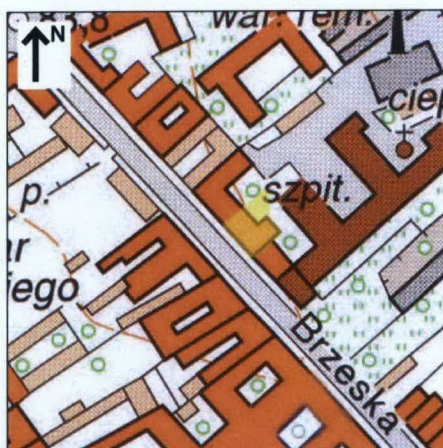


A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

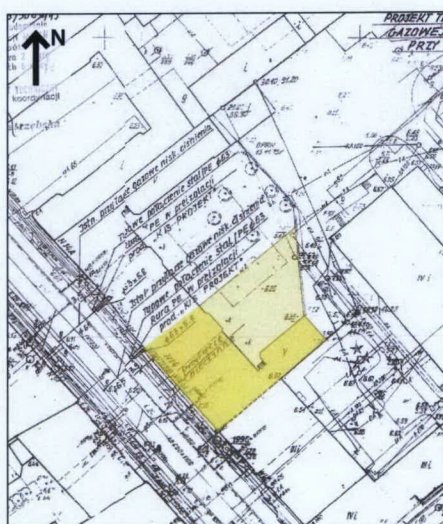
Nr
1761

1. Obiekt	2. Czas powstania	3. Miejscowość
KAMIENICA	ok. 1895	WARSZAWA

11. Zdjęcia, plany sytuacyjny, rzuty



Mapa topograficzna



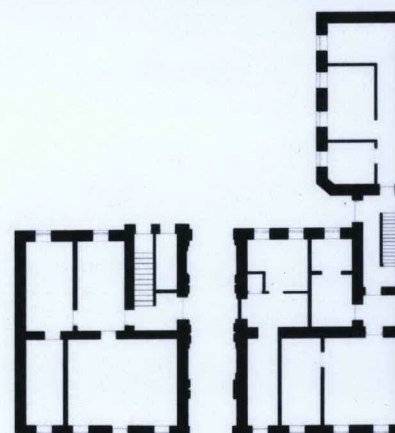
Plan sytuacyjny



Widok ogólny elewacji frontowej



Rzut parteru



4. Adres
Brzeska 14
obręb: 4-14-07 działka: 3/1 nr hipoteki: [redacted]
5. Przynależność administracyjna
województwo: mazowieckie
powiat: warszawski
dzielnica: Praga Północ
6. Poprzednie nazwy miejscowości
7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999 r.
województwo warszawskie
8. Właściciel i jego adres
Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. 11 Listopada 13/15 03-446 Warszawa
9. Użytkownik i jego adres
lokatorzy
10. Rejestr zabytków

Ulica Brzeska została wytyczona po 1870 roku na odcinku od dzisiejszych ulic Kijowskiej do Żąbkowskiej (widoczna jest na planie miasta z 1873 r.). Jej nazwa wywodzi się od pobliskiego Dworca Terespolskiego (budowa 1866 rok), nazywanego także Brzeskim (obecnie dworzec Warszawa Wschodnia). Murowana zabudowa pojawiła się na Brzeskiej niemal od razu – w latach 70-tych XIX wieku wzniesiono zespół budynków szkoły kolejowej (obecnie szpital kolejowy).

Do przełomu stuleci i krótko po 1900 roku wypełniono niemal całkowicie obydwie pierzeje ulicy. Zabudowa przyjęła formę zwartego ciągu cztero- pięciokondygnacyjnych kamienic z reprezentacyjnymi elewacjami frontowymi, które uzupełniono wieloma przyległymi oficynami w głębi wąskich działek, nieraz z trzema podwórzami na osi. Około 1925 roku Brzeską przedłużono za Żąbkowską, nadając nowopowstałej ulicy nazwę Słomimska; wspólną nazwę dla obu odcinków (Brzeska) nadano dopiero w latach 60-tych XX wieku. Kamienice przy Brzeskiej zamieszkiwane były w większości przez kolejarzy, robotników fabrycznych i dorożkarzy, co było ściśle związane z bliskością dworców Terespolskiego i Petersburskiego (obecnie Wileński) oraz dużych zakładów przemysłowych na wschodnich obrzeżach dzielnicy: Szmulowiznie, Targówku, Nowej Pradze, Kamionku.

