

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

3. Miejscowość

WARSZAWA

2112

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania

1938-1942 (?)

4. Adres

ul. Dynasy 16

nr ewidencyjny działki: dz.ew. nr 26 z obrębu 5-04-05

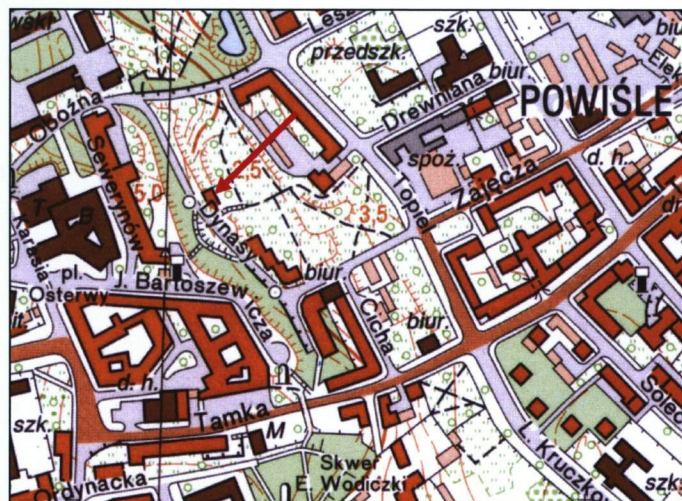
nr księgi wieczystej:

nr hip.:

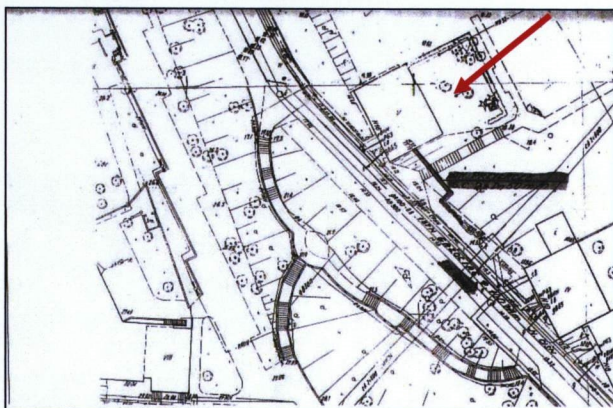
11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja



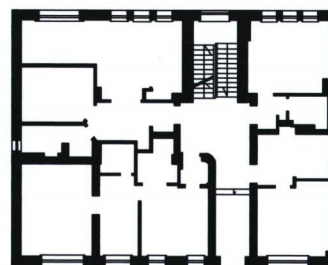
1. Widok ogólny elewacji frontowej



2. Orientacja



3. Widok sytuacyjny



SKALA 1:400

4. Rzut parteru

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat warszawski

gmina Warszawa

dzielnica śródmieście

6. Współrzędne geograficzne

52,259°N

21,020°E

7. Właściciel i jego adres

udziały lokatorskie

8. Użytkownik i jego adres

lokatorzy

9. Formy ochrony

10. Stan zachowania

średni

HISTORIA:

Grunt pod przedmiotową nieruchomość zakupił w 1938 r. od Wandy Marii Jadwigi z ks. Czetwertyńskich hr. Żółtowskiej inż. **Mariusz Brzozowski** i w tym samym roku, we wrześniu, rozpoczął budowę domu czynszowego, wg projektu **Stanisława Portnera**. W budynku zaprojektowano mieszkania w trzech różnych wielkościach – 95, 50 i 27 m². W 1940 właścicielką części nieruchomości (40%) została Antonina Opacka. Zapis aktu notarialnego sprzedaży w księdze hipotecznej wskazuje, że *na nieruchomości niniejszej znajduje się w budowie budynek mieszkalny, którego budowę rozpoczęto we wrześniu 1938 r. Do dnia 1.XII.1938 r. wykonano fundamenty budynku, konstrukcję szkieletową do wysokości pierwszego piętra oraz mury ścian zewnętrznych podziemia. Obecny stan budynku następujący: budynek nakryty żelbetowym dachem, wykonano wszystkie ściany zewnętrzne i wewnętrzne, ściany i sufity wewnątrz budynku otynkowane, wstawione futryny i część okien.* Nie ukończywszy budowy domu Brzozowski w tym samym roku sprzedał swoją część Marii Prokopowicz, Antoninie Opackiej i Zofii Weberowej. Ostatni wpis w księdze z kwietnia 1942 r. stwierdza, że *na nieruchomości niniejszej znajduje się całkowicie jeszcze nie ukończony dom mieszkalny.* Nie wiadomo, czy budynek został skończony jeszcze w trakcie wojny, czy już po niej. W 1965 r. nieruchomość przeszła na własność skarbu państwa.

