

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2126

1. Nazwa

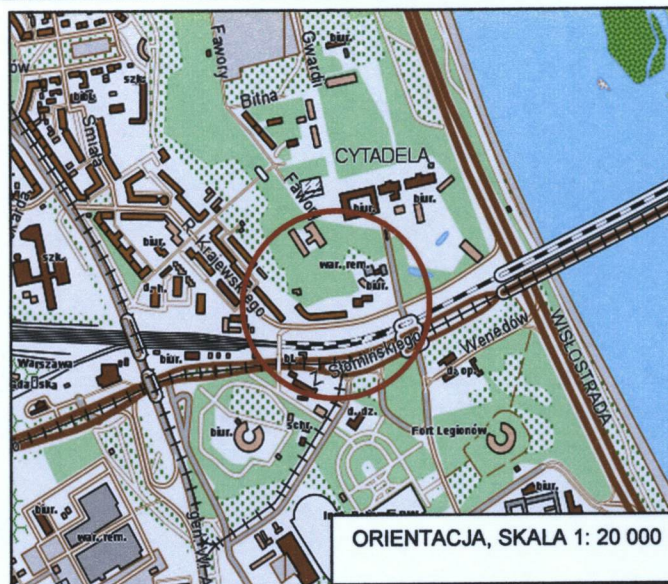
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

2. Czas powstania

1935-37

4. Adres

ul. R. KRAJEWSKIEGO 2 A
działka nr ew. 24, obręb 7-01-21



5. Przynależność administracyjna

województwo **MAZOWIECKIE**
powiat **WARSZAWA**
gmina **DZIELNICA ŻOLIBORZ**

6. Współrzędne geograficzne

52° 15' N
21° 00' E

7. Właściciel i jego adres

m.st. Warszawa,
Wspólnota Mieszkaniowa

8. Użytkownik i jego adres

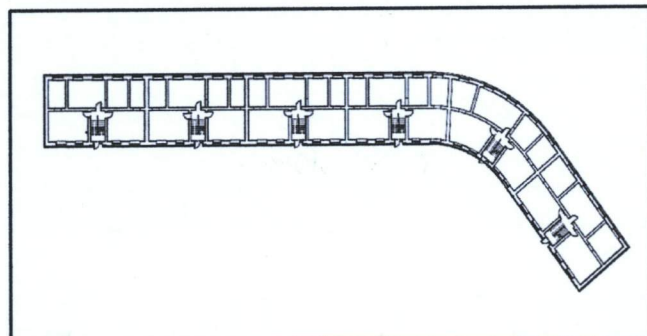
ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
W DZIELNICY ŻOLIBORZ, UL. MARII KAZIMIERY 1;
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA KRAJEWSKIEGO 2a.

9. Formy ochrony

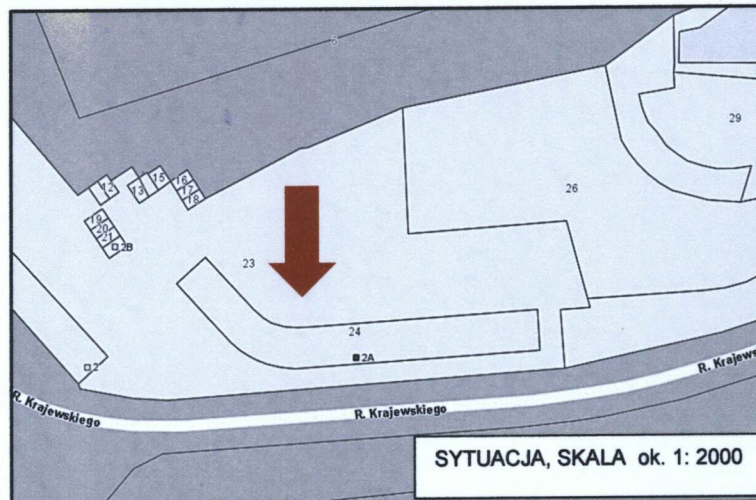
GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

10. Stan zachowania

Ogólny stan budynku średni,
stan elewacji zły.



RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ



Dom podoficerski przy ul. Krajewskiego 2A, został wzniesiony w latach 1935-37 z inicjatywy i środków Funduszu Kwaterunku Wojskowego według projektu wykonanego w 1934 r. przez **Edgara Norwertha**.

Bryła budynku składała się pierwotnie z dwóch skrzydeł: od północy sześciokondygnacyjnego na rzucie prostokąta, oraz niezmiernie wydłużonego, nieznacznie wygiętego w kierunku północno-zachodnim czterokondygnacyjnego skrzydła od strony wschodniej. W przypadku skrzydła sześciokondygnacyjnego znane są widoki dwóch jego elewacji: południowo – zachodniej i południowo – wschodniej. Elewacja południowo – zachodnia była prawdopodobnie dwuosiowa z pojedynczymi balkonami na wyższych kondygnacjach i trzema, pionowymi, klinkierowymi pasami, przechodzącymi przez całą wysokość tej elewacji. Elewacja południowo – wschodnia była jednoosiowa, z dużymi trójskrzydłowymi oknami na każdej kondygnacji z pojedynczymi, klinkierowymi pasami przechodzącymi pod parapetami okien i pojedynczym, szerokim pionowym pasem ciągnącym się przez całą wysokość elewacji. Elewacja północno – zachodnia była prawdopodobnie ślepa. Elewacja południowa korpusu czterokondygnacyjnego została skomponowana z trzech horyzontalnych pasów odpowiadających trzem kondygnacjom, z prostokątnymi, trójdzielnymi otworami okiennymi. Otwory okienne czwartej kondygnacji przedzielone były zdwojonymi, pionowymi listwami klinkierowymi. W zwieńczeniu elewacji poniżej gzymsu koronującego umieszczone pas podwójnych i potrójnych małych prostokątnych okienek kondygnacji strychu.

