

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Nazwa

**BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI**

113/2

**1925-1928**

3. Miejscowość

**00-454 WARSZAWA**

4. Adres

**CZERNIAKOWSKA 128**

nr ewidencyjny działki 7/1 w obrębie 5-06-14

nr księgi wieczystej

KW

5. Przynależność administracyjna

województwo stołeczne, warszawskie

powiat

gmina

**Dzielnica ŚRÓDMIEŚCIE**

6. Współrzędne geograficzne

N 52 o 13.4.6427

E 21 o 2.47.0119

7. Właściciel i jego adres

**Skarb Państwa**

8. Użytkownik i jego adres

**Zarząd Mienia Skarbu Państwa, Zarząd**

**Gospodarki Nieruchomościami,**

**Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa**

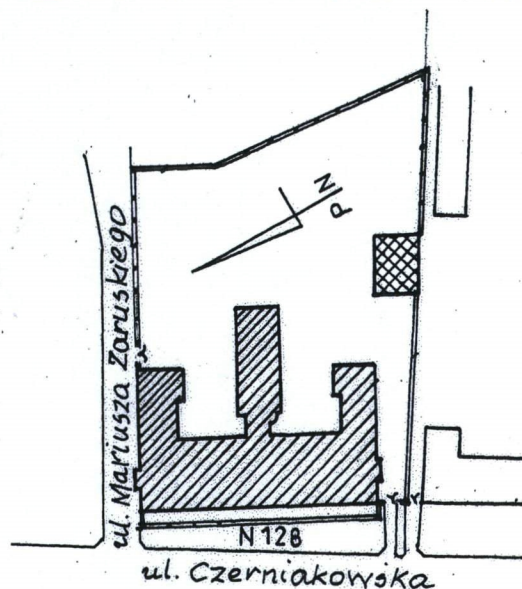
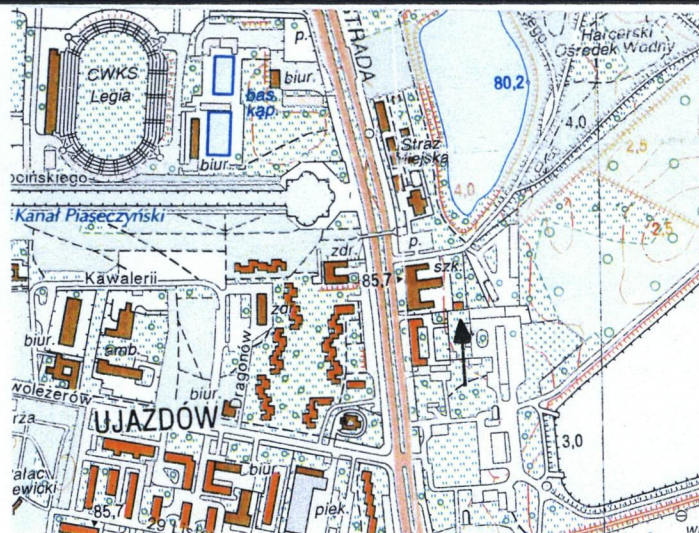
9. Formy ochrony

**Rejestr Zabytków Nr A-1405-A**

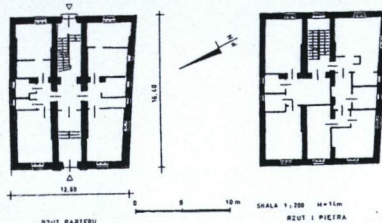
**z dnia 3.01.1990**

10. Stan zachowania

Obiekt o zniszczonej, nie remontowanej elewacji. Duży stopień zawilgocenia piwnic, i miejscowego zagrzybienia fragmentów ścian obwodowych parteru. Rozplanowanie pomieszczeń prawie niezmienione. Duży procent zachowania elementów pierwotnego wyposażenia, stolarki okiennej, drzwiowej, klatki schodowej i posadzki lastrykowej



