

1. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

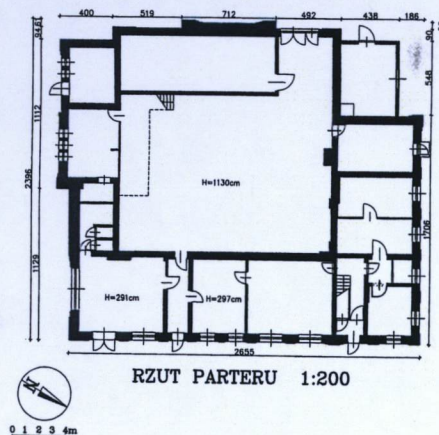
2. Czas powstania

1929

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok



zut, s

1



4. Adres

Warszawa, ul. Gruntowa 2/Patriotów

Dz.Ew.

31280 66 39/2

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

dzielnica

Wawer

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Falenica

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat

warszawski

8. Właściciel i jego adres

RWE Stoen S.A., ul. Wybrzeże  
Kościuszkowskie 41, Warszawa 00-347

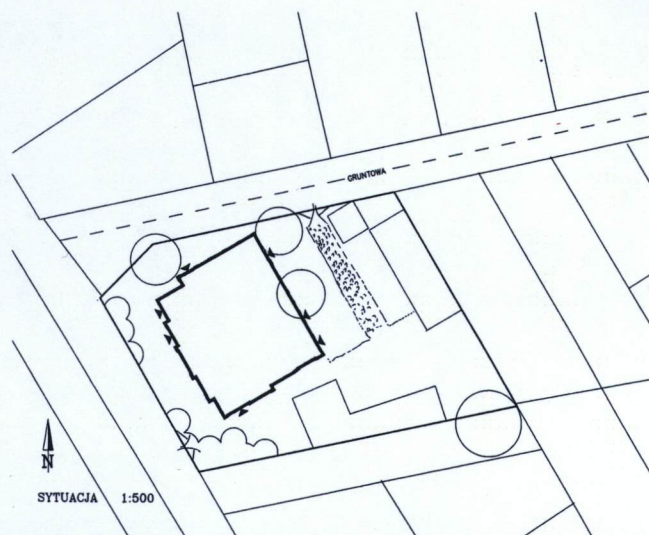
9. Użytkownik i jego adres

RWE Stoen Operator Spółka z o.o.,  
RSM Falenica, ul. Gruntowa 2 oraz  
lokatorzy

10. Rejestr zabytków

Nr

data





## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

**Elektrownia Falenicka** usytuowana przy ul. Gruntowej 2 zbudowana została z inicjatywy gminy Falenica – Letnisko w 1929 r. na mocy koncesji na prowadzenie elektrowni uzyskanej 21 grudnia 1923 r. Istniała do 1946 r. Obsługiwała ona osiem miejscowości: Anin, Falenicę, Michalin, Miedzeszyn, Międzylesie i Radość – przyłączone w 1951 r. do Warszawy oraz Józefów i Świder położone w powiecie otwockim. **Uruchomiona została dokładnie 1 kwietnia 1929 r.**

Budynki elektrowni wzniesione zostały przez inż. Krajewskiego. Maszyny oraz wyposażenie zakładu dostarczyła i sfinansowała warszawska firma „Braci Borkowskich” wspólnie z firmą „K.Szpotańskiego” na sumę ponad 5 mln zł. Moc elektrowni w roku 1929 wynosiła 396 kW, w 1936 r. – 495 kW, zaś w 1946 r. – 600 kW.

W grudniu 1938 r. Elektrownia Falenicka została przejęta przez utworzony rok wcześniej Zakład Elektryczny Okręgu Podstołecznego S.A. (ZEOP) i unieruchomiona, a teren koncesji był odtąd zaopatrywany przez Elektrownię Miejską na Powiślu za pośrednictwem urządzeń tego zakładu. Elektrownia była unieruchomiona aż do sierpnia 1944 r. kiedy to pod przewodnictwem montera Stefana Rządковского zaczęła działać ponownie od 14 września zaopatrując osiedla na linii Falenica – Międzylesie. Po wyzwoleniu Pragi elektrownia jako największa na prawym brzegu rzeki zaopatrywała całe centrum prawobrzeżnej stolicy.

W związku z odbudową elektrowni na Powiślu oraz sieci na prawym brzegu rzeki ze względów ekonomicznych Elektrownię Falenicką w kwietniu 1946 r. zamknięto.

Budynki elektrowni wykorzystane zostały na siedzibę rejonu energetycznego, a od 1 sierpnia 1953 r. na Laboratorium Wysokich Napięć Zakładów Energetycznych Okręgu Centralnego – Warszawa.

