

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 1335

1. Obiekt

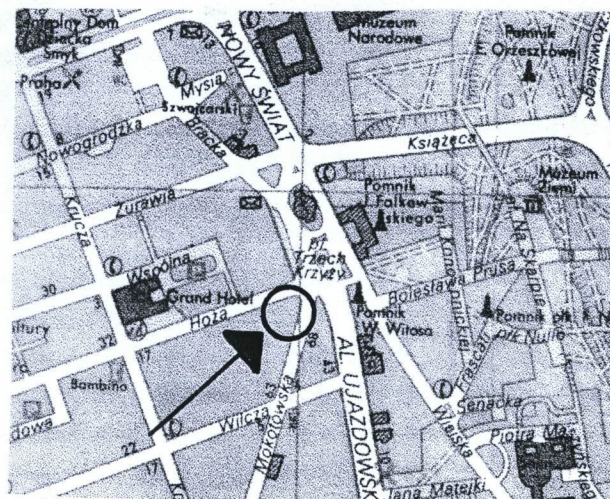
KAMIENICA

1914 r.

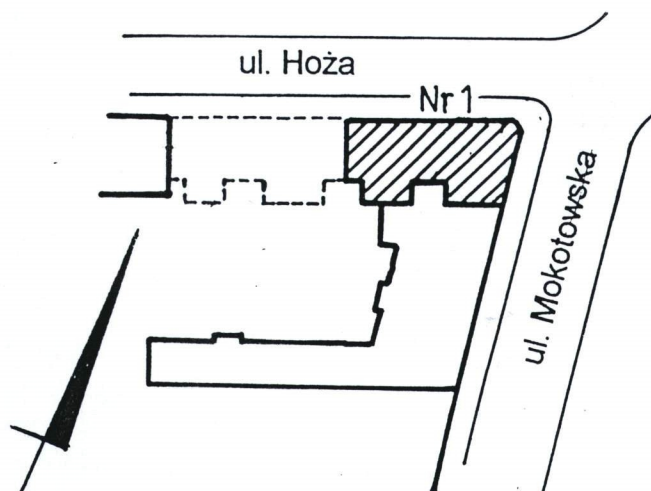
3. Miejscowość

00-528 W A R S Z A W A

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



ORIENTACJA skala 1:12 000



SYTUACJA skala 1:1000

4. Adres UL. HOŻA 1

nr hipoteczny [redacted] KW [redacted]

lub ewid. Gruntów 48/5 obręb 5-05-04

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat warszawski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Warszawa, ul Hoża 1

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

Mieszkańcy 11 lokali mieszkalnych

10. Rejestr zabytków

Nr

362

data

5.03. 2004

Kamienicę dochodową przy ul. Hożej 1, hip.1686 wybudowano w l.1913-14 wg projektu spółki architektonicznej Henryk Stifelman i Stanisław Weiss.dla rodziny Sukertów, właścicieli tej nieruchomości od 1875 r. Postawiono ją na miejscu wcześniejszego budynku narożnego, murowanego opartego o rzut litery L oraz prostokątnego budynku drewnianego. Pozostała, zachodnią część długiej i płytkiej posesji zajmowała trzypiętrowa, eklektyczna kamienica powstała po 1880 r., oznaczona nr 3, a będąca również własnością Sukertów. Parter nowej kamienicy zajęły sklepy, na każdym piętrze wprowadzono dwa typy mieszkań [ok. 100 i 70 m] rozdzielone dwiema głównymi klatkami schodowymi i dwiema kuchennymi. Komunikację schodową wspomagały dwa szyby windowe. Budynek zaopatrzone w instalacje elektryczną, gazową, wod.kan. i co., telefony. W 1919 r. sukcesorzy Henryka i Marjanny Sukertów, tj. synowie Władysław, Stanisław i Henryk dokonali podziału nieruchomości na trzy odrębne części o zbliżonych wielkościach lecz odrębnych hipotekach. Kamienica oznaczona nr 1 uległa podziałowi na dwie części o numerach 1 [hip.1686] i 1a [nr. hip. 7037], natomiast kamienica przy ul. Hożej nr 3 jako osobna nieruchomość otrzymała numer hip. 7038.