**SYTUACJA skala 1:2000**



**RZUT PARTERU**

## 12. Historia

Dom mieszkalny dla nauczycieli jest częścią wzorcowego zespołu szkolnego oddanego do użytku w roku szkolnym 1928/29 r. Autorem projektu szkoły i zapewne budynku mieszkalnego był architekt Zygmunt Wóycicki. Zespół szkolny był inwestycją miejską, wzniesioną z funduszy uzyskanych ze zbiórki wśród żołnierzy. Zaprojektowany został w oparciu o program ministerialny sformułowany w 1922 r., poszerzony o niezbędne pomieszczenia towarzyszące. Był to jeden z serii zespołów nowych szkół, dla których powstał jednakowy program budowlany. Ciałem wykonawczym programu inwestycyjnego był Komitet Budowy gmachów szkolnych. W budynku szkoły do 1939 r. działały dwie szkoły powszechne: nr 93 oraz 187. Parter budynku mieszkalnego dla nauczycieli zajęli pracownicy szkoły, tj. palacz i woźny, piętra przeznaczono dla kierowników obu szkół (93 i 187) oraz nauczycieli. Rozplanowanie mieszkań budynku oparte zostało o powtarzalny schemat pomieszczeń. Na każdym poziomie zlokalizowano po dwa mieszkania o podobnym rozplanowaniu i różnej wielkości. Na parterze, po obu stronach sieni przechodniej usytuowano pasmowo dwa zbliżone wielkością mieszkania złożone z pokoju frontowego, węzła sanitarnego oraz dużego pokoju tylnego w którym umieszczono także kuchnię. Obecnie pokoje te są wtórnie przedzielone, wydzielona część kuchenna. Mieszkania wyższych kondygnacji były dwu i trzypokojowe, obecnie z wtórnie wydzieloną kuchnią. Zachodnia część poddasza była mieszkalna. Pierwotnie budynek miał ogrzewanie piecowe. W okresie okupacji niemieckiej szkołę i dom mieszkalny zajmowali Niemcy. Budynek nieznacznie ucierpiał w trakcie działań wojennych. Nadwreżony został strop III piętra, uszkodzony dach i jego pokrycie. Skrzydło południowe gmachu szkolnego oddane zostało do użytku szkole w 1945 r. i należy przypuszczać, że w zbliżonym czasie zamieszkanym został budynek dla nauczycieli. **Cd na wklepce**

## 13. Opis

### Sytuacja

Budynek usytuowany w pld. wschodnim narożniku działki szkolnej, wolnostojący, fasadą zwrócony na zachód. Na tyłach budynku usytuowany niewielki ogród, od południa ograniczony murem sąsiedniej posesji nr 126, od strony północnej i wschodniej siatką stalową. Dojście do budynku od strony zachodniej, poprzez wjazd i furtkę od ulicy Czerniakowskiej.

### Materiał, konstrukcja

Murowany z cegły pełnej, otynkowany. Ściany działowe ceglane, pełne, otynkowane Stropy murowane typu Kleina na belkach stalowych. Płyta balkonu betonowa, wspornikowa. Wieżba-drewniana płatwiowo-krokwiowa. Dach- dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną, zakładkową. Na wystawkach daszki dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, zakładkową. Daszki nad wejściami wspornikowe z poliwęglanu na ruszcie metalowym. Kominy murowane, otynkowane. Rynny i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej. Klatka schodowa - dwubiegowa, w konstrukcji płyty Kleina ze spocznikami na półpiętrach. Stopnice schodów oraz podesty pokryte szarym lastrykiem. Schody do piwnicy - jednobiegowe, betonowe z przysięnnym stalowym pochwytym. Schody na strop nad lokalami poddasza- jednobiegowe, drewniane, drabinowe. W sieni parteru stopnie wyrównujące różnicę poziomów. Stolarka okienna- drewniana, skrzynkowa, pierwotna 1. dwuskrzydłowa o krzyżowym podziale, skrzydłach czterokwaterowych, 2. dwuskrzydłowa, 8-o kwaterowa 3. dwuskrzydłowa, ramowa, 3. jednoskrzydłowa, dwukwaterowa, 4. dwuskrzydłowa, 5. dwuskrzydłowa z lufcikami, 6. ramowa, jednoskrzydłowa Parapety- lastrykowe w oknach klatki schodowej i drewniane w lokalach mieszkalnych Stolarka drzwiowa- Drzwi wejściowe, frontowe: dwuskrzydłowe, drewniane, płycinowe z nadświetlami osłoniętymi stalową kratą o motywie sieci. Drzwi tylne, do ogrodu- dwuskrzydłowe, płycinowe w części górnej przeszklone Drzwi do mieszkań- jednoskrzydłowe, płycinowe, dwuskrzydłowe, płycinowe. W sieni drzwi pośrednie, wahadłowe, dwuskrzydłowe, płycinowe z przeszkloną partią górną. Drzwi wewnętrzne 1. jednoskrzydłowe, płycinowe, 2. jednoskrzydłowe, płycinowe w części górnej przeszklone. 3. na II piętrze drzwi balkonowe, portefenetre, dwuskrzydłowe, płycinowe, w części przeszklone Podłogi- drewniane, klepkowe, deskowe. Posadzki- w sieni przechodniej posadzka z szarego lastryka. W sanitariatach, w kuchniach, płytki współczesne terakotowe, w 1 mieszkaniu płytki pierwotne, ceramiczne trójbarwne. W piwnicy utwardzona ziemia.