W 1995 r. ówczesny właściciel budynków (zwanych laboratoryjnymi) – Zakłady Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Pruszków sprzedały nieruchomość Stołecznemu Zakładowi Energetycznemu S.A. w Warszawie. Następcą prawym zakładów jest obecny właściciel nieruchomości.

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

**Usytuowanie:** Budynek usytuowany jest w centralnej części dzielnicy, w jej części leżącej po wschodniej stronie ulicy Patriotów biegnącej wzdłuż linii kolejowej do Józefowa i Otwocka. Posesja usytuowana po południowej stronie ulicy Gruntowej, oddzielona od niej wąskim chodnikiem, metalowym ogrodzeniem osadzonym pomiędzy szerokimi murowanymi z cegły słupami oraz okalającymi budynek drzewami. Działka na planie zbliżonym do prostokąta, ogrodzona od północy i zachodu płotem z drucianej siatki, od południa również płotem z blachy, od wschodu graniczy bezpośrednio z sąsiednimi zabudowaniami. Wjazd na posesję z dwóch stron – poprzez metalowe bramy od strony Gruntowej i Patriotów. Budynek stoi w północno-zachodniej części działki. Od strony ulic odgradzają go wysokie drzewa i niska roślinność krzewiasta. Wschodnia granica działki zabudowana budynkami mieszkalnymi i magazynowymi, parterowymi, obecnie nie użytkowanymi. W południowej części posesji postawiony budynek garażowo-magazynowy oraz wiata przeznaczona do parkowania samochodów. Środkowa część siedliska – wjazd od strony ulicy Gruntowej wyłożona „kocimi łbami”. Przy elewacji wschodniej budynku wąski chodnik oddzielający biegnący wzdłuż ściany trawnik. Teren siedliska, poza obszarem sąsiadującym z budynkami częściowo zakrzewiony (zwłaszcza od ulicy) krzewami różnych gatunków, m.in. bzu oraz nasadzony młodymi drzewami. Pomiędzy północną ścianą budynku a płotem wygradzony ogród kwiatowy. Siedlisko sprawia wrażenie zaniedbanego.

**Fundamenty:** mur ceglany z cegły pełnej, ceramicznej, spojony zaprawą wapienno-cementową, obustronnie otynkowany.

**Ściany:** wszystkie murowane z cegły pełnej, ceramicznej, spojone zaprawą cementowo-wapienną, obustronnie otynkowane, grubość ścian zewnętrznych i nośnych – 60 cm, działowych – 15 - 40 cm..

**Więźba dachowa:** dwojakiego rodzaju: drewniana - sosnowe krokwie połączone ze sobą na zacios, oparte na koronie muru – pulpity, trzy – i czterospadowe, pokryte blachą i papą; oraz metalowa – nad halą główną budynku lekka konstrukcja kratownicowa, wzmocniona poprzecznymi ściągnięciami, pokryta blachą. Dachy generalnie płaskie, z wyjątkiem namiotowego, spadzistego dachu na wieży. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, nie kompletne (braki w elewacji północnej).

**Podłogi:** w pomieszczeniach mieszkalnych od strony północnej deski na legarach, w części kuchni płytki ceramiczne (również w pomieszczeniach łazienek i ubikacji). Deski kładzione najczęściej w poprzek budynku, grubości 2,5 cm. Wylewka cementowa na klatce schodowej i podestach. W pozostałych pomieszczeniach budynku – przemysłowych: wylewki cementowe z płytkami ceramicznymi, magazynowych- wylewki asfaltowe i biurowych – deski na legarach.

**Schody:** w części mieszkalnej oraz wieży od strony północnej - cementowe, wylewane, zabiegowe, z ozdobną metalową balustradą i profilowanym pochwytem. Stopnie nieznacznie wysunięte poza lico cokołowe konstrukcji schodów. Schody w laboratorium głównym – proste, drewniane, policzkowe, z drewnianą, prostą balustradą, z prostym pochwytem, przechodzące na wysokości 1 kondygnacji w długi, drewnianej konstrukcji podest.

**Stropy:** żelbetowe, prefabrykowane, z belek i pustaków - dziurawki, wsparte na ścianach parteru, zamknięte, strop w części mieszkalnej od strony północnej nad parterem i piętrem obity trzciną i otynkowany na gładko.