Nazwa Dynasy pochodzi od XVIII-wiecznego pałacu księcia de Nassau, który na terenie, gdzie teraz stoi budynek, miał swoje ogrody. W 1891 r., z inicjatywy dr. Henryka Lgockiego, ogrody wydzierzało od księcia Włodzimierza Czetwertyńskiego Warszawskie Towarzystwo Cyklistów (wg. Jerzego Kasprzyckiego stały tam jeszcze resztki pałacu) i wybudowało tam swoją siedzibę z salą sportową (proj. S. Szyllera) i welodrom (owalny tor, służący do rozgrywania wyścigów kolarskich). Tor ten, początkowo ziemny, potem betonowy (od roku 1921), był malowniczo ulokowany wokół dużej sadzawki. W sąsiedztwie znajdował się również plac gimnastyczny i alejki spacerowe. Nieco później po powstaniu toru, na północ od niego, bliżej ul. Oboźnej, powstała w 1896 r. wielopoziomowa rotunda, mieszcząca obraz olejny - Panoramę Tatr Stanisława Janowskiego, potem był tam teatr.

SYTUACJA:

Budynek przy ul. Dynasy 16 położony jest w centrum Warszawy, w płn. części dzielnicy śródmieście, na Powiślu, w dolnej części skarpy. Działka, na której znajduje się budynek leży w kwadracie ulic Dynasy, Oboźnej, Topiel i Zajęczej, w środkowej części ulicy Dynasy, po jej wschodniej stronie. Budynek wolnostojący, od zach. usytuowany na wzniesieniu, od stron płn., pld. i wsch. otwiera się na niezabudowany teren, od zach. poprzedzony niewielkim ogródkiem. Ze względu na usytuowanie terenu od ul. Dynasy otrzymał 4 kondygnacje naziemne i kondygnację piwnic, od wsch. zaś 5 kondygnacji naziemnych i kondygnację piwnic. Główne wejście do budynku od ul. Dynasy, boczne od wsch. Od pld. przy posesji ogólnodostępne schody na ul. Dynasy. Granica działki wydzielona od płn. i wsch. drzewami i krzewami.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA:

Budynek murowany, elewacje otynkowane, w całości podpiwniczony. Konstrukcja w części szkieletowa żelbetowa (dwie dolne kondygnacje) i mieszana.

Fundamenty: ceglane

Ściany:

Zewnętrzne: z cegły ceramicznej o grubości 44-48 cm (liczone z obustronnymi tynkami)

Działowe: z cegły ceramicznej grubości ok. 9,5 cm z tynkami murowane z dozbrajaniem niektórych warstw bednarką

Stropy: na wszystkich kondygnacjach konstrukcja stropów ceglana typu Ackermana w układzie poprzecznym, wsparta na ścianach zew. i żelbetowych podciągach (widoczne w nieotynkowanych fragmentach piwnic). W części płn.-zach. najprawdopodobniej żebro ukryte w grubości stropu.

Więźba dachowa: płyta żelbetowa grubości ok. 12 cm usztywniona belkami i wsparta na dwóch rzędach słupów. Stropodach wentylowany, docieplony polepą.

Dach: dwuspadowy, kryty papą, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

Balkony: konstrukcja płytowa. Balustrady balkonów złożone ze stalowych prętów.