Sytuacja – budynek wolnostojący, położony w południowo-wschodniej części dzielnicy Żoliborz, usytuowany nieopodal fosy Cytadeli, na koronie niewielkiej skarpy nad wschodnią stroną środkowego odcinka ulicy Krajewskiego ulicy, w pobliżu skrzyżowania tej ulicy z ulicą j. J. Jeziorańskiego, prowadzącą do bramy (tzw. wrota aleksandryjskie) Cytadeli.

Materiał konstrukcja: budynek podpiwniczony, fundamenty i ściany piwnic z cegły; ściany nośne murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, elewacje tynkowane tynkiem fakturowym, partiami licowane ciemnobrązowym klinkierem. Stropy ceramiczno-żelbetowe typu Kleina; klatki schodowe: schody dwubiegowe, żelbetowe, spoczniki i biegi z elementów prefabrykowanych; balustrada schodów z prętów stalowych, stropodach z żebrowaniem na belkach żelbetowych, dach kryty papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Okna: nieliczna oryginalna stolarka okienna drewniana, skrzynkowa; stolarka wtórna z PCV. Drzwi do klatek schodowych wtórne, metalowe; drzwi do mieszkań: jednoskrzydłowe płytowe w większości współczesne z różnych materiałów. Posadzki, podłogi: stopnie schodów z jasnoszarego polerowanego lastriko, na podestach małe kwadratowe płytki terakotowe (szare i kremowe), w sieni wtórne współczesne płytki terakotowe w kolorze jasnego beżu; w mieszkaniach – deski, klepka dębowa, w sanitariatach terakota.

Na początkowym odcinku wewnętrznej uliczki prowadzącej na podwórze budynku zachowana nawierzchnia z dużych prostokątnych kostek granitowych i – na małym fragmencie – z kostek granitowych o kształcie pięciokątów.

Rzut: budynek na planie zbliżonym do litery „L”, wybudowany na rzucie wydłużonego, wąskiego prostokąta, w części zachodniej ćwierkaliście załamano ku północy; dwutraktowy, złożony z sześciu powtarzalnych segmentów zorganizowanych wokół sześciu klatek schodowych; na każdej kondygnacji umieszczone po trzy niewielkie mieszkania.

Bryła: zwarta, IV-kondygnacyjna, z wysoką kondygnacją poddasza; budynek podpiwniczony, zamknięty płaskim dachem.

Elewacje

Elewacja frontowa (południowa i zachodnia): IV-kondygnacyjna, z kondygnacją IV znacznie wyższą, obejmującą partię wysokiego poddasza, 29-osiowa, o silnych podziałach horyzontalnych wyznaczanych przez pasy szerokich gzymsów podokiennych ujmujących okna wszystkich kondygnacji. Okna prostokątne, poziome, oryginalne (drewniane) trójskrzydłowe, 6-kwaterowe, okna wtórne z PCV, trójskrzydłowe, z podziałami na kwatery lub bez podziałów. Kondygnacja V podzielona pionowymi, wąskimi pasami podwójnych lizen, ujmujących po bokach okna tej kondygnacji oraz małe, prostokątne, pionowe okienka poddasza (umieszczone po dwa nad każdym oknem mieszkania). W partii częściowo zaadaptowanego na cele mieszkalne wysokiego poddasza kilka wtórnie wprowadzonych okien o różnych gormach. W wysokim cokole małe prostokątne poziome okienka piwnic.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 21.200 m ³	4.330 m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
Brak aktualnej inwentaryzacji budynku / stan na jesień 2012 – inwentaryzacja w trakcie przygotowywania;/ książki przeglądu budynku – w archiwum administratora domu.		<ul style="list-style-type: none"> • Plan Warszawy (tzw. hipoteczny), 1935-40, skala 1:2500; w: Archiwum Państwowe m.st. Warszawy (APW) • Fotoplan Warszawy z czerwca 1945 r., skala 1:2500 w: Archiwum Państwowe m.st. Warszawy • Zdjęcie budynku sprzed 1939 r. z: www.warszawa1939.pl • Widok budynku od strony zachodniej, w: „W obiektywie wroga. Niemieccy fotoreporterzy w okupowanej Warszawie 1939-1945”, Warszawa 2008, s. 155 	
20. Bibliografia		21. Uwagi	
<ul style="list-style-type: none"> • Budownictwo wojskowe 1918-1935, pr. zb. pod red. Aleksandra Króla, Warszawa 1936 • Domy mieszkalne Funduszu Kwaterunku Wojskowego. Sprawozdanie 1930-1933, Warszawa 1934 • Domy mieszkalne Funduszu Kwaterunku Wojskowego. Sprawozdanie 1927-1927, Warszawa 1938 • Heyman Ł., Nowy Żoliborz 1918-39. Architektura-urbanistyka, Wrocław 1976 • Leśniakowska M., Architektura w Warszawie, Warszawa 1989 • „Przegląd Budowlany”, Ostatnie przetargi, 1936, z. 9, s. 380; • Pawłowski T., Zieliński J., Żoliborz. Przewodnik historyczny, Warszawa 2008 • Spis zatwierdzonych budowli, „Przegląd Budowlany” 1935, z. 3, s. 226 • Śleboda T., „Edgar Norwerth. Życie i twórczość”, praca doktorska, mpis 			

22. Stan zachowania

Wykaz wykonanych prac remontowo-budowlanych:

- Druga połowa lat 40. XX w. – odbudowa po zniszczeniach wojennych
- Lata 80-90.XX w. adaptacja fragmentów poddasza na cele mieszkalne, wprowadzenie w tej partii elewacji wtórnych otworów okiennych o różnej wielkości; sukcesywna wymiana pierwotnej drewnianej stolarki okiennej na nową z PCV, o różnych podziałach skrzydeł.
- 2005 r. – naprawa schodków przed wejściami do klatek schodowych, osadzenie daszków ochronnych nad wejściami, wymiana posadzek w sieniach klatek schodowych
- 2007 r. – wymiana pokrycia dachu
- 2011 r. – wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych
- 2012 r. – doprowadzenie instalacji ciepłej wody i centralnego ogrzewania

Ogólny stan techniczny budynku średni, kilka lokali komunalnych stanowią skrajnie zaniedbane i zdewastowane pustostany.