### Instalacje

Elektryczna, co., wod.kan. gazowa

### Rzut

Na rzucie trapezu, z sienią przechodnią na osi, trzytraktowy o wtórnych podziałach. Podzielony na 7 mieszkań, z czego jedno, na poddaszu o nietypowym rozplanowaniu, powstałym z dwóch mniejszych lokali. Mieszkania dostępne z sieni oraz z podestów klatki schodowej. Pasmowy układ pomieszczeń na osi wschód-zachód z węzłem sanitarnym usytuowanym pośrodku układu.

**Cd. na wklepce**

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
Ok. 2773 m3	Ok. 830 m2	Budynek mieszkalny dla nauczycieli	mieszkalne
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
<u>Archiwum Państwowe m.st. Warszawy</u>  BOS, sygn. 2249, 3517, 5882, 5883, 6289		Fotografia budynku z ok. 1928 r., w: Włodarkiewiczowa J. <i>Budownictwo mieszkaniowe Magistratu m.st. Warszawy 1924-1928</i> , W-wa, ok.1928	
20. Bibliografia		21. Uwagi	
Konarski St. <i>Warszawskie szkolnictwo powszechne w latach 1918-1939</i> [w:] Warszawa II Rzeczypospolitej 1918-1939, z.3, s. 234, Studia Warszawskie, Warszawa 1971 Kronika Warszawy, 1929 r., Nr 9, s.13 Królikowski L. <i>Szkolnictwo dawnej Warszawy</i> , Warszawa 2008, Olszewski A. <i>Architektura Warszawy (1919-1939)</i> [w:] Warszawa II Rzeczypospolitej, Warszawa 1968, t. I Szkolnictwo i oświata w Warszawie, W-wa 1982, praca zbiorowa Włodarkiewiczowa J. <i>Gmachy szkół powszechnych m.st. Warszawy budowane w latach 1925-1928</i> , W-wa ok. 1928 Włodarkiewiczowa J. <i>Budownictwo mieszkaniowe Magistratu m.st. Warszawy 1924-1928</i> , W-wa, ok.1928 Zieliński J. <i>Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy</i> , t .II, W-wa1996, s.162			

22. Stan zachowania

Duży stopień zawilgocenia murów piwnicy często zalewanej. Zawilgocony i częściowo zagrzybiony narożnik mieszkania na parterze, ściana drugiego lokalu na parterze, zawilgocenia pojedynczych ścian mieszkań wyższych kondygnacji.

Zawilgocona i pokruszona częściowo płyta balkonu.

Zniszczone tynki elewacyjne

Wieżba dachu w stanie dobrym. Pokrycie dachu w stanie dobrym.

Nieszczelne rynny i spusty.

Posadzka lastrykowa sieni i klatki schodowej z pojedynczymi zarysowaniami i pęknięciami. Stopnie schodów z ubytkami mechanicznymi. Balustrada schodów z pochwytem drewnianym w dobrym stanie. Stolarka drzwiowa w dobrym stanie, stolarka okienna skrzynkowa znacznie wyeksploatowana. Średni stopień wyeksploatowania podłóg drewnianych.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Wskazane jest sporządzenie ekspertyzy mykologicznej budynku. Budynek wymaga osuszenia murów, usunięcia ognisk grzybów, założenia izolacji poziomej i pionowej.

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

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst mgr Joanna Gizejewska XI/2013  
plany i rysunki tech. arch. Małgorzata Misztal, XI/2013  
fotografie mgr Joanna Gizejewska, IX-XI /2013

*Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy*

26. Załączniki

Wkładka A- cd. tekstu, pkt-u 12 i 13, fotografia z ok. 1928 r.