Posadzki: w piwnicach - posadzka cementowa, hall wejściowy – białe-czarne płytki układane w geometryczny wzór, klatki schodowe - biegi schodów wylewane lastriko, podesty – białe-czarne płytki układane w geometryczny wzór, lokale - parkiet drewniany układany w jodełkę, w łazienkach pierwotnie mozaika o kostkach w kształcie klepsydry, ułożona naprzemiennie kolorami białym i czarnym.

Schody: hallu wejściowego wylewane betonowe, jednobiegowe, dwustopniowe, pokryte wieloziaństym białym-szarym lastriko; klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej, wspornikowe, prefabrykowane, dwubiegowe, pokryte białym-szarym lastriko; balustrada stalowa, złożona ze zdublowanych, pionowo umocowanych płaskowników, połączonych w poziomie trzema prętami; pochwyt drewniany.

Stolarka:

Drzwi: zewnętrzne: główne wejściowe od zach. wtórne, drewniane, 2-skrzydłowe, asymetryczne, szklone. Drzwi wejściowe boczne, od podwórza oryginalne, drewniane, ramowo – płycinowe, 1-skrzydłowe. Wewnętrzne: do lokali drewniane, 1-skrzydłowe, z okładziną z kwadratowych elementów drewna, ciętego wzdłuż słoju i układanego naprzemiennie: słojami pionowo i poziomo, klamki w kształcie kul; w lokalach drzwi drewniane w drewnianych ościeżnicach z profilowanymi opaskami - 1- i 2-skrzydłowe, częściowo szklone z mosiężnymi klamkami.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
4 149 m ³	760 m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Akta archiwalne (rodzaj, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
<ul style="list-style-type: none"> • Księga hip. Nr 12777 (miejsce przechowywania Hipoteka Warszawska) • Dokumentacja odtworzeniowa. Inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania, styczeń 2001 r. (miejsce przechowywania: Sławomir Stępiak Zarządzanie Nieruchomościami, ul. Wiśniowa 13 lok. 5) • Protokół kontroli nr 1/2008 stanu technicznego obiektu budowlanego, luty 2008 r. (miejsce przechowywania j.w.) 			
20. Bibliografia, opracowania		21. Uwagi	
<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Korzenie miasta. Warszawskie pożegnania</i> t. II, J. Kasprzycki, Warszawa 1997 r., s. 313-315 2. <i>Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy</i>, J. Zieliński, t. 3, Warszawa 1996 r., s. 51-52 			

22. Stan zachowania

Stan zachowania określono na podstawie Protokołu kontroli nr 1/2008 stanu technicznego obiektu budowlanego, luty 2008 r. oraz własnej oceny.

- fundamenty – zawilgocone
- ściany nośne w stanie dobrym
- stropy w stanie dobrym
- dach i pokrycie w stanie dobrym
- rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie w stanie dobrym
- tynki i okładziny elewacji w stanie dostatecznym
- balkony (podesty): w stanie dobrym (fasada) i złym (tylna elewacja)
- wystrój wewnętrzny w stanie dobrym

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

1. Remont balkonów tylnej elewacji
2. Remont elewacji

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

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

tekst Michalina Romańska, październik 2012 r.

(data i podpis)

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

plany, rysunki Tomasz Romański, październik 2012 r. (na podstawie dokumentacji z 2001 r.)

(data i podpis)

Tomasz Romański

fotografie Michalina Romańska, kwiecień/październik 2012 r.

(data i podpis)

M. Romańska

26. Załączniki

nr 1 Opis c.d. pkt. 12, c.d. pkt. 13, rzut parteru i I piętra
nr 2-3 Dokumentacja zdjęciowa