Stan elewacji zły, elewacje brudne, z plamami, zaciekami, odspojeniami i ubytkami tynku, partiami widoczne siedliska glonów; na części elewacji ślady postrzałów.

Brak dużych fragmentów klinkierowego oblicowania cokołu w elewacji podwórzowej.

Nieliczna pozostała oryginalna, drewniana skrzynkowa stolarka okienna bardzo zniszczona, ramy spróchniałe, wypaczone.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Remont konserwatorski elewacji, wymiana zniszczonej stolarki okiennej. Uzupełnienie brakujących fragmentów klinkierowego oblicowania cokołu.

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

25 Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

- Tekst: mgr Anna Radźwicka-Milczewska *Radźwicka*
- Plany i rysunki: wstępna inwentaryzacja budynku, wyk. przez Pracownię Architektury „ART-TU”, jesień 2012
- Fotografie: mgr Anna Radźwicka-Milczewska, lipiec - wrzesień 2012 r. *PL*

26. Załączniki

6 załączników

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY UL KRAJEWSKIEGO 2 A	6. Zawartość załącznika cd historii obiektu
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		

Cd historii obiektu

Płaska ściana elewacji od strony cytadeli ożywiona była uskokowym obramieniem otworów klatek wejściowych, wyłożonych klinkierem. Ponadto klinkierem wyłożone było przyziemie do wysokości dolnej krawędzi okien parteru na całej długości budynku. Przyziemie przeprute było małymi oknami piwnic. Sześciokondygnacyjny korpus, jako jedyny w całym obiekcie posiadał balkony umieszczone w ścianie od strony ul. Krajewskiego (od północnego – zachodu). Prawdopodobnie budynek utrzymany był w trójbarwnej tonacji – szary kolor tynkowanych ścian, szaro - ceglany klinkier cokołu i pasów międzyokiennych oraz (jak widać na fotografii sprzed 1939 r.) mocno wypalony (prawdopodobnie czerwono - ceglastym) klinkier pionowych pasów w korpusie sześciokondygnacyjnym.. Balustrada z metalowych prętów z drewnianą poręczą. Drzwi do lokali mieszkalnych pełne, płytowe. W budynku było 78 mieszkań z 214 izbami. Na każdej kondygnacji były trzy lokale mieszkalne.

W 1944 r., w czasie Powstania Warszawskiego budynek uległ poważnemu zniszczeniu. Na skutek ostrzału artyleryjskiego całkowicie zawalił się sześciokondygnacyjny korpus budynku i zachodni kraniec korpusu czterokondygnacyjnego.

Podczas odbudowy w drugiej połowie lat 40 – tych XX w. zrezygnowano z odbudowy korpusu sześciokondygnacyjnego, dostawiając część zrównaną gabarytowo i architektonicznie z istniejącym korpusem czterokondygnacyjnym. Jednocześnie nowo wybudowaną część zlicowano, z elewacjami istniejącego korpusu.

Dnia 1 czerwca 2008 r. budynek został przejęty przez m.st. Warszawę z zasobu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Obecnie (stan na jesień 2012) przygotowywane są koncepcje modernizacji budynku, obejmującej adaptację poddasza na mieszkania oraz nadbudowę części zachodniej domu (patrz: <http://krajewskiego.neth.pl>)

Określenie stylu: funkcjonalizm

Cd opisu obiektu

Elewacja tylna (północna i wschodnia): IV-kondygnacyjna, 30-osiowa, podzielona na sześć pięcioosiowych segmentów o artykulacji symetrycznej względem centralnie umieszczonych otworów klatek schodowych. Cokół budynku wysoki, sięgający parapetów okien parteru, oblicowany ciemnobrązowym klinkierem (6 pasów ustawionych pionowo cegieł), zamknięty gzymsem okapowym stanowiącym jednocześnie parapety okien I kondygnacji. Ponad parterem przebiega wąski pas gzymsu kordonowego, w pozostałych kondygnacjach (z wyjątkiem pięciu osi od zach. oraz pionów klatek schodowych) otwory okienne ujęte od góry i od dołu pojedynczymi pasami zagłębionego w tynku rowkowania. Osie klatek schodowych ponad parterem umieszczone w bardzo płytkich, pozornych ryzalitach; drzwi wejściowe do klatek w płycinach oblicowanych wąską cegłą klinkierową, ujęte szerokimi klinkierowymi opaskami. Drzwi wejściowe współczesne, metalowe, jednoskrzydłowe, częściowo przeszklone, nad wejściami wtórne daszki z poliwęglanu na stalowych wspornikach. Okna: prostokątne, poziome, oryginalne drewniane, 3-skrzydłowe, 6-kwaterowe, wtórne z PCV o zmienionych podziałach, oraz mniejsze prostokątne poziome (po bokach klatek schodowych), oryginalne 2-skrzydłowe, 40kwaterowe. Ponad IV kondygnacją partia poddasza, gdzie okienka małe, wąskie, pionowe. Okienka piwnic w cokole małe, prostokątne, poziome.