Wkładka B - rzut parteru, rzut piętra, skala 1:200

Wkładka 1 –3 dokumentacja fotograficzna, spis fotografii

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr A

1. Miejscowość <b>00-454 WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI</b>	Cd. tekstu, pktu 12, 13,
3. Powiat	00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 128	fotografia z ok. 1928 r., repr. z: Włodarkiewiczowa J. <i>Budownictwo mieszkaniowe Magistratu m.st. Warszawy 1924-1928, W-wa, ok.1928</i>
4. Województwo <b>stołeczne</b>		

## Cd. pkt-u 12

W 1946 r zakończony został remont budynku, prowadzony przez Biuro Odbudowy Stolicy. Do 2002 r. budynek znajdował się w administracji XLXXV Liceum Ogólnokształcącego im. Jana II Sobieskiego, obecnie w Zarządzie Mienia Skarbu Państwa, Biurze Gospodarki Nieruchomościami.

## Styl

Zmodernizowany historyzm w duchu baroku polskiego

## Cd. pkt-u 13

### Bryła

Czterokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Z mieszkalnym poddaszem od strony zachodniej. Przekryty wysokim dachem dwuspadowym z trzema wystawkami w połaci zachodniej. przekrytymi daszkami dwuspadowymi.

### Elewacje

#### Fasada

Trójosiowa, z wyodrębnioną partią cokołową w poziomie parteru, boniowaną pasowo, podkreślona gzymsem profilowanym. Fasada zwieńczona gzymsem profilowanym. Oś środkową parteru akcentuje neobarokowy portal złożony z rustykowanych filarów i przełamane trójkątne frontonu, w polu którego umieszczony trójkątny kartusz herbowy (zwornik?) i okno I piętra w uszakowanym obramieniu. Okna prostokątne, podkreślone gzymsem parapetu, podkreślonym pseudokroksztynkami. Na osi II piętra umieszczony porte fenetre i balkon o stalowej, prętowej balustradzie. W poziomie piwnic dwa prostokątne okienka. W połaci dachu trzy wystawki z trójkątnymi, ogzimsowanymi szczycikami.

#### Elewacja wschodnia-tylna

Trójosiowa, opracowana podobnie do fasady z wyodrębnioną partią cokołową w poziomie parteru, boniowaną pasowo, podkreślona gzymsem profilowanym. zwieńczona gzymsem profilowanym. Okna prostokątne z gzymsikami parapetu podkreślonymi pseudokroksztynkami. Wejście umieszczone na osi poprzedzone dwoma stopniami, osłonięte daszkiem z plexiglasu wspartym na metalowej konstrukcji. Połąć dachu bez wystawek.

#### Elewacja północna

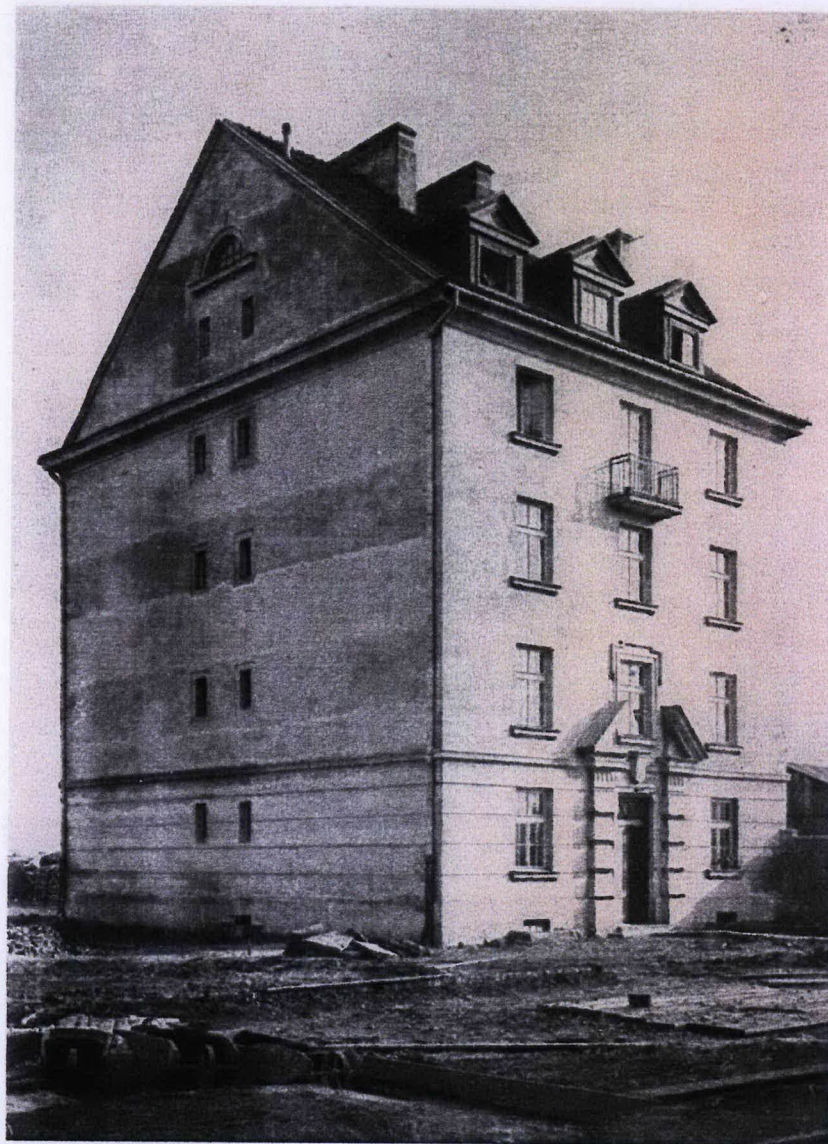
Dwuosiowa, podkreślona boniowanym pasowo parterem, zaakcentowana profilowanym gzymsem cokołowym oraz wieńczącym. Okienka na wszystkich poziomach, małe, prostokątne, w obramieniach płycinowych. Na II piętrze okienko wtórnie wybite. Szczyt gzymsowany, podkreślony dwoma małymi okienkami oraz oknem półkoliście zamkniętym, w obramieniu płycinowym zaakcentowanym prostym gzymsem parapetowym wspartym na 4kroksztynkach.