(ciąg dalszy w załączniku nr 1)

Sytuacja

Budynek zlokalizowany w prawobrzeżnej części Warszawy w dzielnicy Praga Północ, w części o nazwie Stara Praga. Położony we wschodniej pierzei ulicy Brzeskiej pomiędzy ulicami Wieczorkiewicza i Żąbkowską, na płn od budynku szpitala kolejowego. Budynek z fasadą skierowaną na południowy-zachód, związany z sąsiednią zabudową o zbliżonej wysokości. Działka na której wzniesiono budynek w kształcie trapezowym i przylega krótszym bokiem do ulicy Brzeskiej. Budynek główny wypełnia południowy bok placu, prostopadła oficyna ustawiona wzdłuż południowej granicy działki. Pozostała część placu jest niezabudowana – znajduje się na nim podwórze wspólne z sąsiednią kamienicą nr 14A. Wejście główne do budynku prowadzi przez bramę wjazdową w osi głównej elewacji frontowej; brama wjazdowa na podwórze poprzedzona brukowanym podjazdem. Działka od strony wschodniej zamknięta ogrodzeniem z siatki drucianej. Na podwórzu starodrzew.

Materiał i konstrukcja

Fundamenty i mury nośne: murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. **Ściany działowe:** murowane z cegły. **Stropy:** w budynku głównym płyta Kleina, w oficynie stropy drewniane; w klatce schodowej budynku głównego i w oficynach stropy odcinkowe murowane z cegły pełnej rozpięte na profilach dwuteowych; sklepienie w bramie murowane z cegły pełnej. **Wieżba dachowa:** drewniana stolcowa, dwuspadowa; nad oficyną jednostalcowa jednospadowa. **Dach:** pokryty papą bitumiczną. **Balkony:** pierwotnie oparte na żeliwnych konsolach z motywem roślinnym oparte na płycie blaszanej (niezachowane). **Posadzki i podłogi:** w budynku głównym i w oficynach podłoga biała (deski sosnowe), wtórnie panele podłogowe; w klatce schodowej budynku głównego i oficyny na podestach pięt i na spocznikach podłoga biała (deski sosnowe); przejazd bramny z posadzką spoinową ceramiczną z kwadratowych, żółtych, nieszkliwionych płytek ceramicznych; wtórnie w bramie i podwórzu posadzki mieszane, betonowe i asfaltowe; w piwnicach wtórnie wylewka betonowa. **Schody:** w budynku głównym dwubiegowe ze spocznikiem, prawoskrętne, drewniane oparte podłużnie na konstrukcji stropu odcinkowego; stopnie z desek dębowych z półkolistym noskiem; balustrada drewniana z toczonymi tralkami, pochwyty drewniane, profilowane; w oficynie schody zabiegowe, drewniane oparte poprzecznie na konstrukcji stropu odcinkowego; stopnie z desek dębowych z półkolistym noskiem; policzki po obu stronach biegu z desek sosnowych; balustrady drewniane z toczonymi tralkami i profilowanym pochwytem; **Stolarka okienna:** pierwotnie okna drewniane skrzynkowe, zamykane zawrotnicami, zawieszane na zawiasach czopowych; podziały okien: w elewacji frontowej dwudzielne z prostokątnym uchylnym nadświetleniem; w pozostałych elewacjach pierwotne okna o analogicznej konstrukcji i podziałach oraz dodatkowo okna o analogicznej konstrukcji dwudzielne sześciopolowe; wtórnie, w elewacji frontowej, tylnej i oficynach drewniane i PVC różnej konstrukcji i podziałów (współczesne); w klatkach schodowych pierwotnie okna drewniane ościeżnicowe pojedyncze, dwudzielne, sześciopolowe, zamykane niesymetrycznymi klameczkami. **Stolarka drzwiowa:** pierwotnie w głównej klatce schodowej drzwi drewniane, dwuskrzydłowe ramowo-płycinowe, sześciopodziałowe ujęte profilowanym obramieniem; płyciny zwierciadlane ujęte profilowanymi listwami, wtórnie drzwi drewniane i stalowe różnej konstrukcji (współczesne);

(ciąg dalszy w załączniku nr 1)