**Drzwi:** stolarka drzwiowa w większości z momentu powstania obiektu: drewniana oraz stalowa. Większość drzwi drewnianych, ramowych, płycinowych, ozdobnie profilowanych, jednoskrzydłowych, zawieszonych na fabrycznych zawiasach czopowych, ościeżnice w murze. Część drzwi wewnętrznych prowadzących do pomieszczeń magazynowych w południowej osi budynku stalowych, wykonanych z grubej blachy rozpiętej na ramie wykonanej z kątownika. Drzwi zewnętrzne drewniane, szalowane i ramowe, płycinowe, ozdobnie profilowane, jedno-, dwu- i trzyskrzydłowe (do laboratorium od strony zachodniej), często z wieloszybowym nadświetlem. Drzwi z sali laboratoryjnej do wieży, nowe, fabryczne z płyty, prostokątne umieszczone we wnęce muru sklepionej pełnym łukiem. Wszystkie drzwi zamocowane na czopowych fabrycznych zawiasach.



<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 5.000 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>957 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Mieszkalno-przemysłowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Mieszkalno-przemysłowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Brak danych na temat przeprowadzonych remontów. Fragmenty elewacji odnawiane i remontowane przez najemcę sklepu mieszczącego się w południowo-zachodniej części budynku.</p>		<p>19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )</p> <p>Budynek zachowany jest w dostatecznym stanie technicznym. Nie remontowany kompleksowo od momentu swojego powstania. Zły stan elewacji – zwłaszcza korpusu głównej hali laboratoryjnej, a także stolarki okiennej i drzwiowej w części mieszkalnej i wieży ulokowanych od strony północnej. Pozostała stolarka okienna w dobrym stanie. Dobry stan stolarki drzwiowej. Konstrukcja budynku – ściany nośne i działowe, konstrukcja i pokrycie dachowe w dobrym stanie zachowania.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Remont elewacji i wnętrza budynku połączony z uporządkowaniem obejścia.</p>	

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

22. Bibliografia

M. Gajewski, Urządzenia komunalne Warszawy. Zarys historyczny, Warszawa 1979, s. 158-159;

M. Kuźmicki, Gospodarka elektryczna w Polsce, Warszawa 1939, s. 649-651.

J. Piłatowicz, Dzieje elektryfikacji Warszawy, Warszawa 1984;

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

24. Uwagi różne

25. Opracował: **Program komputerowy karty - Word for Windows - BSiDZT S. Januszewski**

tekst Jerzy Szałygin, wrzesień 2008 r.

plany, rysunki Sławomira Kujawa - Mędrzycka, wrzesień 2008 r..

zdjęcia fotogr. Jerzy Szałygin, wrzesień 2008 r.

miejsce przechowywania negatywów autor

**KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !**

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

27. Załączniki

Wkładki 1-8



1. Miejscowość WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/ Patriotów	2. Obiekt ELEKTROWNIA FALENICKA	3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego ) C.d. pkt. 13, rzut przyziemia, fotografia
--	------------------------------------	---

c.d. opisu pkt 13

**Okna:** bardzo zróżnicowane pod względem podziału i formy - ościeżnicowe, pojedyncze i podwójne, w części mieszkalnej od strony północnej oraz magazynowej od strony południowej – trójpoziomowe, dwudzielne oraz dwupoziomowe, dwudzielne. W parterowej elewacji wschodniej (magazynowej) okna dwu- trzy- i czterodzielne, trójpoziomowe, podwójne, z wewnętrznymi kratami, w hali głównej okna metalowe, podwójne, czterodzielne, dwupoziomowe, zamknięte półkolistym nadświetleniem, wieloszybowe, wszystkie z ościeżnicami zamocowanymi w murze, okna proste, zamocowane na fabrycznych zawiasach czopowych lub zamykane na stałe na haczyki (okna metalowe) .

**Plan.** Rzut parteru budynku na planie prostokąta, rozczłonkowany. asymetryczny, ze środkową dominującą częścią laboratorium na planie zbliżonym do kwadratu. Część północna i południowa budynku dwukondygnacyjne, jednobiegowe, sześć- i pięcioosiowe, układ wewnątrz szeregowy. Parterowa, magazynowa - wschodnia część budynku czteroosiowa, jednoosiowa, w układzie amfiladowym.

**Bryła.** Sześciordzielna – wysoka część środkowa flankowana przez części niższe jedno- i dwukondygnacyjne. Od strony północnej dwukondygnacyjna część mieszkalna nakryta płaskim dachem trójspadowym, z wysoką, dominującą ponad całym budynkiem trójkondygnacyjną wieżą, ze stromym namiotowym dachem. Do wieży od strony zachodniej dostawiona parterowa przybudówka nakryta dachem pulpitowym. Od strony południowej do korpusu hali przylega również część dwukondygnacyjna, nakryta pulpitowym i trójspadowym dachem. Do elewacji od strony wschodniej dostawiona część parterowa – magazynowa nakryta płaskim dachem pulpitowym. Budynek nie podpiwniczony (z kanałami technologicznymi pod budynkiem pierwotnie doprowadzającymi ropę do elektrowni ze zbiorników wkopanych w ziemię w podwórzu), z wysokimi ścianami parteru hali głównej w części środkowej, nakrytej płaskim dachem dwuspadowym.