1. Miejscowość Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM MIESZKALNY przy ul. DYNASY 16	6. Zawartość załącznika Opis c.d. pkt. 12, c.d. pkt. 13, rzut parteru i I piętra
2. Gmina Warszawa		
3. Powiat warszawski		
4. Województwo mazowieckie		

cd. pkt. 12

Budynek ten w roku 1937, już po zakończeniu na tym terenie działalności WTC, zakupiła firma Chevrolet, z zamiarem uruchomienia wielopoziomowego garażu z warsztatem. W czasie wojny bardzo zniszczony, do dziś pozostaje ruiną. W 1926 r. tzw. Dynasy przebudowano wg. proj. F. Szymczaka na kryty tor kolarski, jeden z największych w tym czasie w Europie. Na wyścigi tam organizowane przyjeżdżali mistrzowie sportu tamtych czasów. Na lata dwudzieste przypadły jednak plany władz miasta uporządkowania skarpy pod względem urbanistycznym i architektonicznym. Wg Kasprzyckiego, już wtedy rozważano, by cały kompleks przenieść na peryferia Warszawy, a w tym miejscu pobudować domy mieszkalne ze wspianym widokiem na Wisłę. Idea ta była podobno szczególnie bliska samemu prezydentowi Starzyńskiemu.

Stało się to pod koniec lat 30 (w roku 1937 WTC skończyła się umowa dzierżawy), czego rezultatem są do dzisiaj istniejące budynki przy ul. Dynasy, Sewerynow, Bartoszewicza. Kasprzycki pisze, że *tuż przed wojną Dynasy pod skarpą miały już swoje wyraźne oblicze architektoniczne i krajobrazowe. Na stoku zdołano połączyć potrzeby miasta z pięknem żywej przyrody, przeprowadzając zygzakowate schody bez uszczerbku dla naturalnej roślinności. Przed półwiekiem był to jeden z ładniejszych fragmentów nowej Warszawy, solidnie urządzony i starannie wypielegnowany.*

Styl: funkcjonalizm

cd. pkt. 13

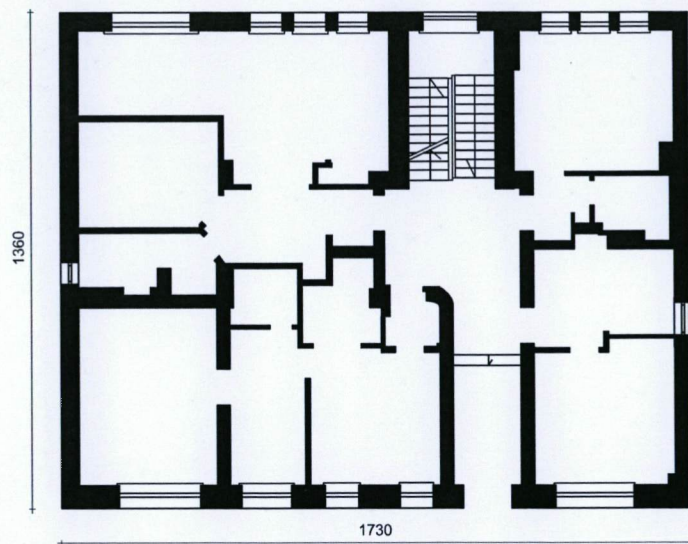
Okna: klatki schodowej wtórne, plastikowe, 4-częściowe, osadzone wstęgowo, w dolnej części od wewnątrz zabezpieczone oryginalną prętową balustradą; elewacyjne w większości wymienione na wtórne plastikowe z zachowaniem oryginalnych podziałów, oryginalne drewniane skrzynkowe różnego typu – w elewacji frontowej 3-dzielne 1-poziomowe, 2-dzielne 1-poziomowe, 2-dzielne 1 –poziomowe z wąskimi drzwiami balkonowymi, w elewacji tylnej 1-dzielne 1-poziomowe oraz 3-dzielne 1-poziomowe z centralnie umieszczonymi drzwiami balkonowymi.

RZUT, BRYŁA: rzut regularny, zbliżony do kwadratu, 2-traktowy. Komunikację pionową zapewnia dwubiegowa klatka schodowa umieszczona niemal centralnie w tylnym traktcie. Budynek wolnostojący, 5- i 6-kondygnacyjny 4- i 5-piętrowy, ze względu na usytuowanie terenu, od zach. (ul. Dynasy) najniższa kondygnacja znajduje się poniżej terenu, od wsch. zaś jest pełną naziemną kondygnacją; podpiwniczony, nad ostatnią kondygnacją stropodach. Od kondygnacji 3 do 6 powtarzalny układ pomieszczeń. Wejście główne od budynku zlokalizowano w elewacji frontowej od zach. i prowadzi ono do hallu, wejście boczne od wsch., zlokalizowane w kondygnacji suterenu.