W swej obecnej postaci kamienica stanowi wschodnią połowę pierwotnej budowli oznaczoną przed 1939 r. nr 1. Jej lustrzana część zachodnia, po 1919 r. oznaczona nr 1a nie odbudowana ze zniszczeń wojennych 1945, rozebrana została ostatecznie w 2002 r. To na fasadzie tej rozebranej części umieszczona została data budowy obiektu: 1914, zanotowana przez J. Zielińskiego w 1997 r. Część istniejąca uległa w czasie wojny niewielkim zniszczeniom. Po 1954 wzmocniono

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

Sytuacja

Kamienica usytuowana u zbiegu ul. Hożej i Mokotowskiej, o dwóch elewacjach frontowych, z których dłuższa zwrócona na północ, krótsza na wschód. Zbudowana na wąskiej i płytkiej działce, w układzie bezpodwórzowym, z szybem świetlika przytykającym do ściany szczytowej sąsiedniej kamienicy przy ul.Mokotowskiej 73.

Materiał, konstrukcja

Murowana z cegły ceramicznej, o otynkowanych elewacjach frontowych ożywionych oszczędną dekoracją sztukatorską. Ściany szybu wentylacyjnego nietynkowane. Ławy fundamentowe betonowe. Konstrukcja budynku szkieletowa o żelbetowych słupach, stropach, klatkach schodowych. Sień przekryta kolebką. Balkony na płytach betonowych z kutymi balustradami.o motywach geometryczno-roślinnych. Więźba drewniana, dach kryty papą. Klatka schodowa główna - dwubiegowa o stopniach i spocznikach wyłożonych szaroróżowym lastrykiem, z kutą, prętową balustradą zdobioną motywem esownic i plaketką z motywem rozety wpisanej w elipsę i ujętej parą liści akantu. Balustrada zaopatrzona w drewnianą poręcz. Podesty klatki z płytkami ceramicznymi, dwubarwnymi. Klatka schodowa kuchenna - zabiegowa o stopniach i spocznikach wyłożonych drewnem, z podestami pokrytymi szarymi płytkami ceramicznymi, z drewnianą, szczeblinowa balustradą. Schodki do piwnic - wtórne, drewniane, jednobiegowe. Winda konstrukcji stalowej, powojenna. Okna - drewniane, skrzynkowe, jedno, dwu i trójskrzydłowe z marmurowymi parapetami we wnętrzach..Parapety okien klatki schodowej drewniane. Witryny sklepowe stalowe, konstrukcji ramowej, taflowe. Drzwi - drewniane, jedno i dwuskrzydłowe pełne, płycinowe, dwoje obitych blachą stalową, ponadto drzwi składane, płycinowe i konstrukcji ramowo-płycinowej oraz metalowe, ramowe. Drzwi wejściowe ramowo-płycinowe, trójskrzydłowe z nadświetlem. W znacznej części drzwi pierwotne oszklenie. Parkiety-klepkowe, dębowe. W piwnicach posadzki betonowe oraz częściowo płytki ceramiczne. W sieni posadzka z lastryka, płytki ceramiczne dwubarwne w korytarzyku za sienią, w kuchniach i wc współczesna glazura i terakota. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Rzut

Na rzucie wydłużonego czworoboku, dwu i półtraktowa z pionem komunikacyjnym i wentylacyjnym przesuniętym z osi w stronę zachodnią. Z przednią częścią sieni skomunikowana jest główna klatka schodowa, z tylną nieczynna klatka kuchenna, szyb wentylacyjny, zejście do piwnic. W przyziemiu sklepy z wejściami od frontu, aktualnie remontowane i modernizowane. Rozplanowanie kondygnacji mieszkalnych o prawie niezmiennym układzie-w większości mieszkań likwidacji uległa wąska służbówka przylegająca do kuchni oraz drzwi wiodące na klatkę kuchenną.