Elewacje boczne (wsch. i pn.) – ślepe.

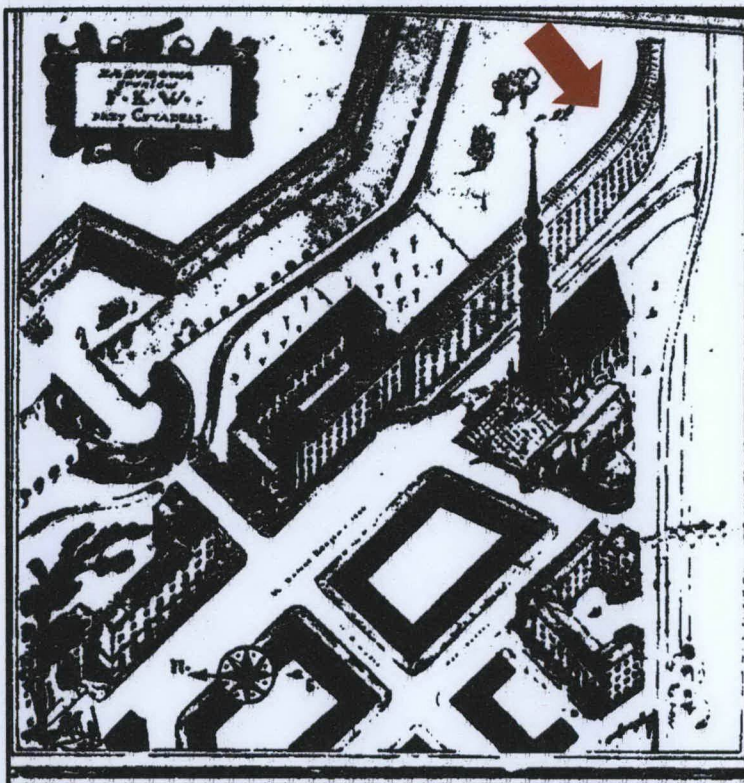
Wnętrza.

Klatki schodowe: na stopniach schodów jasnoszare polerowane lastryko, na podestach płytki terakotowe – małe (5 x 5 cm), szare i jasnokremowe, w układzie prostej kratownicy; w sieniach na paterze wtórna nawierzchnia z płytek ceramicznych, dużych, kwadratowych, jasnobieżowych, w układzie kraty ukośnej. Balustrada schodów prosta, z pionowych prętów stalowych o przekroju kwadratowym, pochwyty drewniane. Drzwi do mieszkań jednoskrzydłowe, płytowe, większość wymieniona na drzwi współczesne, z różnych materiałów.

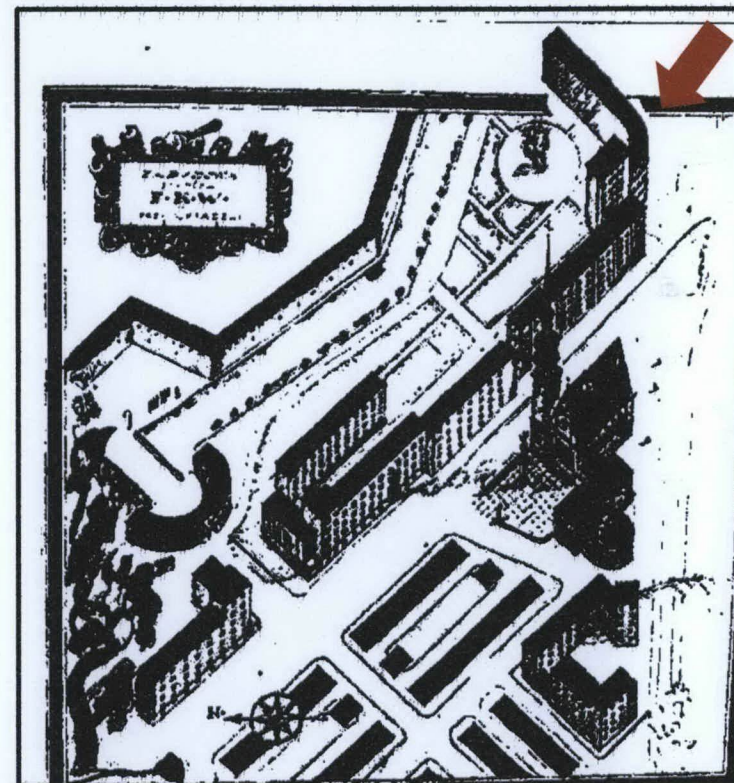
Wnętrza mieszkań: drzwi wewnętrzne płytowe pełne, w większości wymienione na współczesne; na podłogach: deski, klepka dębowa, terakota współczesna.