**Elewacje:** wszystkie elewacje pierwotnie otynkowane, rozczłonkowane lizenami (zarówno część parterowa jak i piętrowa oraz wewnętrzne ściany hali głównej), ujęte w gzyms cokołowy, i wieńczący – profilowany, trzystopniowy. Fasada od strony zachodniej pięcioosiowa, asymetryczna, z trzema środkowymi symetrycznymi osiami korpusu hali. Elewacja południowa czteroosiowa, asymetryczna, z trzema osiami dwukondygnacyjnymi, skrajnym od strony wschodniej parterowym. Elewacja wschodnia dwudzielna sześćosiowa – od strony północnej dwie osie dwukondygnacyjne, pozostałe parterowe. Elewacja północna sześćosiowa, z dominującą, asymetrycznie pobudowaną trzykondygnacyjną wieżą.

**Wnętrze:** zachowany pierwotny podział wewnątrz, z częściowo zmienioną funkcją; wiele elementów prostych, bez ozdób – parapety okien, wykończenia stolarki okiennej i drzwiowej (framugi, listwy, zamki okien); podłogi z przeznaczeniem przemysłowym wylane asfaltem lub cementem pokrytym płytkami ceramicznymi. Stolarka okienna i drzwiowa malowane farbą olejną, na klatce schodowej podłoga i podesty cementowe, sufity i ściany malowane farbą emulsyjną, w części pomieszczeń olejne lamperie, w pomieszczeniach mieszkalnych i części magazynowych podłogi drewniane, z desek na legarach. We wnętrzu hali głównej zachowane przyrządy pomiarowe do badania wyładowań (dwie mosiężne kule).

**Wyposażenie:** system ogniowy przrobiony, kominy o wąskich przewodach, posadowione na poziomie fundamentu, murowane z cegły, otynkowane.

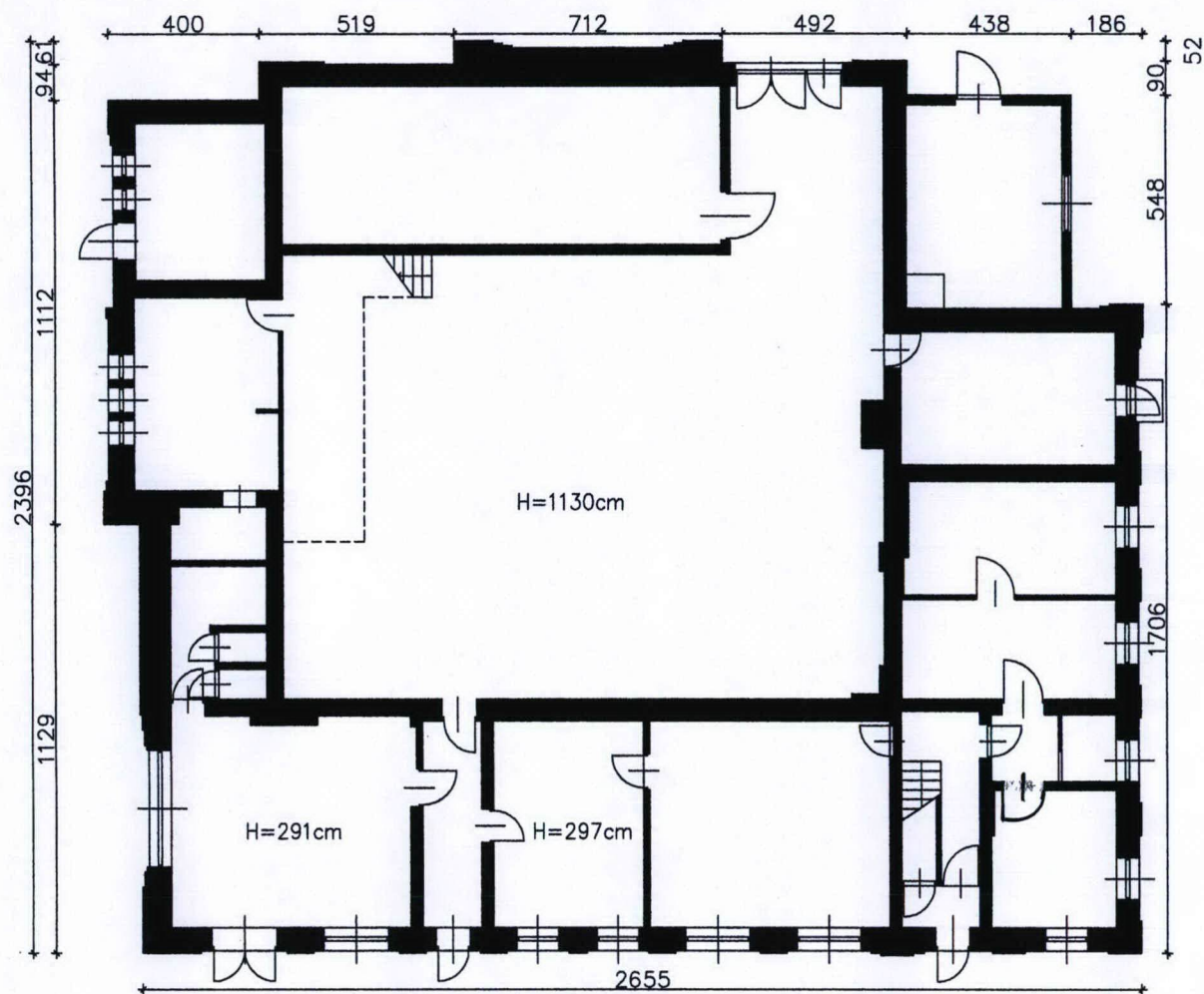
**Instalacje:** wodno-kanalizacyjna, elektryczna podtynkowa, c-o., telefoniczna.

Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

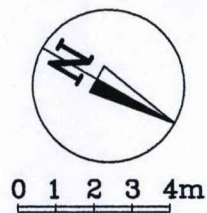
Miejsce przechowywania

autor





RZUT PARTERU 1:200





**1. Miejscowość**

 WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

**2. Obiekt**

ELEKTROWNIA FALENICKA

**3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )**
**Fotografie**

2



3



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

Miejsce przechowywania

autor



4



5



6





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

2. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

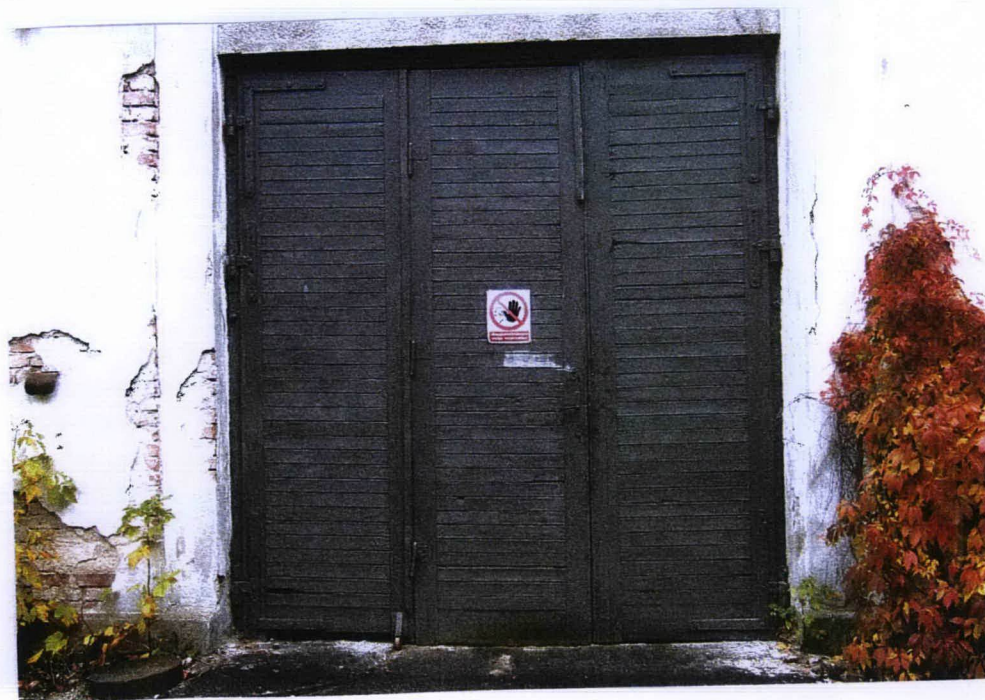
3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie

7



8

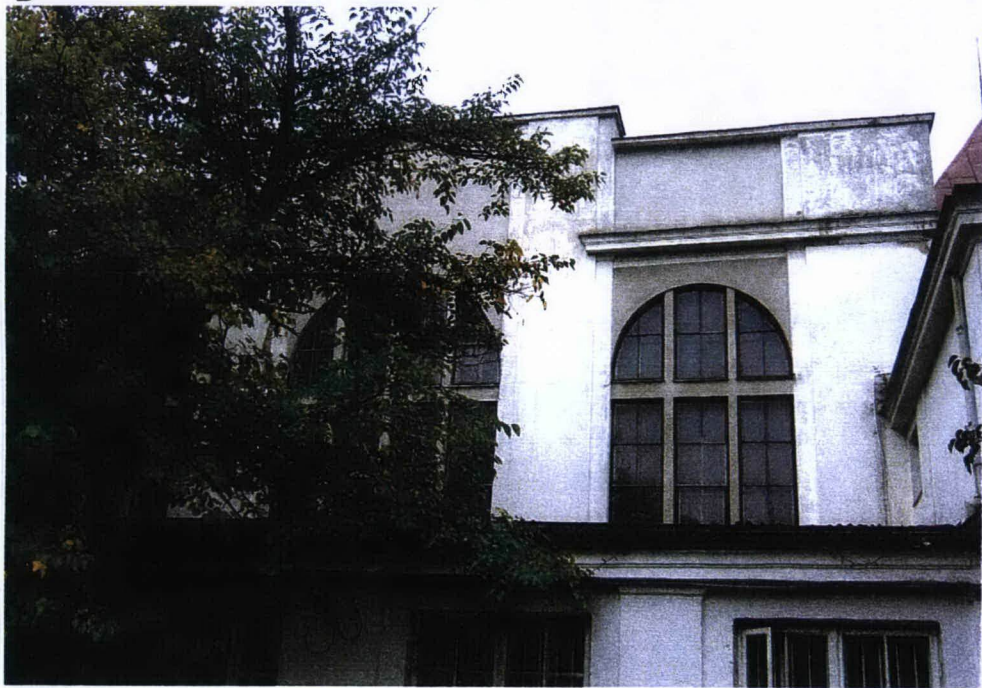


Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

Miejsce przechowywania negatywów:

autor





11



12





1. Miejscowość	2. Obiekt	3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )
WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/ Patriotów	ELEKTROWNIA FALENICKA	Fotografie , spis fotografii

**Spis fotografii:**

1. Widok od strony południowo-zachodniej.
2. Fragment elewacji północnej.
3. Część mieszkalna (fragment elewacji wschodniej).
4. Dobudówka w elewacji południowej.
5. Wieża w elewacji północnej.
6. Gzymsy (fragment elewacji północnej).
7. Dobudówka w elewacji północnej.
8. Drzwi zewnętrzne w elewacji zachodniej.
9. Fragment elewacji wschodniej.
10. Elewacja zachodnia.
- 11 – 12. Elewacja południowa.
13. Drzwi zewnętrzne do wieży w elewacji północnej.
14. Okno w elewacji południowej.
15. Elewacja północna.
16. Okna na piętrze w elewacji południowej.
17. Okna w elewacji wschodniej.
18. Drzwi wejściowe w elewacji wschodniej.
19. Okno w elewacji wschodniej.
20. Okno w elewacji północnej (część mieszkalna).
21. Okno w elewacji zachodniej.
22. Drzwi do transformatora w elewacji południowej.
23. Okno w wieży (elewacja północna).
24. Drzwi w elewacji wschodniej.
25. Drzwi wewnętrzne w pomieszczeniach magazynowo-biurowych (oś wschodnia budynku).
26. Drzwi do wieży od wewnątrz.
27. Zawrotnica w oknie (klatka schodowa części mieszkalnej).
28. Balkon w części wielkiej sali laboratoryjnej.
29. Balustrada nad salą transformatorową.
30. Okna w elewacji wschodniej (od wewnątrz).
31. Urządzenia laboratoryjne.
32. Okno na klatce schodowej części mieszkalnej.
33. Okno w elewacji zachodniej od wewnątrz.
34. Zamocowanie okna od wewnątrz w elewacji zachodniej.
35. Konstrukcja więźby dachowej.
36. Drzwi zewnętrzne w elewacji zachodniej od wewnątrz.
37. Urządzenia transformatorowe.
38. Schody na balkon w laboratorium.
39. Drzwi metalowe na antresoli w laboratorium.

13



40. Element konstrukcyjny ściany antresoli.
41. Gzyms w górnej części ściany laboratorium.
42. Okna w pomieszczeniach mieszkalnych dobudówki w elewacji południowej (od wewnątrz).
43. Posadzka w laboratorium.
44. Fragment klatki schodowej na piętrze części mieszkalnej.