#### Elewacja południowa

Opracowana podobnie do elewacji północnej, pierwotnie dwuosiowa. Na parterze oraz na I i II piętrze czteroosiowa, z wtórnie wybitymi znormalizowanymi oknami.

### Wnętrze, wyposażenie

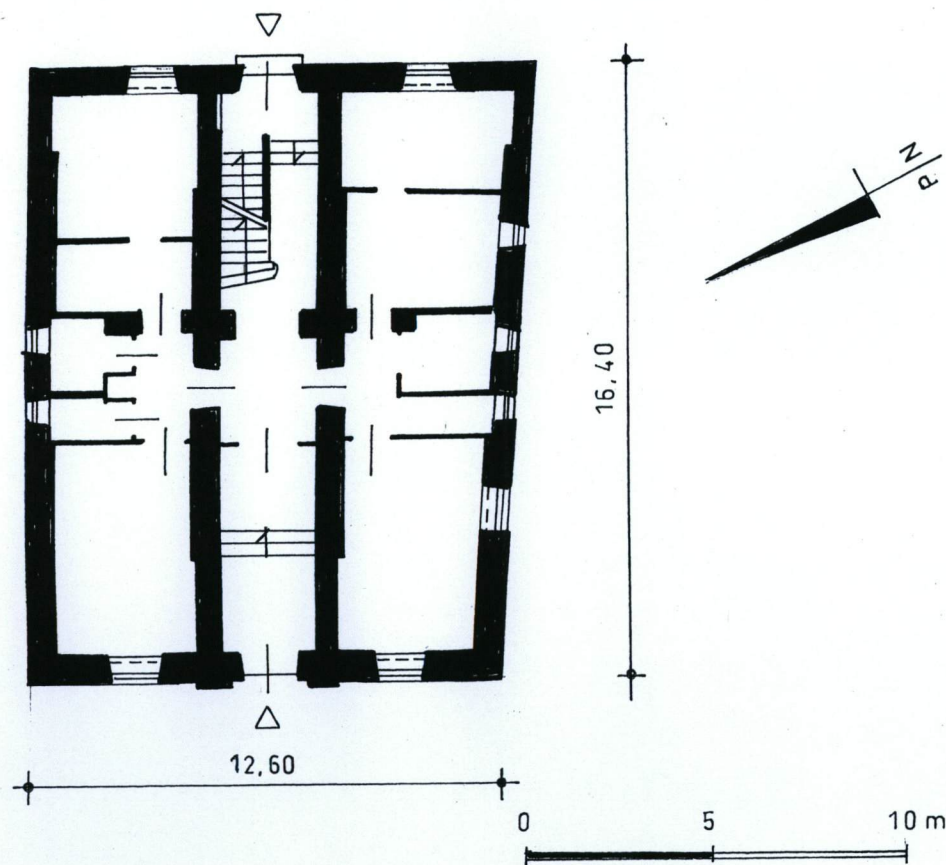
Rozplanowanie mieszkań budynku zachowane jest w prawie niezmiennym kształcie. Niewielkie zmiany dotyczą także pierwotnego wyposażenia, w znacznej części zachowanego. Zachowana jest pierwotna klatka schodowa z balustradą stalową prętową, ze stopnicami pokrytymi lastrykiem, betonowe schody do piwnicy. W ok. 95% zachowana jest stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do budynku i mieszkań, w ok. 80% stolarka drzwiowa wewnętrzna. Stolarka okienna zachowana jest w ok. 85%, w 100 % parapety wewnętrzne lastrykowe i drewniane oraz posadzka lastrykowa. Podłogi drewniane i klepkowe zachowane są w ok. 75 %, posadzki oryginalne, trójbarwne istnieją tylko w jednym wc. W trakcie powojennych działań remontowych usunięte zostały proste kaflowe piece i kaflowe kuchnie węglowe.



