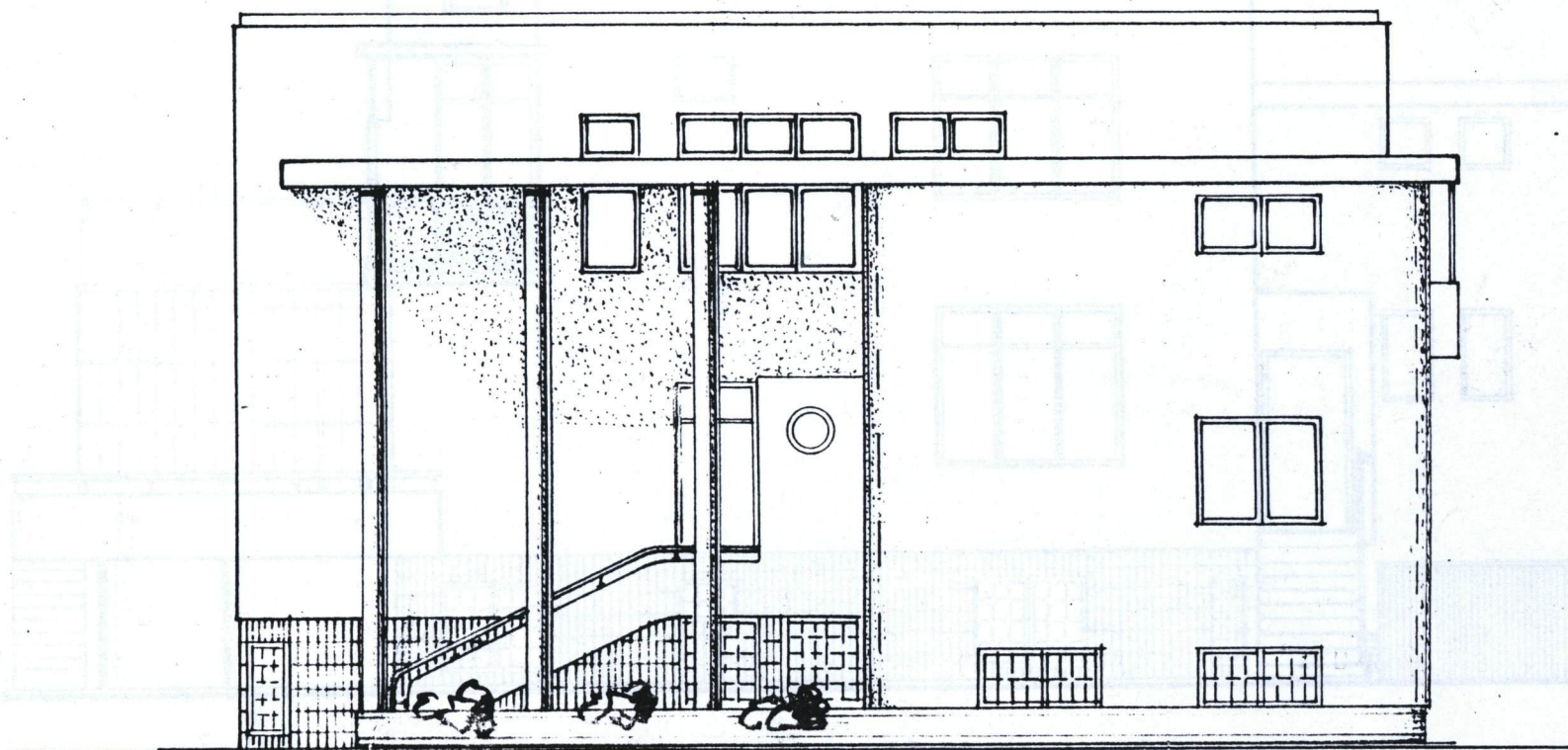
## 26. Załączniki

1. 4 rysunki elewacji (do poz. 13)
2. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie (do poz. 20)



1. Miejscowość... Warszawa.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) Budynek mieszkalny zaprojektowany w 1936 r. przez Aleksandra i Annę Kodelskich, mieszczący się w Wwie przy ul. Czarnieckiego 53, wraz z działką	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) na odwrocie 4 elewacje wg. oryginalnej dokumentacji projektantów : wschodnia - zachodnia - południowa - północna
2. Gmina... Warszawa-Centrum(Żoliborz)....		
3. Województwo... mazowieckie.....		

## elewacja wschodnia





- 1.
- 2.
- 3.