Bryła

6-piętrowa z siódmym piętrzem ukrytym w dachu. W całości podpiwniczona, przekryta dachem łamanym z oknami mansardowymi w obu połaciach dachowych. Mansardy przekryte daszkami jedno i wielospadowymi. W elewacji wschodniej para trójbocznych facjat, w elewacji północnej cztery.

Elewacje

Obie elewacje frontowe, siedmioprzęsłowa fasada i dwuosiowa elewacja od ul. Mokotowskiej połączone ze sobą bezokiennym, ściętym narożnikiem zaakcentowanym na wysokości V i VI piętra zdwojonymi pseudopilastrami. Podkreślone wysokim, dwukondygnacyjnym, pasowo boniowanym cokołem, dwoma

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
8839 m ³	ok. 1500 m ²	mieszkalne z usługami i handlem na parterze	mieszkalne, handlowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) po 1954 r.- prace remontowe: zakotwienie odchylonej od pionu ściany szczytowej na długości 6-u pięter, oczyszczenie zasypanych piwnic, wymiana kilku zniszczonych strop nad piwnicami i parterem, naprawa częściowo zniszczonej kuchennej klatki schodowej, remont instalacji elektrycznej, wod. kan. 1968 r. – uruchomienie instalacji co 1979 r.1989 - położone nowe tynki 1989 - remont elewacji i pokrycia dachu 1993 – wymiana instalacji elektrycznej Dokumentacja techniczna remontu i modernizacji sporządzona przez WARCENT w 1980 r -.w posiadaniu archiwum Zarządu Domów Komunalnych, W-wa, ul. Szwoleżerów 5.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Fundamenty – w stanie zadowalającym. Elewacje frontowe po remoncie. Pozbawione są tynków ściana południowa wraz z szybem wentylacyjnym oraz wtórnie utworzona ściana zachodnia. Ta druga na skutek braku dodatkowego ocieplenia jak i właściwego odprowadzania wody narażona jest na częste zalewanie. Przykład stanowi pomieszczenie w lokalu na VI piętrze, gdzie wyremontowano ostatnio zniszczony fragment ściany i sufitu, ale gdzie zagrożenie nie zniknęło. Ściany wewnętrzne w stanie ogólnie dobrym, W pomieszczeniach sklepowych trwa aktualnie generalny remont polegający m.in. na samowolnym usuwaniu pierwotnych ścian działowych Stropy i sklepienie kolebkowe sieni w stanie dobrym. Konstrukcja dachu w stanie dobrym. Pokrycie dachu nieszczelne nad partią wschodnią kamienicy, czego wynikiem silne zawilgocenie sufitu i fragmentu ściany lokalu nr 11.. Klatka schodowa główna i kuchenna w stanie dobrym. W stanie zadowalającym znajduje się pierwotna stolarka okienna i drzwiowa, posadzki lastrikowe sieni i klatki schodowej, znaczna część podłóg klepkowych. Bardzo dobrze zachowane są sztukaterie sufitów. Instalacje elektryczna, wod. kan, co, telefoniczna, domofon - w stanie dobrym.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Postuluje się zrekonstruowanie nieistniejącej zachodniej części kamienicy, zgodnie z zachowanymi przekazami ikonograficznymi. Zanim podjęte zostaną prace rekonstrukcyjne koniecznym jest naprawa nieszczelnego pokrycia dachu i ew. obróbek blacharskich, zabezpieczenie ściany zachodniej przed zalewaniem i przemarzaniem. Konieczny jest nadzór konserwatorski nad wszelkimi pracami remontowo-budowlanymi, zwłaszcza na poziomie parteru			

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

Archiwum Państwowe m. st. W-wy

- Księga hip. Nr 1686, syg. 2822,2823,2824,2825, t.I-IV
- Akta BOS, .syg. 4013
- Taryfy z lat 1784-1930,
- Fot. z 1938 r. Referat Gabarytów, syg. 859, 860
- Plan blokowy W. Lindleya, skala 1:200, blok 267, 1891 r.