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
około 8620 m ³	pow. zabudowy: ok. 418 m ² pow. użytkowa: ok. 1800 m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
<p>1954 – oględziny budynku (wyszczególniono do pilnego remontu gzymsy, rynny i rury spustowe, pokrycie dachu oraz tynki);</p> <p>1955 – częściowe usunięcie sztukaterii z fasady;</p> <p>1967 – projekt udrożnienia / wykonania nowych przewodów kominowych;</p> <p>1971 – stwierdzenie złego stanu technicznego lokalu nr 1;</p> <p>1994 – remont instalacji gazowej;</p> <p>2004 – remont instalacji elektrycznej;</p>		<p>fundamenty – dobre: lekkie zawilgocenie;</p> <p>ściany zewnętrzne – dobre: widoczne miejscowe uszkodzenia murów (wtórne przemurzenia) oraz rozwarstwienia (wypadanie spoin, skruszenie cegieł); zawilgocenie (w dolnych strefach ścian);</p> <p>tynki zewnętrzne – złe: brak 95% tynków, relikty dekoracji sztukatorskiej;</p> <p>ściany wewnętrzne – dostateczne / złe (uszkodzenia tynków);</p> <p>stropy – dostateczne;</p> <p>konstrukcja dachowa – dostateczna;</p> <p>pokrycie dachu – dostateczne;</p> <p>wyposażenie – dobre/dostateczne: wystrój klatek schodowych zachowany w 80%</p> <p>stolarka – drzwi zachowane w 70%, okna zachowane w 50%</p> <p>instalacje – dostateczne/złe;</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<ul style="list-style-type: none"> – inwentaryzacja reliktyw pierwotnego wystroju w elewacji frontowej; – remont konserwatorski wszystkich elewacji wraz z przywróceniem pierwotnego wystroju sztukatorskiego fasady; – konserwacja oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej (nowa stolarka na wzór pierwotnej – konstrukcja, podziały, dekoracje); – usunięcie (lub zamaskowanie) wszystkich instalacji technicznych; – rekonstrukcja żeliwnych balkonów; – wykonanie izolacji przeciwwilgociowej; – zabezpieczenie i konserwacja drewnianego wyposażenia klatek schodowych; – projekt rewaloryzacji podwórza; 	

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

1. Architekt Miejski m. st. Warszawy, delegatura Praga Północ:
teczki ewidencyjno-rzeczowe dla nieruchomości Brzeska 14

22. Bibliografia

1. Zieliński J., *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, Warszawa 1999, t. 1
2. Kasprzycki J., *Korzenie miasta. Praga*, Warszawa 1999, t. 3

23. Źródła ikonograficzne i fotografie (rodzaj, miejsce przechowywania)

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst **Maciej Czyński** data opracowania: 15 lipca 2009 r.

plany, rysunki **Maciej Czyński**
(na podstawie dokumentacji delegatury Biura Architekta Miejskiego na Pradze Płn)

zdjęcia fotograficzne **Maciej Czyński**

miejsce przechowywania negatywów i cyfrowych nośników danych:

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul Foksał 11, 00-372 Warszawa

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

Załączniki:

- nr 1 – cd tekstu
- nr 2 – rzut parteru i I piętra
- nr 3-6 – dokumentacja fotograficzna

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

1. Miejscowość: Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie): Brzeska 14 kamienica	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego): Autor, historia obiektu – cd Opis obiektu – cd
2. Dzielnica: Praga Północ		
3. Województwo: mazowieckie		

(ciąg dalszy historii obiektu)

Kamienica **wzniesiona około 1895 roku**, powstała w tym samym czasie co większość zabudowy pierzei zachodniej. Podobnie jak położona vis-avis kamienica nr 19 i 21, wzniesiono ją w stylu historycznym (neorenesans?). W stukturze kamienicy znaleźć można szereg rozwiązań charakterystycznych dla budownictwa końca XIX wieku – sklepienie w bramie (układane z cegły na krążynach), a przede wszystkim klatki schodowe z drewnianymi biegami schodowymi opartymi na stropach odcinkowych. Rozwiązanie to zanika po 1900 roku w głównych (reprezentacyjnych) klatkach schodowych, występuje jeszcze we wznoszonych ekonomicznie oficynach. Ponadto, w elewacji frontowej istniały charakterystyczne balkony oparte na żeliwnych wspornikach, z blaszanymi podestami. Kamienica nie została nadbudowana – ma cztery kondygnacje.