# *elevacja południowa*



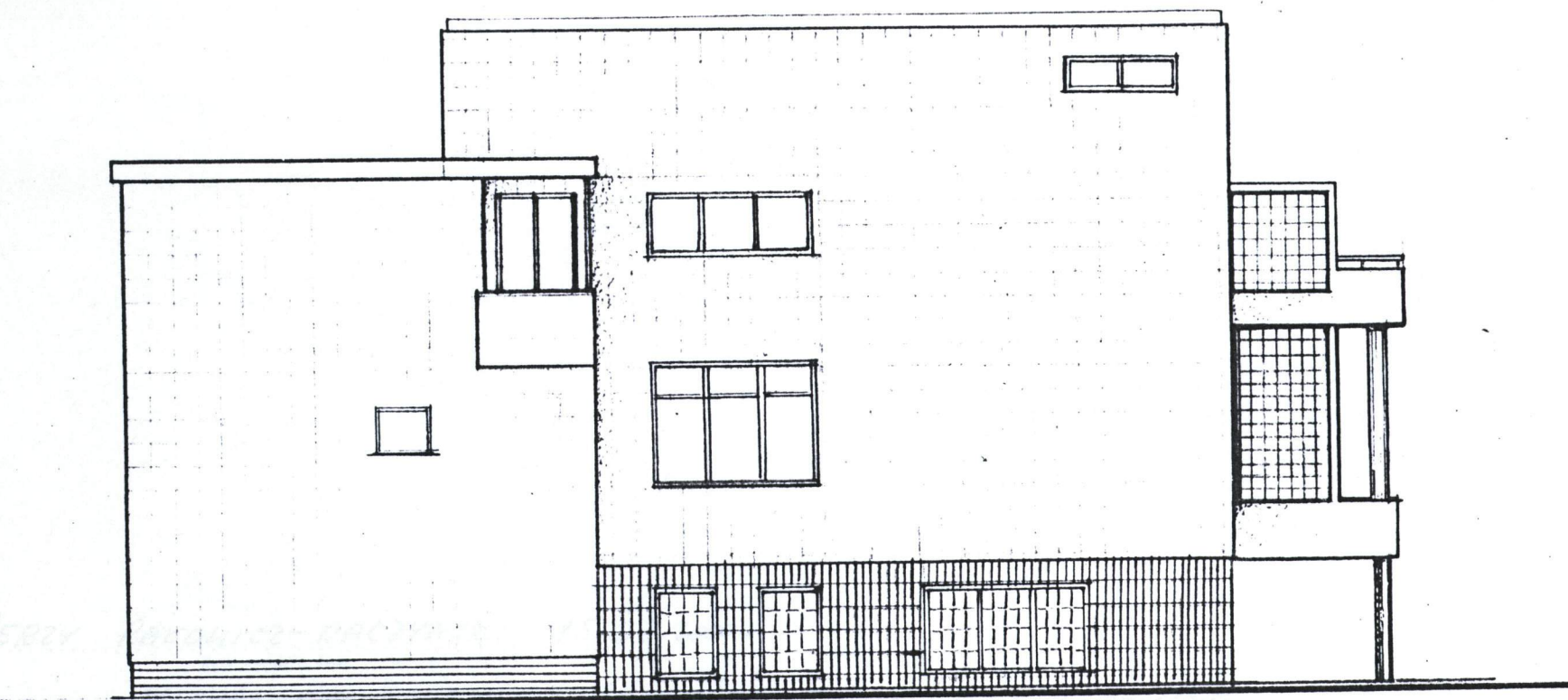
# elewacja zachodnia





V  
1  
2  
3

*elewacja północna*



W  
M



Wkładkę założył: TERZY RAKOWICZ-RACZYŃSKI 15.03.2000r  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: MICHAŁ GROCHOLSKI W. CZARNIECKIEGO 53/1, 01-541 WARSZAWA



1. Miejscowość...Warszawa.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) Budynek mieszkalny zaprojektowany w 1936 r. przez Aleksandra i Annę Kodelskich, mieszczący się w Warszawie przy ul. Czarnieckiego 53	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina...Warszawa-Centrum.....		
3. Województwo...mazowieckie.....		

## 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie :

1. Izolacja fundamentów.
2. Uzupełnienie elementów klinkierowych wokół podmurówki przyziemia.
3. Ekspertyza dotycząca pęknięcia ściany konstrukcyjnej na wschodniej elewacji i jego przedłużenia wzdłuż linii wschód-zachód na stropach pokoi południowych parteru i odpowiednie zabiegi przeciwdziałające efektom tego uszkodzenia (z okresu wojny).
4. Pokrycie dachu nową papą poprzedzone wtórną reperacją uszkodzeń wojennych jego żelbetonowej konstrukcji. Liczne przecieki.
5. Usunięcie śladów pośpiesznej reperacji tynków na wszystkich elewacjach w miejscach uszkodzeń wojennych i uzupełnienie ich tynkami zgodnymi fakturą z tynkiem oryginalnym.
6. Izolacja stropów tarasu i balkonów dla zapobieżenia dalszej erozji i wypłukiwaniu betonu, co ujawnia się "stalaktytami" na spodzie tych konstrukcji.
7. Ułożenie na nowo podjazdu garażowego płytkami klinkierowymi.
8. Reperacja lub wymiana drzwi frontowych, jak również stolarki okiennej wymagającej ponadto, tam gdzie jeszcze zdatna, odmalowania.
9. Reperacje fartuchów podokiennej, krat i in. elementów blacharskich noszących ślady uszkodzeń od odłamków.
10. We wnętrzach reperacje (wymiana zniszczonych parkietów, renowacja drzwi przeszklnych na parterze budynku).
11. Nowe ogrodzenie terenu od strony ul. Czarnieckiego - całkowicie zdewastowane działaniami wojennymi - w tym słupki mocujące bramę wejściową całkowicie skorodowane.
12. Przywrócenie ogródkowi wokół budynku założeń wg. projektu z 1938 r.

Wkładkę założył: ...Jerzy Rakowicz-Raczyński 15.03.2000v  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: ...Michał Grocholski ul. Czarnieckiego 53/1, 01-541 Warszawa