Archiwum Akt Dawnych i Planów, W-wa, ul. Boh. Getta 4

- akta z lat 1947-54

23. Uwagi ogólne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst

mgr Maciej Czarnecki. 15 VII 2003

imię i nazwisko, data, podpis

Maciej Czarnecki

plany, rysunki przerys z projektu technicznego remontu z 1980 r. z korektą

tech. arch. Małgorzata Misztal 10 VII 2003 r.

imię i nazwisko, data, podpis

M. Misztal

zdjęcia fot. Joanna Giżejewska VI/2003

imię i nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

2. Bibliografia

1. Łoza St. „, Szkice warszawskie”, W-wa 1958, s. 213-214
2. Szkurłat A, „Plac Trzech Krzyży-zarys historyczny”, [w:] Historyczne place Warszawy”, W-wa 1995, s.142
3. Sztuka Warszawy, pr. zbiorowa, W-wa 1986. s. 406, przypis 5
4. Szwankowski E. „, Ulice i place Warszawy”, W-wa 1963, hasło: Hoża,
5. Zieliński J. „Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy”, t. 4, s. 251-254, W-wa 1997

25. Adnotacje o inspekcjach

26. Załączniki

5 wkładek z tekstem, rzutami i fotografiami

1. Miejsowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA UL. HOŻA 1, 00-528 WARSZAWA	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) cd. tekstu pkt-u 12 i 13
2. Powiat warszawski		
3. Województwo mazowieckie		

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu c.d.

konstrukcyjnie ścianę południową wychyloną z pionu, oczyszczono zasypane piwnice. Usunięto pierwotne tynki elewacyjne, a w 1979 r. otynkowano na nowo, poprawiając całość w końcu lat 80-tych na tynki typu "baranek". W latach 80-tych pożarowi uległo ostatnie piętro, odbudowane następnie zgodnie z pierwotnym wyglądem. Decyzją z dnia 04.07.2002 nieruchomość została przekazana w zarządzanie i administrowanie [REDACTED]

Styl

Obiekt wczesnomodernistyczny z elementami secesji należy do niewielu zachowanych w Warszawie kamienic projektu w/w spółki architektów stosującej jako jedna z pierwszych konstrukcje żelbetowe. Jednocześnie kamienica ta stanowi rzadki przykład maksymalnego zainwestowania parceli, charakterystycznego dla ostatnich lat przed I wojną światową. Zachowany jest pierwotny wystrój obu elewacji frontowych budynku za wyjątkiem tynków, niewiele zmienione pierwotne rozplanowanie kondygnacji mieszkalnych, zachowana dawna stolarka drzwiowa, w większości stolarka okienna, główna klatka schodowa z żeliwną balustradą, drewniana klatka kuchenna. Zachowane są także wysmakowane sztukaterie sufitów w prawie wszystkich mieszkaniach, posadzki lastrykowe w sieni, większość parkietów.

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

ząbkowymi gzymsami kordonowymi ponad pierwszym i czwartym piętrem, zwieńczone gzymsem koronującym odcinającym kondygnację mansardową. W poziomie parteru cokół przeparty wysokimi, prostokątnymi witrynami oraz półkoliście zamkniętym wejściem o łuku ujętym w szeroką opaskę z klincem. Nad klincem umieszczona płaskorzeźba przedstawiająca lwa.