W kamienicy, po jej upaństwowieniu **pod koniec lat 50-tych XX wieku**, przeprowadzono kilka remontów, nie miały one jednak kompleksowego charakteru. Stan zachowania już **w latach 50-tych był na tyle zły, że z fasady postanowiono usunąć grożące odpadnięciem sztukaterie**. W chwili obecnej budynki wymagają generalnego remontu budowlano-konserwatorskiego i są niemal w całości pozbawione pierwotnego wystroju.

Kamienica pod nr 14 pomimo braku wystroju elewacji jest jednym z najciekawszych budynków na ul. Brzeskiej, zachowanym bez znaczących modernizacji w pierwotnym stanie i otoczeniu. Zachowała się w dobrej kondycji, jedynie klatki schodowe i inne elementy stolarki są silnie wyeksploatowane. Należy dążyć do jej pełnej rewitalizacji, przy zachowaniu w największym możliwym stopniu oryginalnego wystroju i wyposażenia.

(ciąg dalszy opisu obiektu)

w klatce schodowej oficyny pierwotnie drzwi drewniane jednoskrzydłowe ramowo-płycinowe, czteropodziałowe, ujęte profilowanym obramieniem; prostokątne płyciny, u dołu i u góry skrzydła ułożone poziomo, pośrodku pionowo, ujęte profilowanymi listwami; wtórnie drzwi drewniane i metalowe różnej konstrukcji (współczesne); drzwi zawieszane na zawiasach czopowych.

Rzut

Budynek frontowy na planie prostokąta; dwutraktowy, z klatką schodową w trakcie tylnym z wejściem w bramie. Oficyna boczna dostawiona prostopadle do skrajnej osi budynku frontowego, zamyka od południa prostokątny dziedziniec; oficyna boczna na planie prostokąta, jednotraktowa; z wejściem do klatki schodowej przez łącznik z budynkiem frontowym cofnięty względem lica elewacji;

Bryła

Wszystkie budynki o zwartej bryle; oficyna z płasko ściętym narożnikiem elewacji. Budynek główny i oficyna czterokondygnacyjne, podpiwniczone. Budynek główny nakryty dachem dwuspadowym z kalenicą równoległą do osi podłużnej korpusu; oficyna nakryta dachem jednospadowym.

Elewacje

Elewacja frontowa budynku głównego jest symetryczna, dziewięcioosiowa z bramą przejazdową w osi środkowej; osie równej szerokości, elewacja pozbawiona ryzalitów. Parter na niskim, lekko wysuniętym cokole; otwór przejazdowy bramy prostokątny zamknięty łukiem odcinkowym. Pozostałe otwory – okna i wejście do sklepu – prostokątne. Kondygnacja druga oddzielona za pomocą dekoracyjnego profilowanego gzymsu, pozbawiona artykulacji, z prostokątnymi otworami okiennymi w osiach; w osi drugiej i ósmej pierwotnie balkony na wspornikach. Kondygnacja trzecia pozbawiona artykulacji z balkonem na wspornikach (relikty) w środkowej osi. Kondygnacja czwarta oddzielona płaskim gzymsem i zamknięta od góry profilowanym gzymsem koronującym z kimationem; otwory okienne trzeciej i czwartej kondygnacji prostokątne, ujęte profilowanym obramieniem z gzymsowym, profilowanym zwieńczeniem. Wnętrze przejazdu na podwórze czteroprzęsłowe, artykułowane podwójnymi przyściennymi filarami, na których wspierają się gurdy sklepienne; w przęsłach sklepienia żagłowe. Elewacja tylna budynku frontowego oraz elewacje oficyn o wspólnej dyspozycji elementów architektonicznych: kondygnacja parteru oparta na niskim, lekko wysuniętym cokole z prostokątnymi oknami piwnicznymi w każdej osi, zamknięta od góry profilowanym gzymsem; elewacja tylna budynku frontowego siedmioosiowa, oficyna poł. pięcioosiowa. Otwory okienne prostokątne.