Instalacje: c.o., gazowa, elektryczna, wod./kan., domofony

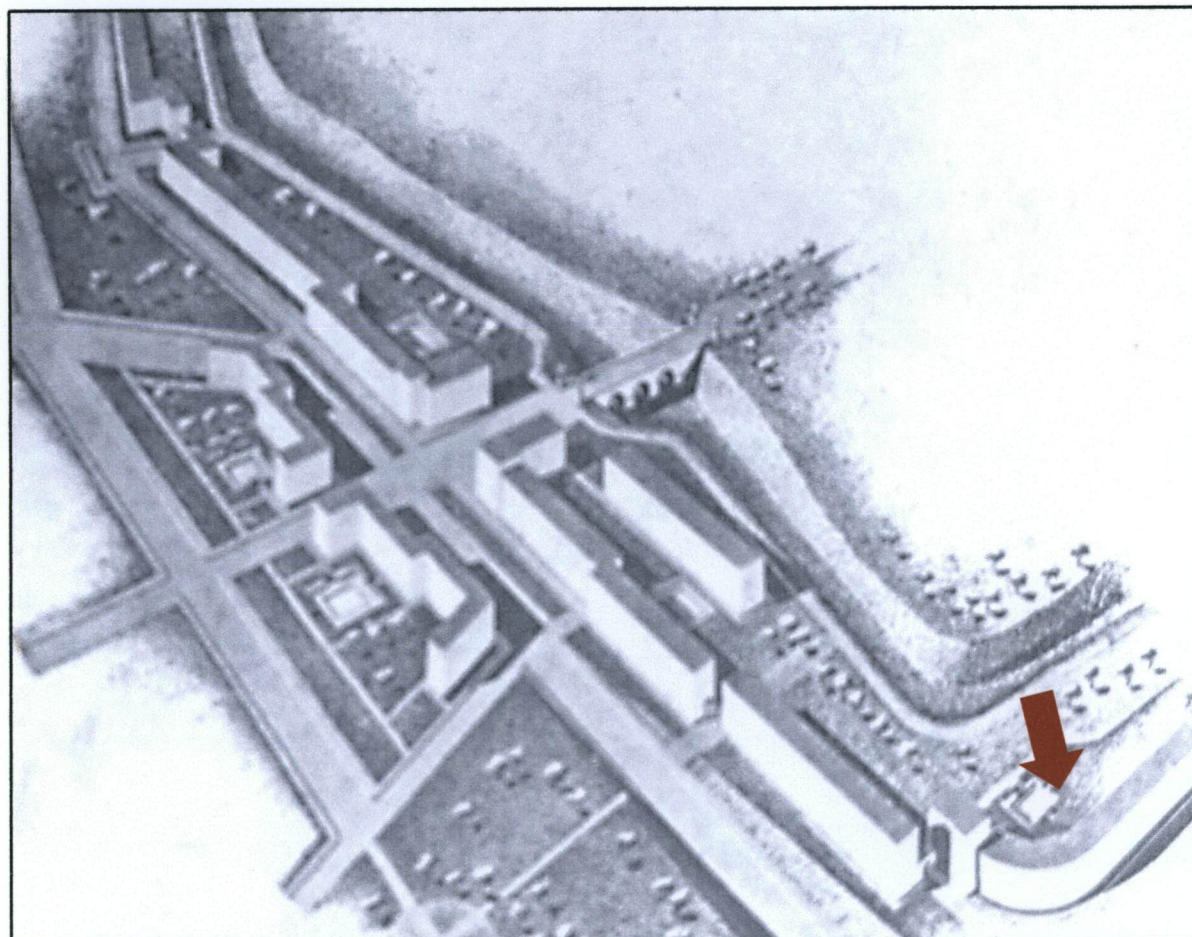
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2 A	6. Zawartość załącznika ARCHIWALNE MATERIAŁY PLANISTYCZNE
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



Nie zrealizowane rozplanowanie i układ zabudowy terenów przy Cytadeli, ul. Dymińska i Krajewskiego, projekt E. Norwerth, 1932. Strzałką wskazano lokalizację budynku o adresie Krajewskiego 2a
Repr. z: Ł. Heyman, Nowy Żoliborz 1918-1939.



Nie zrealizowane rozplanowanie i układ zabudowy terenów przy Cytadeli, ul. Dymińska i Krajewskiego, projekt E. Norwerth, 1932. Strzałką wskazano lokalizację budynku o adresie Krajewskiego 2a.
Repr. z: Ł. Heyman, Nowy Żoliborz 1918-1939.

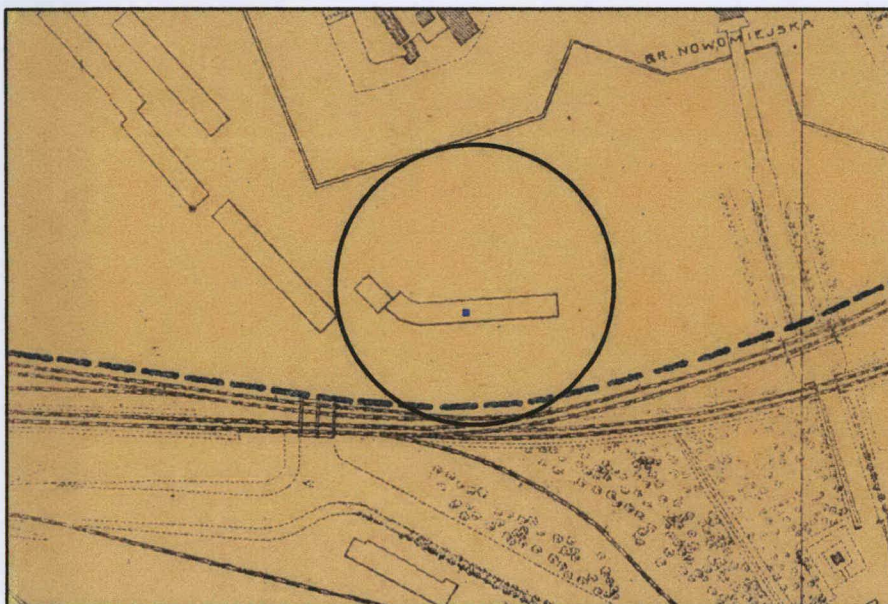


Rozplanowanie i zabudowa terenów przy Cytadeli, ul. Dymińska i Krajewskiego, projekt M. Buckiewiczówna, 1928-30, częściowa realizacja 1931-35. Strzałką wskazano lokalizację budynku o adresie Krajewskiego 2a. Repr. z: Ł. Heyman, Nowy Żoliborz 1918-1939. Architektura i urbanistyka, Wrocław 1976