ELEWACJE: Fasada: otynkowana, 6-osiowa, w kondygnacjach 3 i 4 cztery centralne osie spięto wspólnymi balkonami. Kondygnacja przyziemia zaakcentowana przez zastosowanie okładziny z lastrika. Całość wieńczy wydatny gzyms koronujący. Elewacja wschodnia (tylna): otynkowana, 8-osiowa, podziały wertykalne silnie zaakcentowane wstęgą okien klatki schodowej oraz przez dodanie w skrajnej płn. osi balkonów. Kondygnacja przyziemia nieco cofnięta z lica muru, otrzymała okładzinę z lastrika. Całość wieńczy wydatny gzyms koronujący. Elewacja północna (szczytowa): otynkowana, ślepa, cokół zaakcentowany lastrikową okładziną. Elewacja południowa (szczytowa): otynkowana, 3-osiowa, dwie osie od zach., zajmujące mniej niż połowę powierzchni elewacji, wypełniają okna 1- i 2-dzielne, cokół pokryty lastrikową okładziną. Pozostała powierzchnia ściany ślepa. Całość zwieńczona wydatnym gzymsem koronującym.

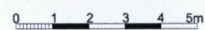
WNĘTRZE, WYPOSAŻENIE: Z pierwotnego wnętrza domu mieszkalnego zachował się niemal cały wystrój części wspólnych – jedna para drzwi wejściowych do budynku (tylne, od wsch. strony), cztery pary drzwi do mieszkań z charakterystyczną okładziną (z kwadratowych elementów drewna, ciętego wzdłuż słojów i układanego naprzemiennie: słojami pionowo i poziomo) oraz mosiężnymi klamkami w kształcie kul, żeliwne kaloryfery na klatkach schodowych, posadzki hallu głównego i podestów, bariera klatki schodowej oraz okienna. Z pierwotnego wyposażenia lokali w niektórych mieszkaniach zachowały się parkiety układane w jodełkę oraz drzwi wewnętrzne różnych typów – 1- i 2-skrzydłowe, częściowo szklone.

INSTALACJE: gazowa, wody zimnej, centralnej ciepłej wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, węzła cieplnego, elektryczna i telefoniczna.

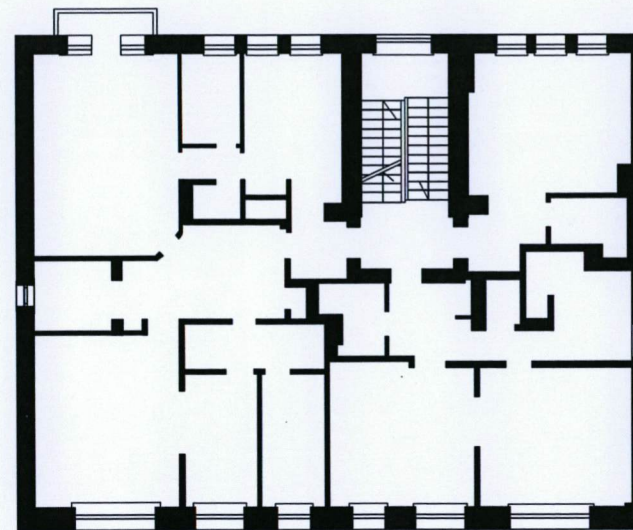


PARTER

SKALA 1:200



Rys. TOMASZ ROMAŃSKI



PIĘTRO 1

1. Miejscowość Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM MIESZKALNY przy ul. DYNASY 16	6. Zawartość załącznika Dokumentacja zdjęciowa
2. Gmina Warszawa		
3. Powiat warszawski		
4. Województwo mazowieckie		



nr 1 Elewacja frontowa (zach.)