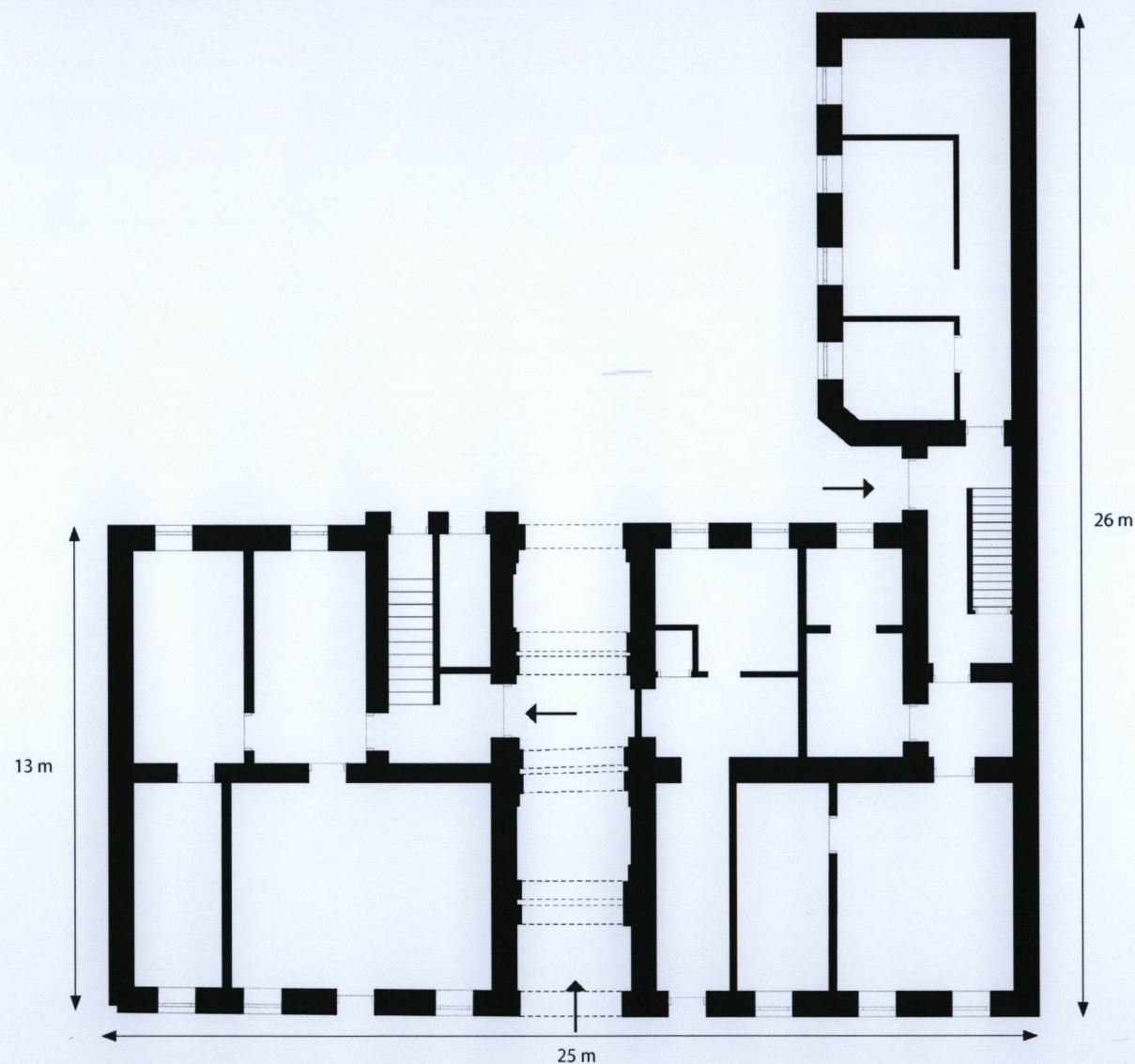
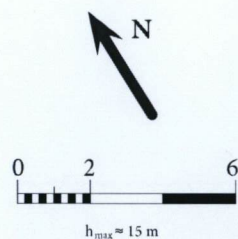
Wyposażenie

W elewacji frontowej, na skrajach przejazdu bramnego żeliwne odbojniki w formie łukowych konsol. W mieszkaniach pierwotna instalacja grzewcza – piece kaflowe z żeliwnymi paleniskami.

Instalacje

Kamienica wyposażona w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną. Na dachach pojedyncze (prywatne) instalacje antenowe.