Podziały pionowe obu elewacji stanowią ponad poziomem cokołu odcinkowo wysunięte wykusze: jeden, narożnikowy w elewacji wschodniej i trzy symetrycznie rozmieszczone w elewacji północnej, z których węższy, środkowy umieszczony na osi symetrii fasady ukrył klatkę schodową. Te falujące, rozedrgane secesyjnie elewacje uzyskały dodatkowe rozbicie płaszczyzn dzięki wprowadzeniu kilku rodzajów okien, począwszy od wąskich jednoskrzydłowych okien wykuszy zestawionych w triady i połączonych wspólnymi gzymsami parapetowymi, na drugim piętrze dzielonymi stylizowanymi pilastrami z rozetami na głowicach, poprzez okna prostokątne i dwuskrzydłowe, okna trójskrzydłowe, okna odcinkowo zamknięte ujęte w profilowane opaski, czy owalne okno najwyższego poziomu klatki schodowej w opasce z klincem. Każdy rodzaj okien uzyskał staranne opracowanie, czy to w postaci profilowanych opasek z tynku, naczółka czy też gzymsu parapetowego wspartego na pseudokroksztynach. Nad oknami II piętra umieszczono prostokątne nadproża wypełnione płaskorzeźbą przedstawiającą orła z rozpostartymi skrzydłami na tle girlandy, podkreślono też gzymsami w formie wstęgi kimationowej. Pomiedzy oknami II i IV piętra wykusza klatki schodowej umieszczono płaskie, kwadratowe płyciny z wpisanymi mniejszymi płytami o wyciętych dolnych narożach. Płytę powyżej IV półpiętra ozdobiła sztukatorska maska, powyżej zaś geometryczny motyw bukranionu na tle podwójnej girlandy.

Porte-fenetry flankujące wykusz z klatką schodową zaopatrzone zostały w kute, prętowe balustradki balkonów z motywami esowymi i symetrycznymi zwitkami. Dwa balkony II piętra o bogatszym rysunku otrzymały inicjał "S". [Sukert].

Wnętrze, wyposażenie

Starannie opracowano zarówno wspólne przestrzenie komunikacyjne jak i wyposażenie i wystrój lokali mieszkalnych. Sien parteru przekryto kolebką ozdobioną dekoracją sztukatorską w postaci ukośnej siatki z owalnymi guzami na przecięciach. Naścianie wschodniej u podstawy sklepienia zachowane są relikty dekoracji w postaci fryzu złożonego z ciągu kwadratowych obramień i przeciągniętej ponad nimi wstęgi ornamentu sznurowego przeplatanej owalnymi guzami. Posadzka lastrykowa w odcieniach różu i szarości z czarnym obramieniem i ozdobiona centralnie umieszczoną gwiazdą złożoną z ośmiu dwubarwnych rombów i wpisaną w okrąg złożony z pięciu rzędów wielobarwnej mozaiki. Na zamknięciu sieni cztery stopnie z różowego lastryka ujęte policzkami prowadzą na płytki podest (różowy z czarnym obramieniem)

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

poprzedzający półkoliście zamknięte wejście wiodące na klatkę kuchenną, do piwnic i do szybu wentylacyjnego. W ścianie wschodniej przedniej części sieni wejście na główną klatkę schodową. Lastryko schodów w dwóch odcieniach różowej szarości. Posadzki podestów z czarnymi obramieniami i centralnie umieszczonymi elipsami. Sufity podestów dekorowane płycinami o profilowanych krawędziach i niewielkimi rozetkami. W pokojach mieszkalnych sufity ozdobione delikatnymi w rysunku sztukateriami o motywach roślinnych, kwiatowych, geometrycznych, słońca, czy też pajęczyny.

Instalacje

Elektryczna, co., wod.kan, winda, telefony, domofon, brak ciepłej wody oraz instalacji gazowej.