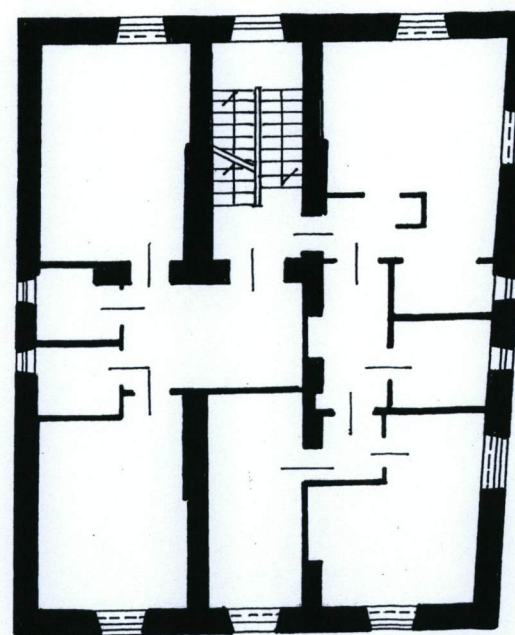
# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr B

1. Miejscowość <b>00-454 WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres <b>BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI</b> 00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 128	6. Zawartość załącznika <b>Rzut parteru i piętra, skala 1:200</b>
2. Gmina <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>		
3. Powiat		
4. Województwo <b>stołeczne</b>		



RZUT PARTERU



SKALA 1 : 200 H = 14m

RZUT I PIĘTRA

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

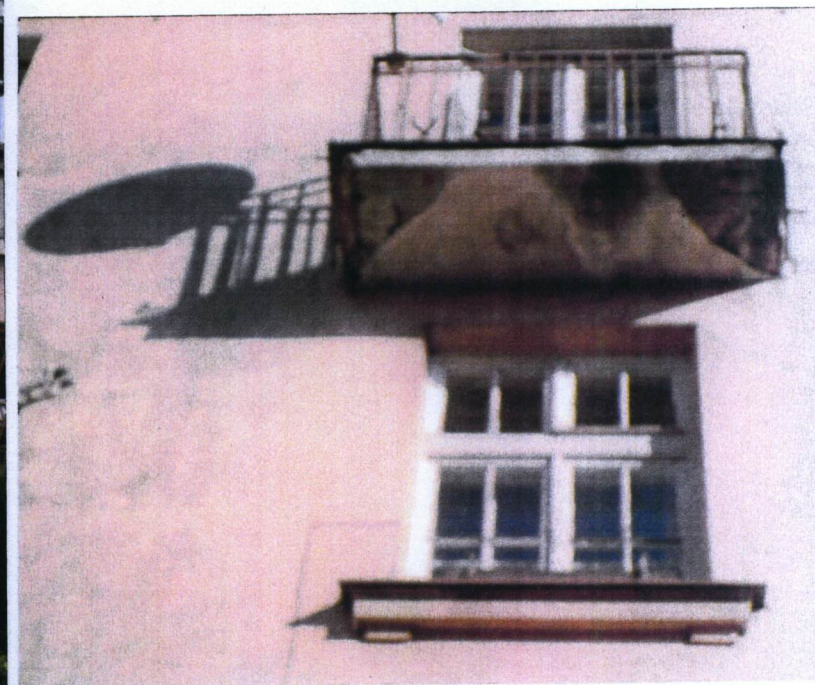
1. Miejscowość <b>00-454 WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI</b>	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 128	
4. Województwo <b>stołeczne</b>		