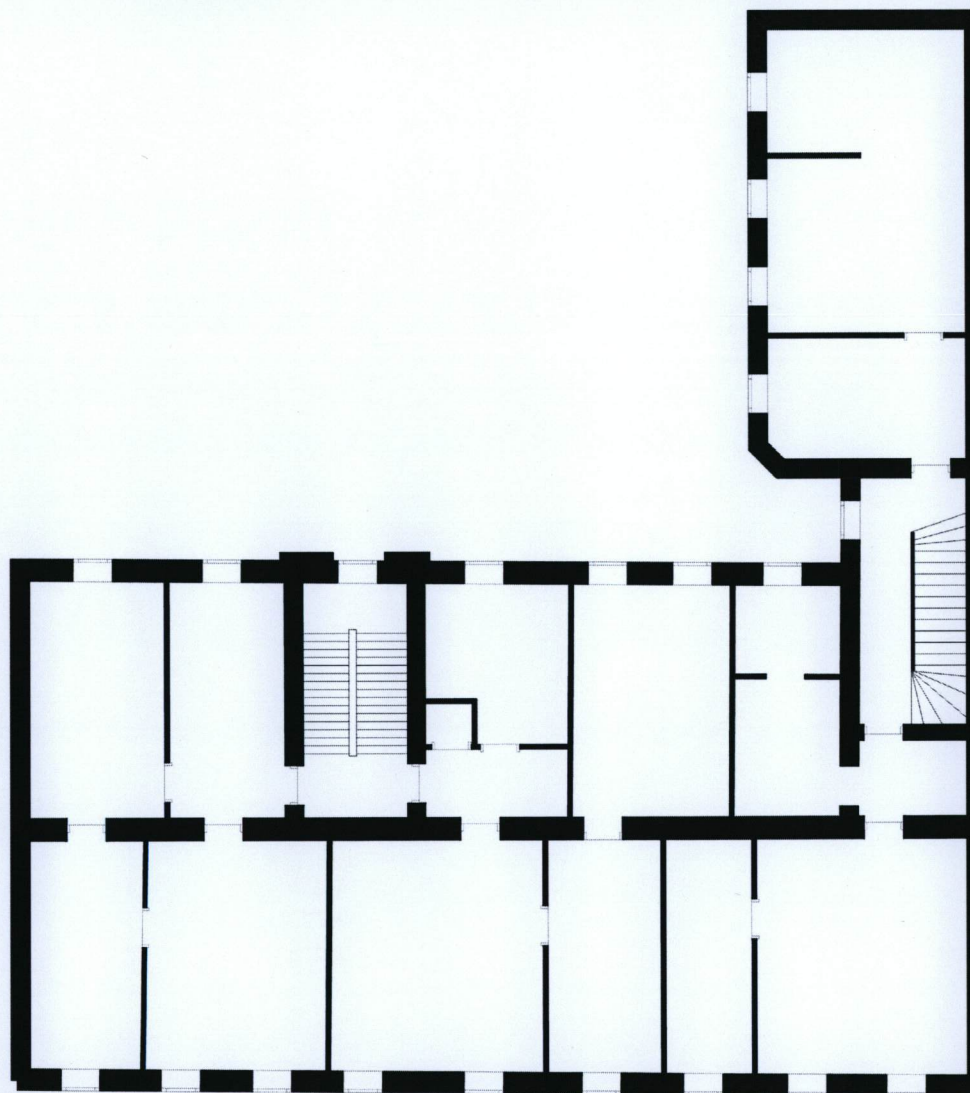
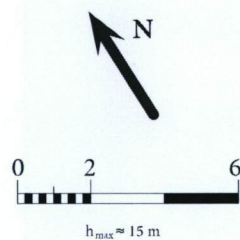
1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)		3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14		rzut parteru	
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica			



Wkładkę założył: **Maciej Czyński**, 2009.07.20

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków**, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa

1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)		3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14		rzut I piętra	
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica			