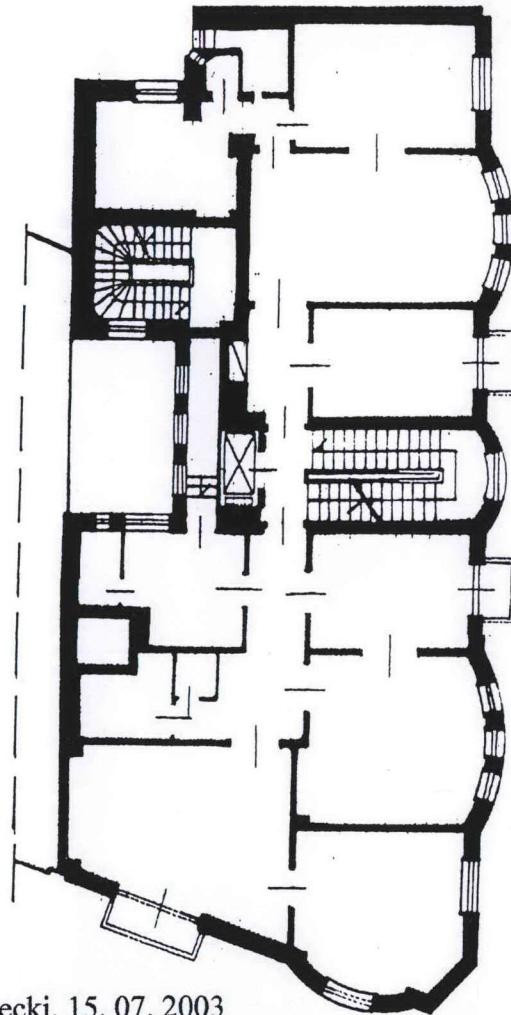


127. Hoża 1/1A - kamienice
Sukiertów. Stan z 1939 r.

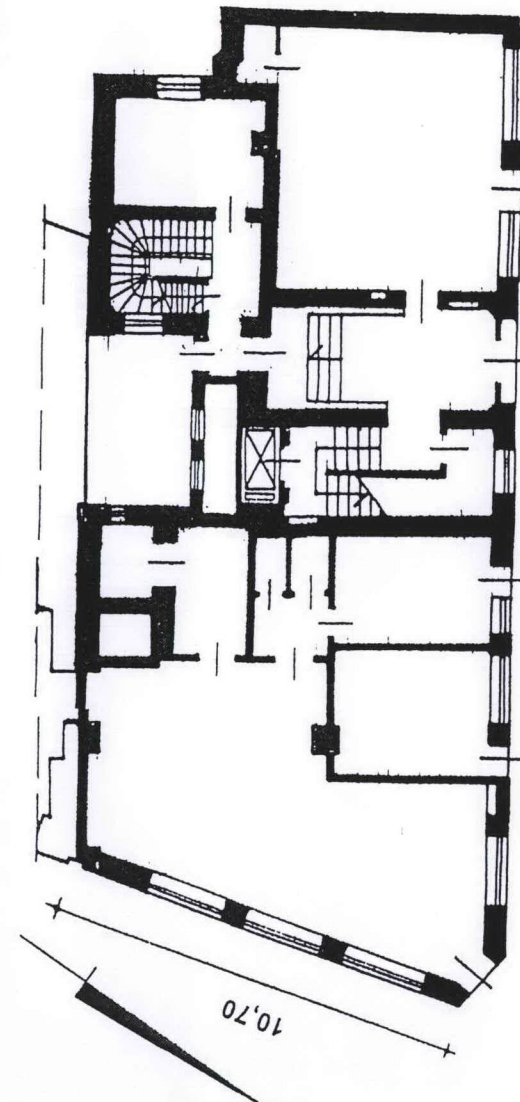
Wkładkę założył: mgr Maciej Czarnecki 15. 07. 2003 r.
(imię i nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty

1. Miejscowość WARSZAWA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA UL. HOŻA 1, 00-528 WARSZAWA	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) rzut parteru i II piętra, fotografie
2. Powiat warszawski		
3. Województwo mazowieckie		



Rzut II piętra



Rzut parteru

24,90

10,70



Wkładkę założył: mgr Maciej Czarnecki. 15. 07. 2003
(imię i nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty