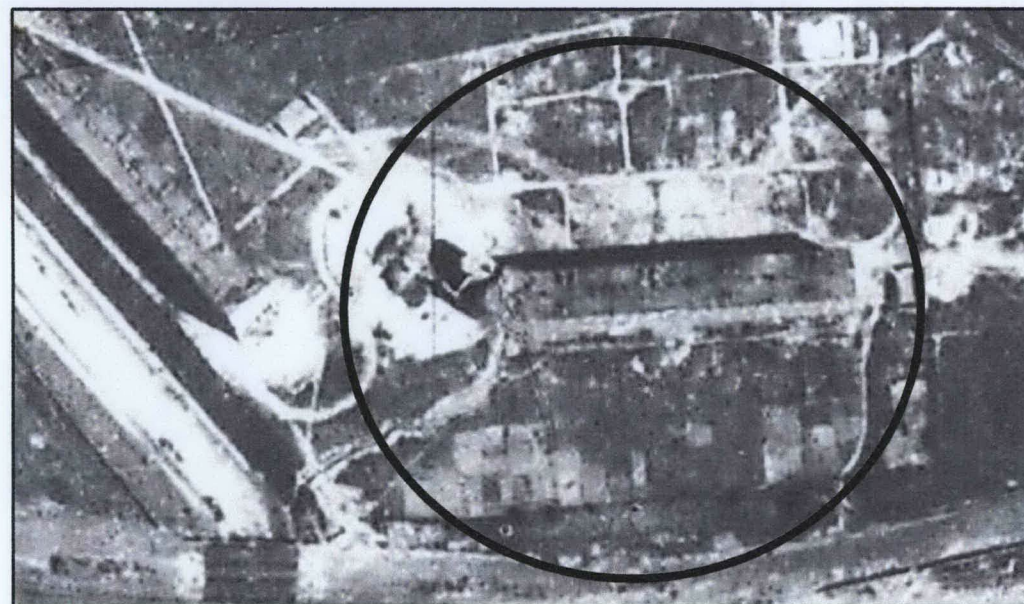
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

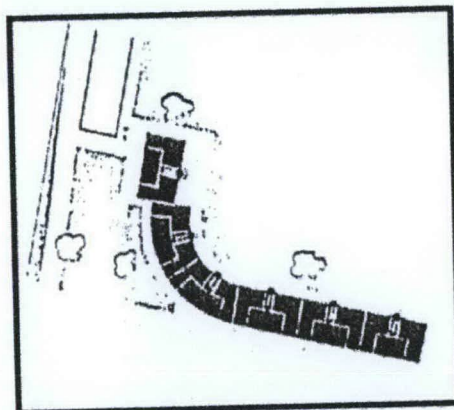
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2 A	6. Zawartość załącznika ARCHIWALNE MATERIAŁY KARTOGRAFICZNE
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



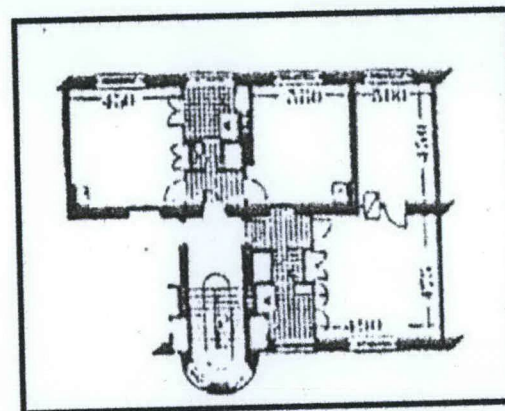
Fragment planu Warszawy, 1936-40, oryginał w APW, skala oryginału 1: 2500. W kółku – budynek przy ul. Krajewskiego 2a.



Fragment fotoplanu Warszawy z czerwca 1945 r. oryginał w APW, skala oryginału 1: 2500. W kółku – budynek przy ul. Krajewskiego 2a.

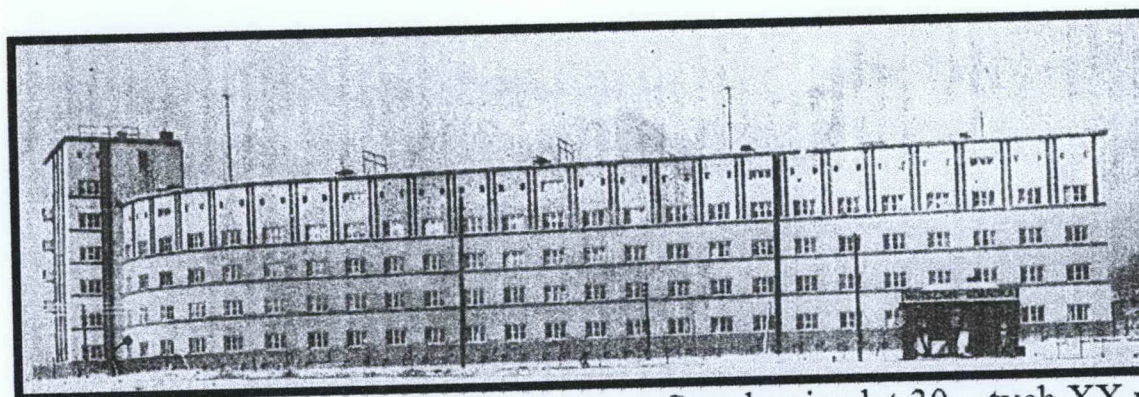


Projektowany plan sytuacyjny budynku, 1935 r.



Rzut mieszkania w korpusie VI kondygnacyjnym.

/Wg Sprawozdanie FKW, 1927 – 1937, Warszawa 1938, t. 3, s. 96/.