2



3



4



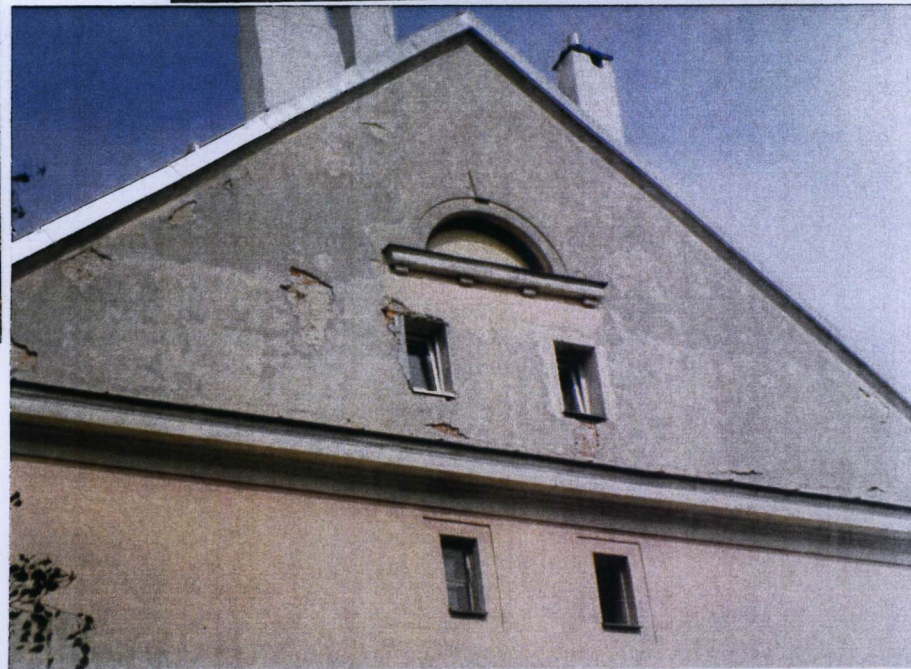
5



6



7

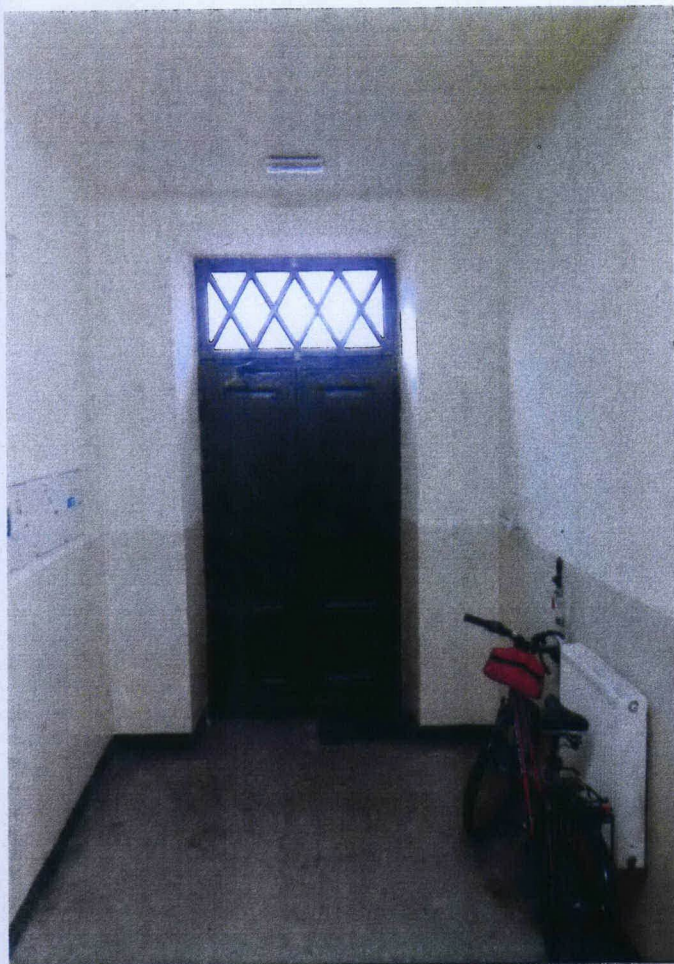


8

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość <b>00-454 WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI</b>	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 128	
4. Województwo <b>stołeczne</b>		