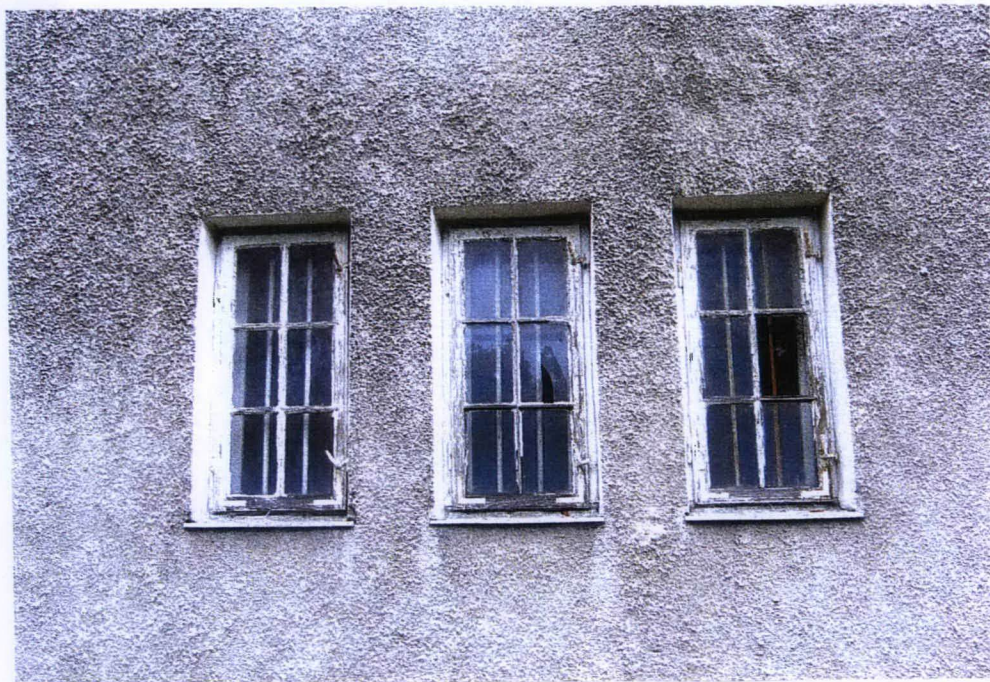
14



15



16



17





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

2. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie

18



19



20



Wkładkę założył: Jerzy Szatygin, IX 2008 r.

Miejsce przechowywania negatywów: autor



24



22



23





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

2. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

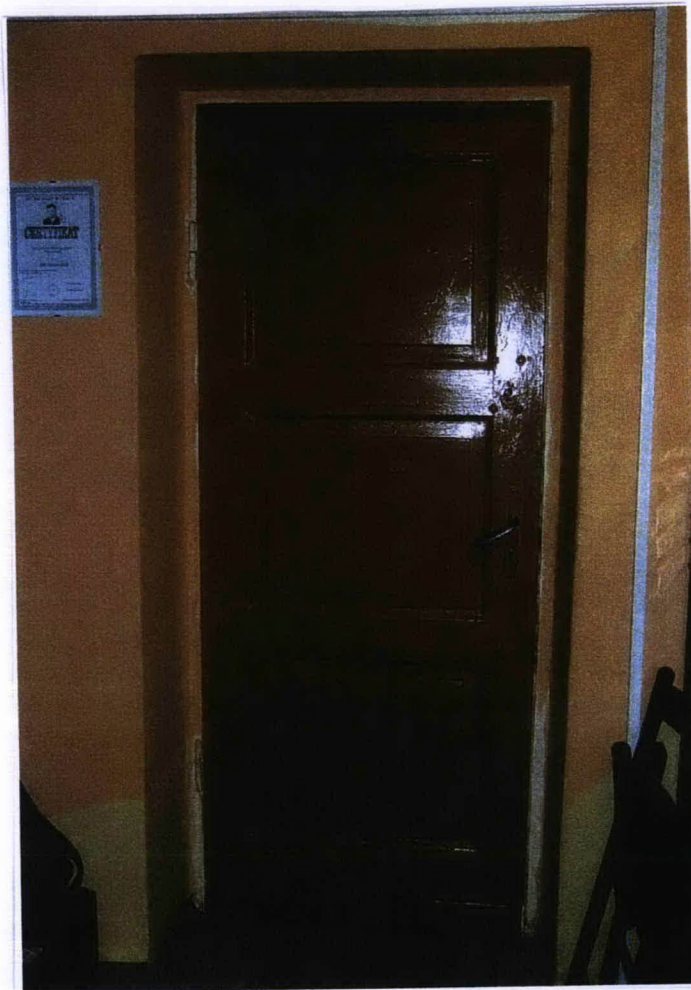
3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie

24



25



26



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008 r.