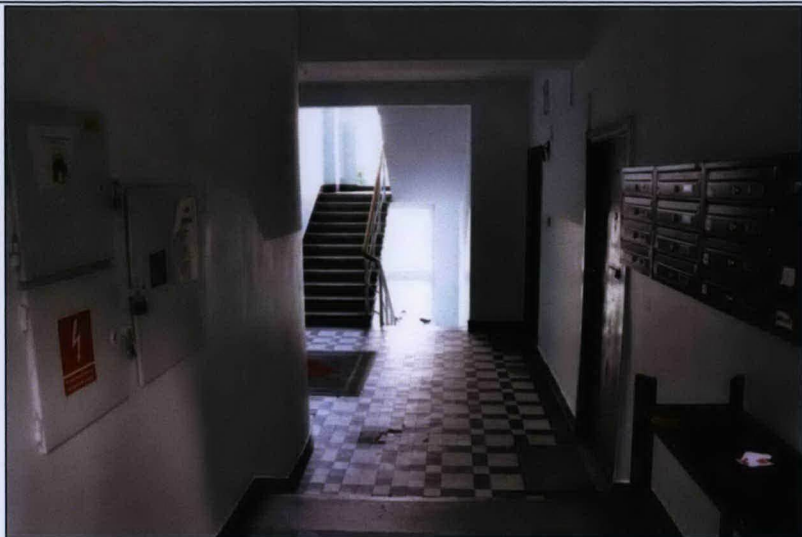
nr 2 Elewacja tylna (wsch.)



nr 3 Elewacja szczytowa (płn.)



nr 4 Elewacja szczytowa (płd.)



nr 5



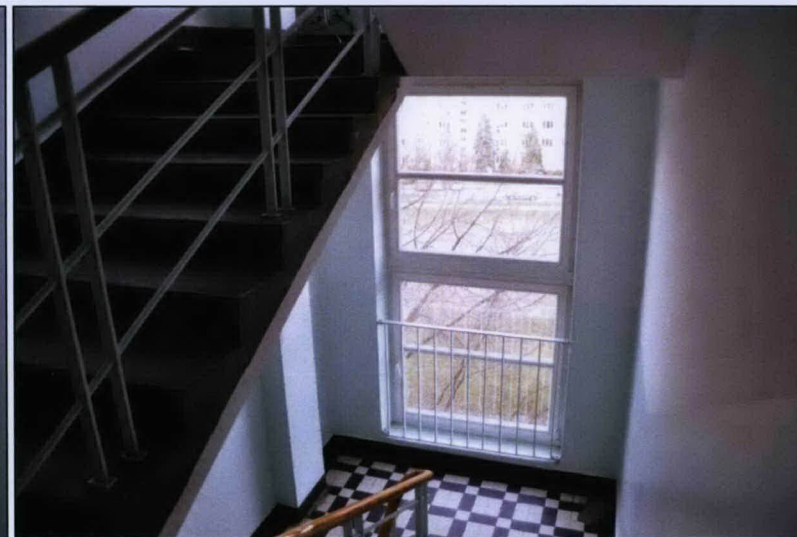
nr 6



nr 9



nr 7



nr 8



nr 10

- nr 5 Widok hallu i klatki schodowej (w kierunku wsch.)
 nr 6 Widok hallu i klatki schodowej (w kierunku zach. - wyjścia)
 nr 7 Widok typowego podestu z wejściami do lokali
 nr 8 Widok typowego podestu na półpiętrze
 nr 9 Bariera schodów
 nr 10 Widok z podestu na półpiętrze

1. Miejscowość Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres DOM MIESZKALNY przy ul. DYNASY 16	6. Zawartość załącznika Dokumentacja zdjęciowa
2. Gmina Warszawa		
3. Powiat warszawski		
4. Województwo mazowieckie		