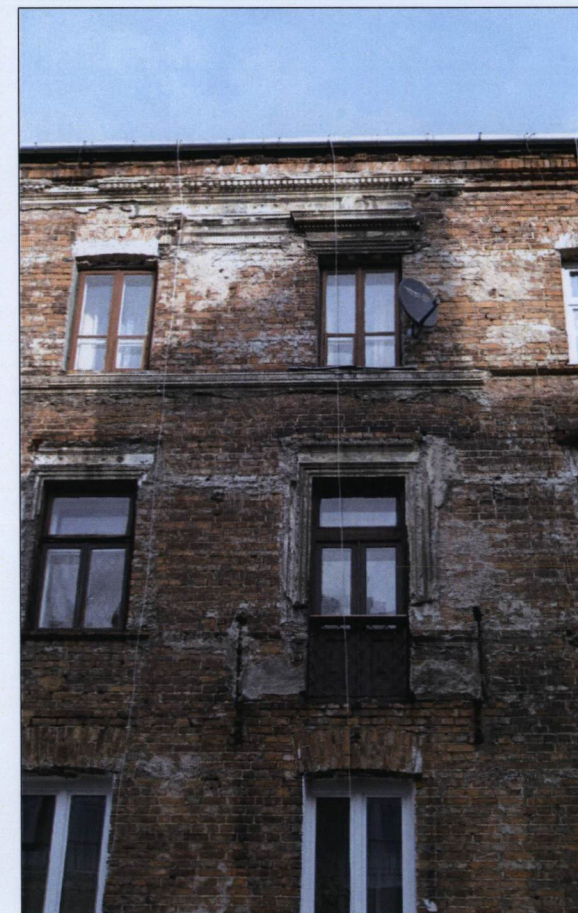
Wkładkę założył: **Maciej Czyński, 2009.07.20**

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa**

1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)		3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14		Ilustracje	
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica			



Elewacja frontowa – widok w kierunku wschodnim;
stan na 2009 rok



Elewacja frontowa – widoczne relikty pierwotnego
wystroju; stan na 2009 rok

Wkładkę założył: **Maciej Czyński**, 2009.07.20

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków**, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa



Elewacja frontowa, fragmenty.



Elewacja frontowa, fragmenty.



Elewacja frontowa, fragmenty.



Elewacja frontowa, fragmenty.

1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)		3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14		Ilustracje	
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica			



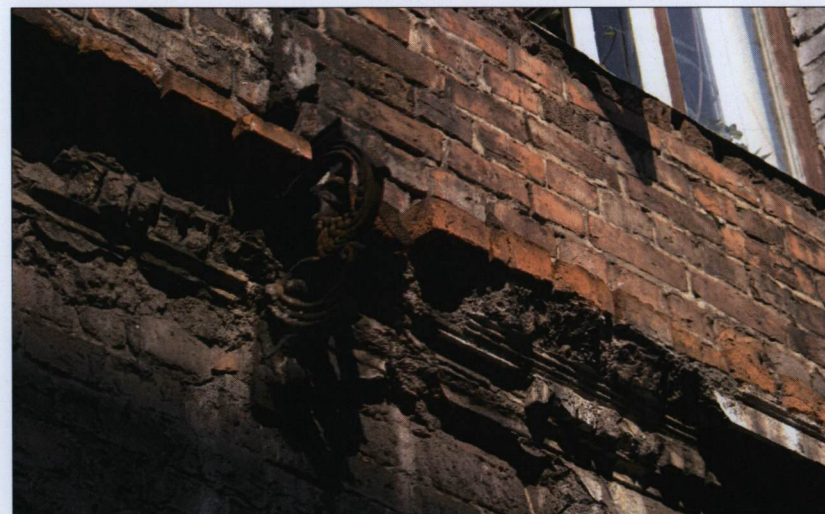
Elewacja frontowa – relikty pierwotnego wystroju sztukatorskiego.



Elewacja frontowa – relikty pierwotnego wystroju sztukatorskiego.



Elewacja frontowa – odbojnik przy wjeździe na podwórze.



Elewacja frontowa – relikty konsoli balkonu.