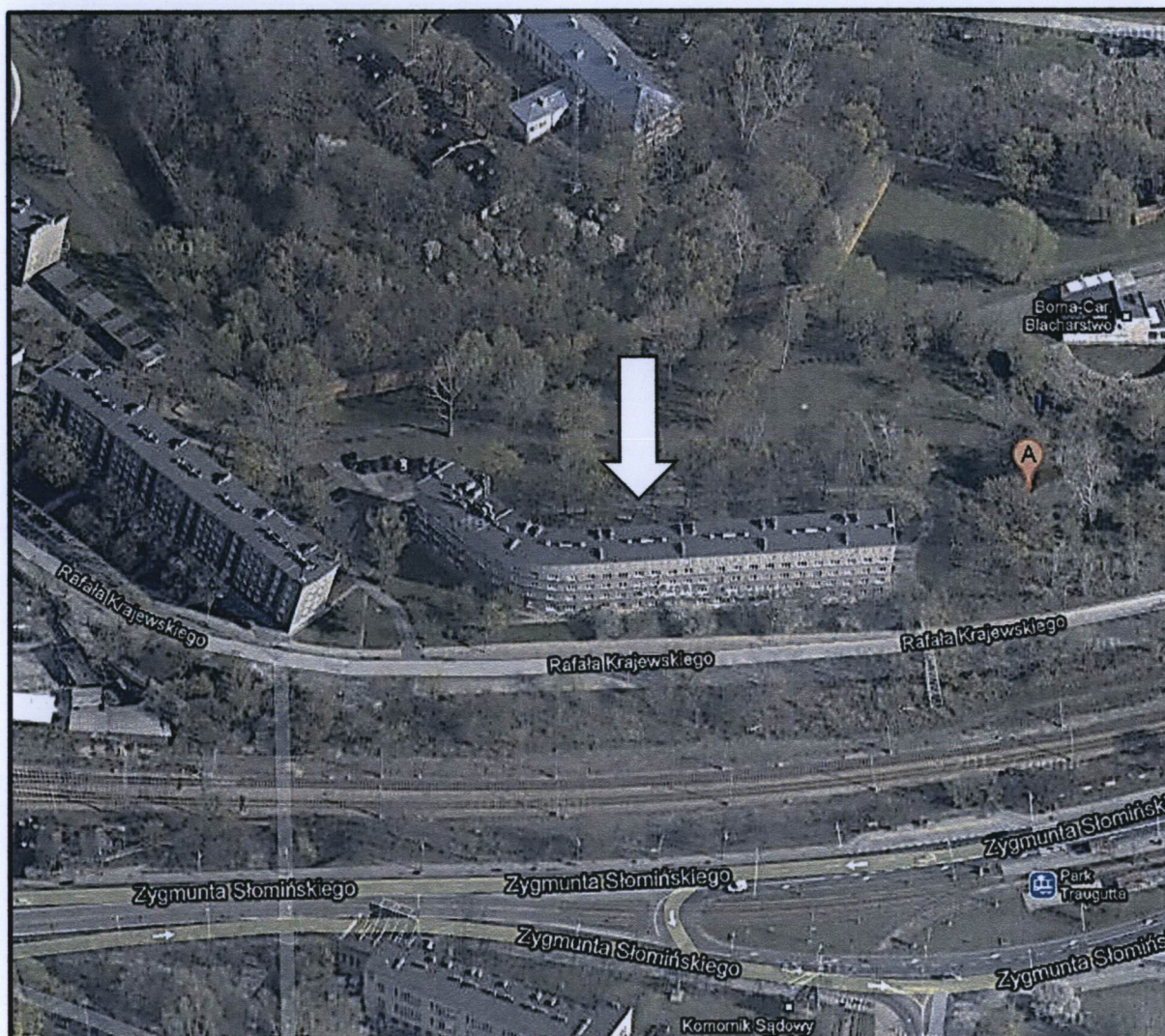
Stan koniec lat 30 – tych XX w.

/Wg Czesław Olszewski. Warszawa nowoczesna, Warszawa 2012, s. 208/.

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2A	6. Zawartość załącznika ARCHIWALNE MATERIAŁY IKONOGRAFICZNE
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



Fragment zniszczonego budynku przy ul. Krajewskiego 2a, fot. 1945 r.,
Repr. z: www.kolejkamarecka.pun.pl