9



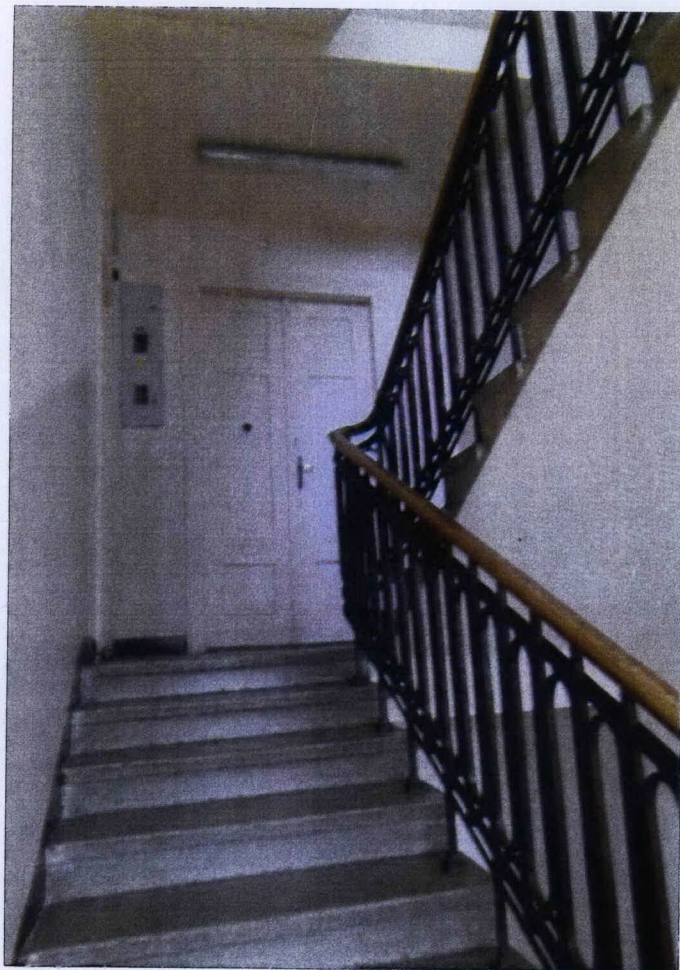
10



11



12



13



14



15

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

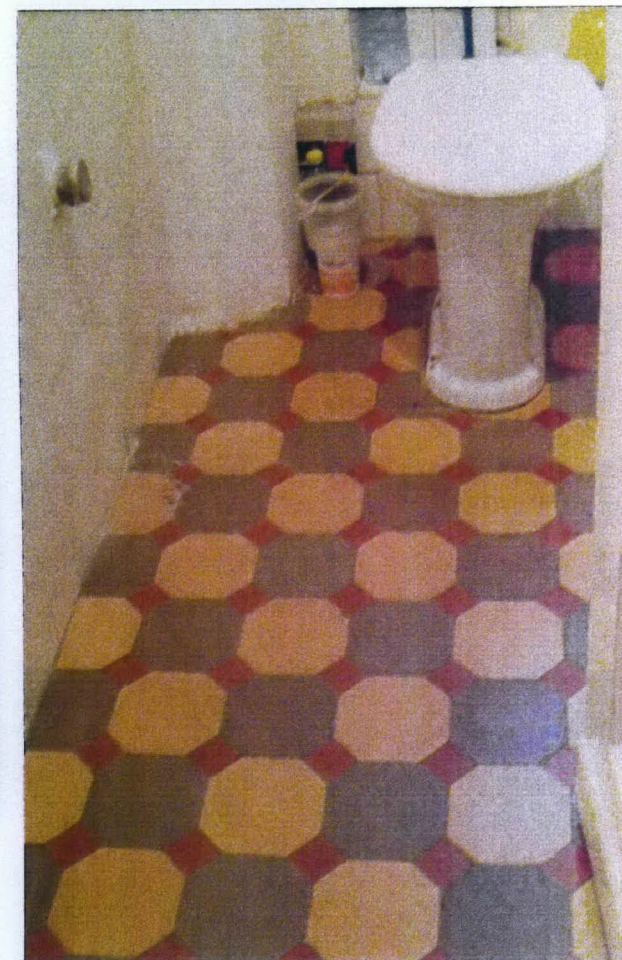
1. Miejscowość <b>00-454 WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina <b>ŚRÓDMIEŚCIE</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY DLA NAUCZYCIELI</b>	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 128	
4. Województwo <b>stołeczne</b>		



16



17



18

## **Spis fotografii**

- 1.-2 Fasada
3. Fasada, portal
4. Balkon fasady
5. Elewacja wschodnia-tylna
6. Elewacja wschodnia, wyjście
7. Elewacja północna
8. Elewacja południowa
9. Przedsionek klatki schodowej
10. Sień i klatka schodowa
- 11-13. Klatka schodowa
- 14.-16 Drzwi do mieszkań
17. Drzwi wewnętrzne
18. Posadzka ceramiczna w wc