Wkładkę założył: **Maciej Czyński, 2009.07.20**

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa**



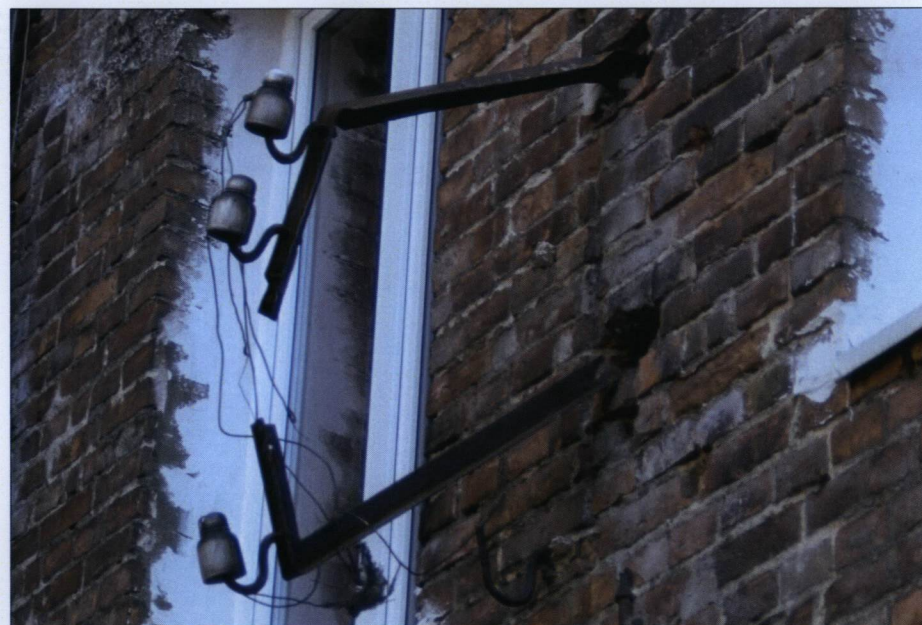
Elewacja tylna – widok na przejazd bramny.



Elewacja tylna – drzwi do piwnicy i lamusa.

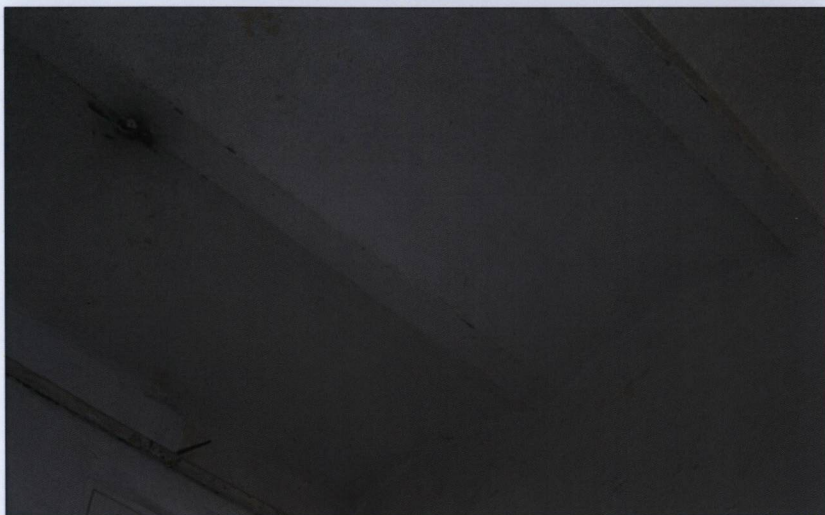


Elewacja frontowa – zachowana stolarka okienna; widoczne detale konstrukcji.



Elewacja tylna – pozostałości pierwszej instalacji elektrycznej.

1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14	Ilustracje
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica	



Główna klatka schodowa – strop odcinkowy spocznika.



Główna klatka schodowa – spocznik; widoczna drewniana podłoga.



Główna klatka schodowa – strop odcinkowy podestu międzypiętrowego.



Wnętrze mieszkania – sposób wykończenia sufitu.

Wkładkę założył: **Maciej Czyński, 2009.07.20**

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa**



Wnętrze przejazdu bramnego.



Wnętrze przejazdu bramnego.



Wnętrze przejazdu bramnego – wejście na klatkę schodową.



Drzwi wejściowe na główną klatkę schodową.

1. Miejscowość	Warszawa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)		3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	
2. Dzielnica:	Praga Północ	Brzeska 14		Ilustracje	
3. Województwo:	mazowieckie	kamienica			



Klatka schodowa w oficynie – bieg schodowy.



Klatka schodowa w oficynie – widoczna konstrukcja podestu.



Przejazd bramny – stan zachowania sklepienia.



Przejazd bramny – posadzka.

Wkładkę założył: **Maciej Czyński, 2009.07.20**

Miejsce przechowywanie negatywów: **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa**



Główna klatka schodowa – balustrada schodów.



Główna klatka schodowa – drzwi do mieszkania.



Drzwi do klatki schodowej w oficynie.



Oficyna – widok ku poł.