2



3



4



5

1. Miejscowość **W A R S Z A W A**

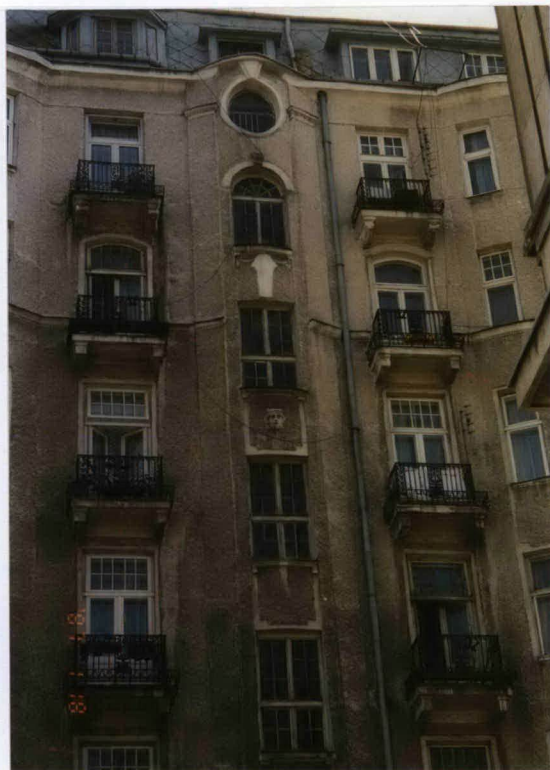
2. Powiat warszawski

3. Województwo mazowieckie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA
UL. HOŻA 1, 00-528 WARSZAWA

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

fotografie


6



7



9



8

 Wkładkę założył: **mgr Maciej Czarnecki, 15.07. 2003**
 (imię i nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty



10



11



12



13

1. Miejscowość **W A R S Z A W A**

2. Powiat warszawski

3. Województwo mazowieckie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA
UL. HOŻA 1, 00 -528 WARSZAWA

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

fotografie


14



15



16

 Wkładkę założył: mgr Maciej Czarnecki 15.07. 2003 r.
 (imię i nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty



17



18



19



20



21



22

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) fotografie
2. Powiat warszawski	UL. HOŻA 1, 00-528 WARSZAWA	
3. Województwo mazowieckie		



23



24



25

Wkładkę założył: mgr Maciej Czarnecki 15. 07. 2003 r.
(imię i nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autora karty



26



27



28



Spis fotografii

29



30

1. Widok ogólny z Placu Trzech Krzyży
2. Elewacja wschodnia
3. Widok ogólny od zachodu
4. Widok ogólny od pld. zachodu
5. Fasada, fragment
6. Fasada, fragm. partii środkowej
7. Fasada, fragment
8. Fasada, wejście główne
9. Fasada, dekoracja nad łukiem wejścia głównego
10. Fasada, dekoracja pod oknem klatki schodowej
11. Elewacja wschodnia, fragment
12. Elewacja wschodnia, fragment
13. Elewacja wschodnia, fragm. wykusza
14. Elewacja wschodnia, fragment
15. Sień, fragm. sklepienia
16. Sień, fragm. części tylnej, pld.
17. Sień, dekoracja posadzki
18. Główna klatka schodowa, fragm. balustrady
19. Główna klatka schodowa, fragm.
20. Główna klatka schodowa, drzwi do mieszkania
21. Klatka schodowa kuchenna, fragm.
22. Pokój narożny pld. wschodni, opracowanie ściany pld.
23. Pokój narożny pld. wschodni, dekoracja sufitu
24. Dekoracja sztukatorska sufitu
25. Dekoracja sztukatorska sufitu
26. Dekoracja sztukatorska sufitu
27. Dekoracja sztukatorska sufitu
28. Dekoracja sztukatorska sufitu
29. Fragm. zalanego sufitu w pokoju VII piętra /mansarda/
30. Pierwotna klamka z szyldem