nr 11



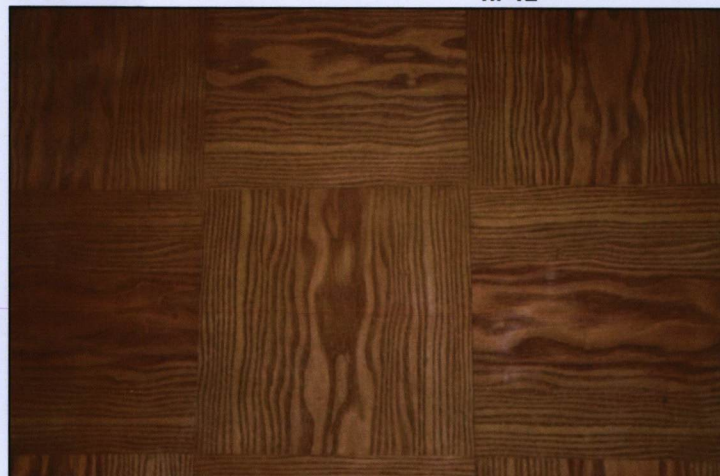
nr 12



nr 13



nr 14



nr 15



nr 16

nr 11 Drzwi wejściowe od frontu (wtórne)

nr 12 Drzwi wejściowe tylne od wsch. (oryginalne)

nr 13 Drzwi do lokalu (oryginalne)

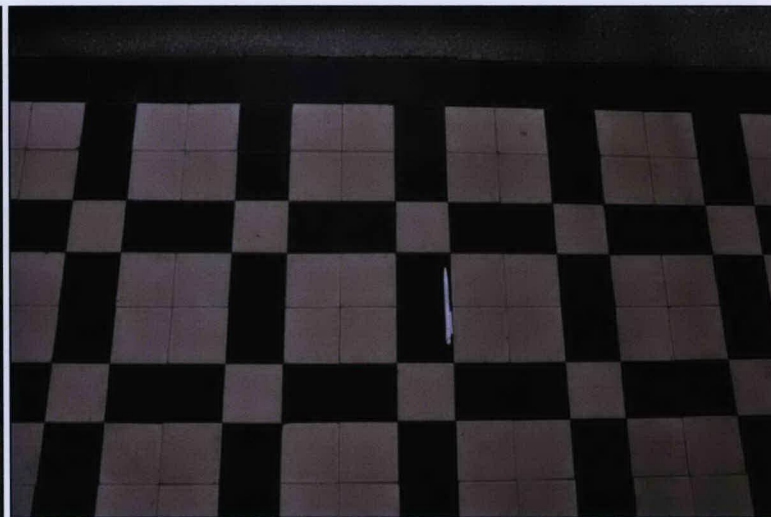
nr 14 Drzwi do lokalu (oryginalne)

nr 15 Detal okładziny drzwi

nr 16 Okucia drzwi



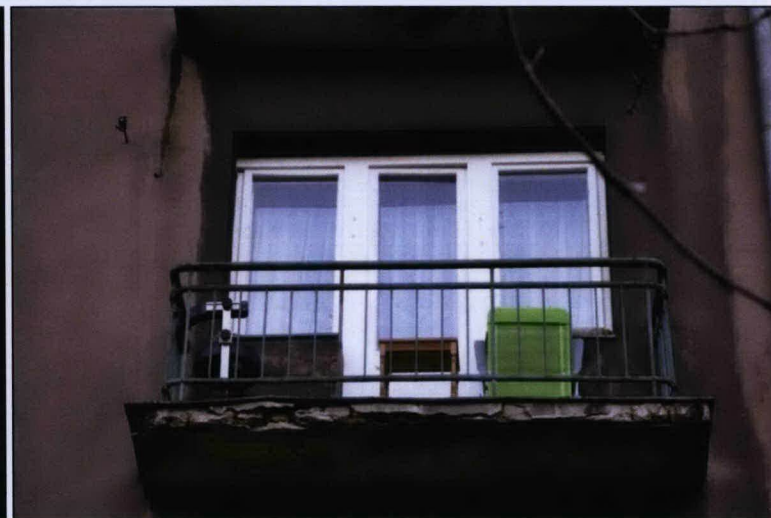
nr 17 Kaloryfer w hallu



nr 18 Posadzka w hallu



nr 19 Fundamenty (widoczne zawilgocenie)



nr 20 Balkon w elewacji tylnej (widoczne zniszczenie płyty)