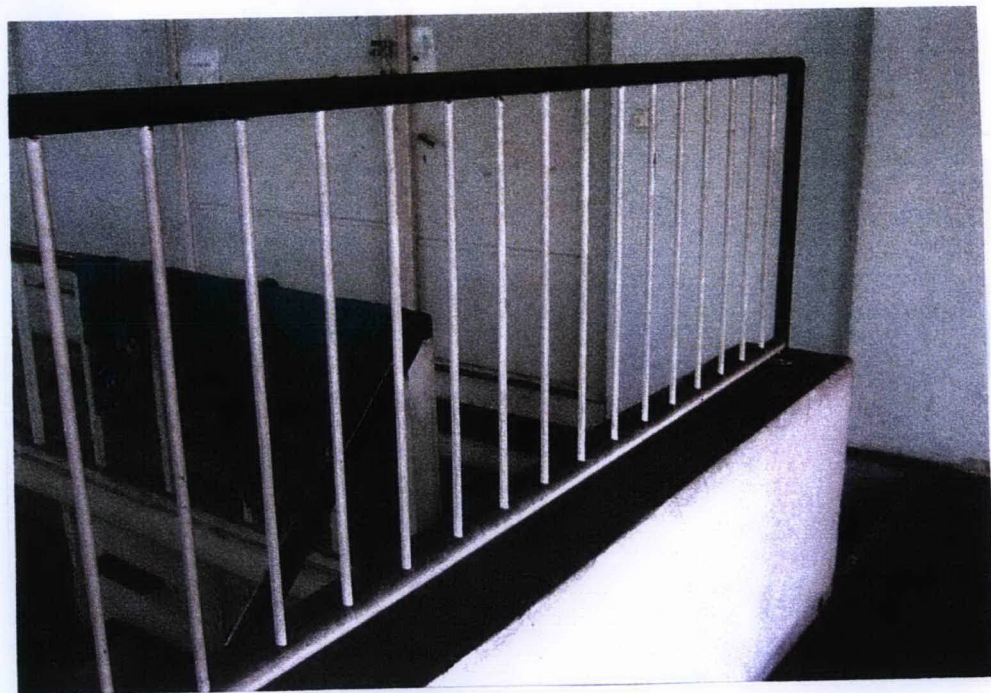
Miejsce przechowywania negatywów: autor



27



29



28



30





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

2. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie

31



32



33



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

Miejsce przechowywania

autor



34



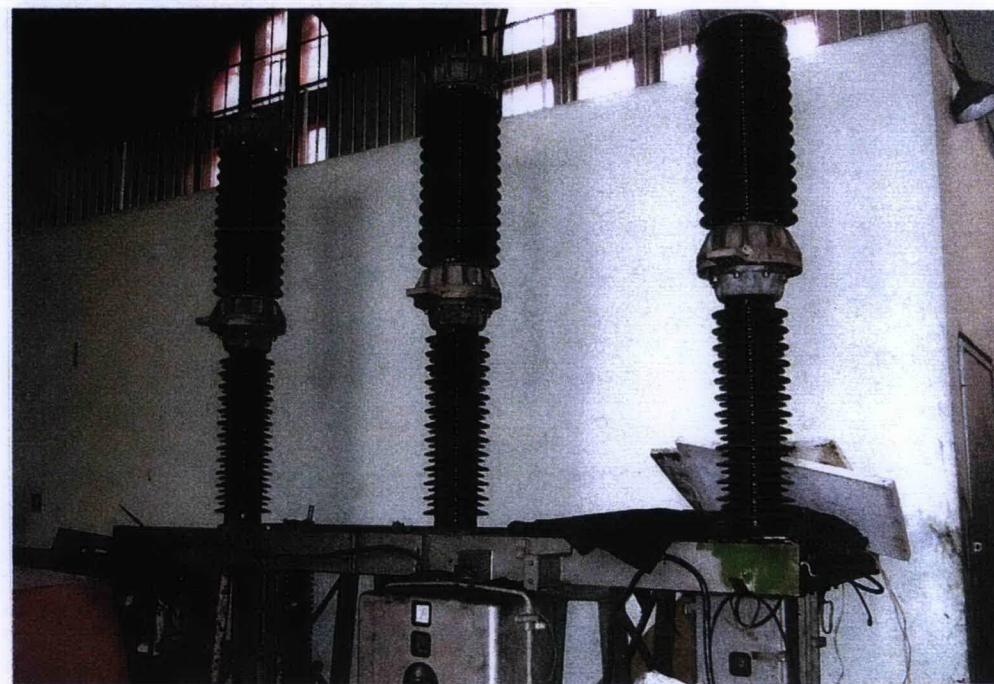
35



36



37





1. Miejscowość

WARSZAWA, ul. Gruntowa 2/  
Patriotów

2. Obiekt

ELEKTROWNIA FALENICKA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

Fotografie

38



39



40



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

Miejsce przechowywania

autor



41



42



43



44