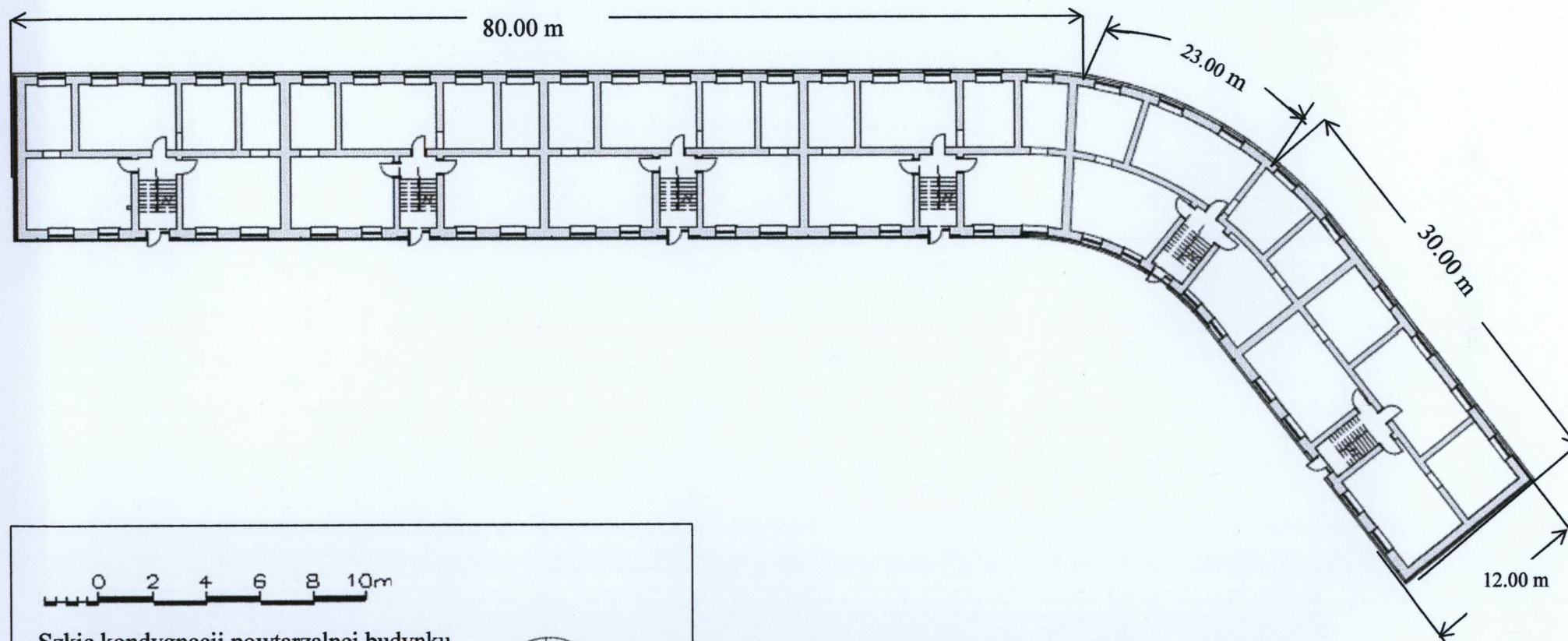
Sytuacja.

Fragment fotomapy Warszawy. Strzałką wskazano budynek przy ul. Krajewskiego 2a.

Repr. z: maps.google.pl

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ
Nr 5

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2 A	6. Zawartość załącznika SZKICOWY RZUT BUDYNKU /wg. oprac. Pracowni „ART.-TU”/
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



0 2 4 6 8 10m

Szkic kondygnacji powtarzalnej budynku
Skala ok. 1: 400





1. WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 6

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2A	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



1



2



3



4



5

Fot. 1-5. fragmenty elewacji frontowej.
Fot. 3 – widoczne wtórnie wybite okno poddasza adaptowanego na cele mieszkalne.
Fot. 5. – okno pustostanu.



6



8



9



7

Fot. 5, 7. – Fragmenty elewacji frontowej i bocznej północnej.
Fot. 8-19. – widoki elewacji podwórzowej (północnej).



10

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2A	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



Fot. 11-15. – widoki elewacji
podwórzowej (północnej)



Fot. 16, 17. – widoki elewacji
podwórzowej.
Fot. 18-20. – obramienie otworu
wejściowego klatki schodowej.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 8

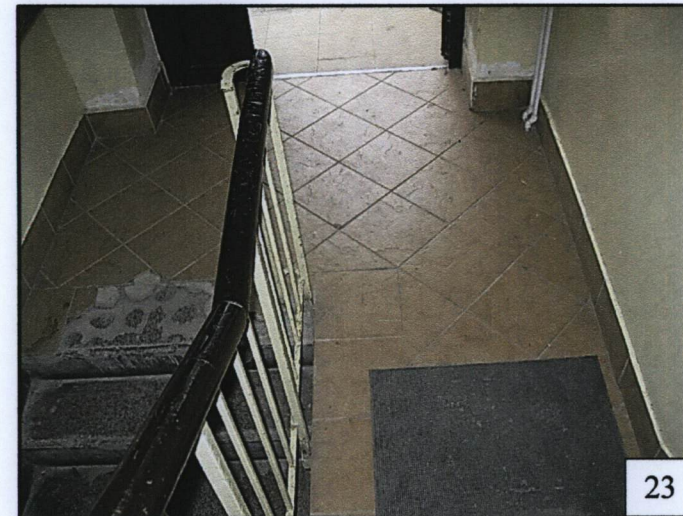
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, UL KRAJEWSKIEGO 2A	6. Zawartość załącznika ZDJĘCIA
2. Gmina /DZIELNICA ŻOLIBÓRZ		
3. Powiat WARSZAWA		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



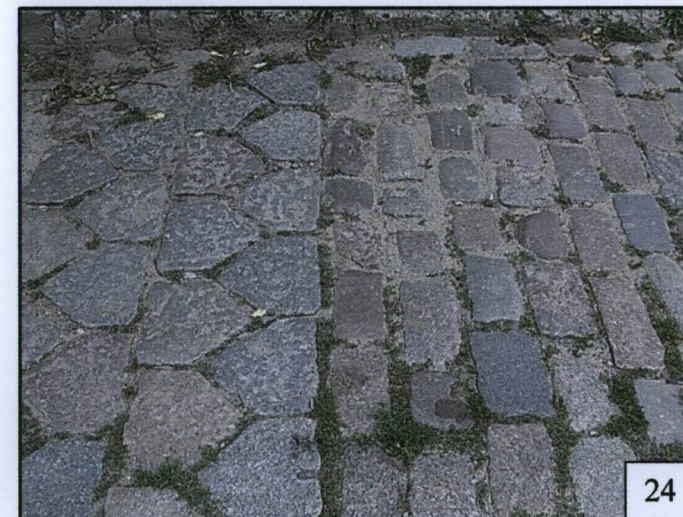
21



22



23



24

Fot. 21-23. – wnętrze klatki schodowej.

Fot. 24 – fragment nawierzchni z kostki granitowej na początkowym odcinku wewnętrznej uliczki prowadzącej na tyły budynku.