

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

1430

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY PRZĘDZALNI I FARBIARNI „WOLA”

2. Czas powstania

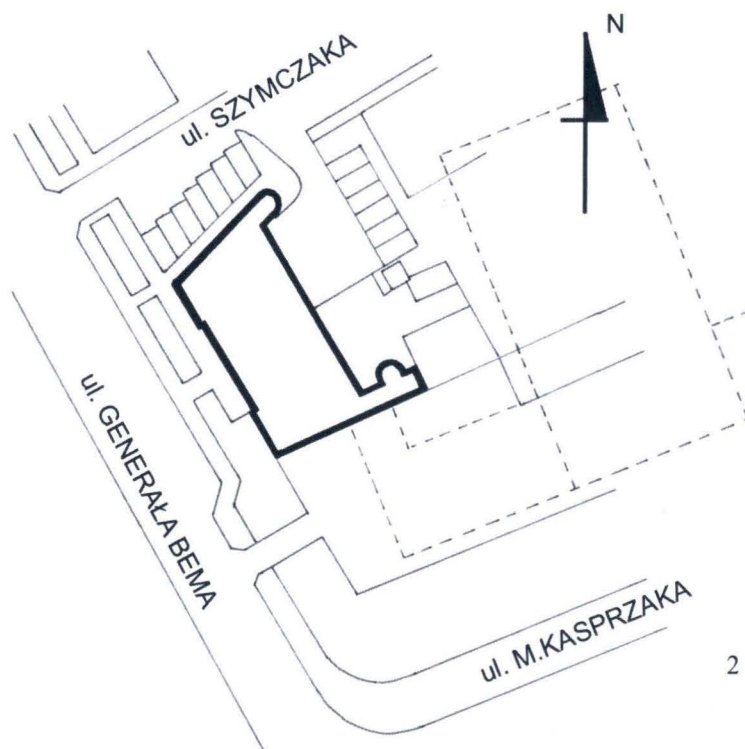
1920 - 1925

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty

1 – orientacja 1 : 10 000 ; 2 – sytuacja 1 : 1 000 ; 3 – widok od ul. Bema (foto – wrzesień 2005 r.);



4. Adres

ul. Bema 70

nr ewid. działki : 48 obręb 604-04

KW : [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo Mazowieckie

gmina Warszawa

dzielnica Wola

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Warszawa

7. Przynależność administracyjna przed 1.IV.1975

województwo Stołeczne Warszawskie

powiat Warszawski

8. Właściciel i jego adres

ZGN „Wola”

ul. Bema 70

9. Użytkownik i jego adres

ul. Bema 70

10. Rejestr zabytków

12. Autorzy, historia obiektu , określenie stylu

autorzy:

Edward Hejman i Maks Kiernbaum – 1920 r.

historia:

Kamienica wzniesiona w latach 1920-1925 jako budynek mieszkalno-biurowy Przędzalni i Farbiarni „Wola”. Gmach w dobrym stanie przetrwał wojnę. Po 1945 r. mieścił dwie instytucje: Zarząd Budynków Mieszkalnych „Wola” i Rejonową Wojskową Komisję Uzupełnień. Po 1989 r. – biura Zarządu Mieszkań Komunalnych, od 2005 r. – biura Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Wola.

styl:

eklektyzm z przewagą neobaroku,
typ budynku nawiązuje do form zamku

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

Sytuacja

Kamienica położona w południowo-centralnej części dzielnicy Wola. Wzniesiona na działce w narożniku ulic Bema i Szymczaka. Z elewacją frontową we wschodniej pierzei ulicy Bema. Sąsiaduje: od ul. Bema od południa – z nowym blokiem, od wschodu zaś – przez podwórze ze skrzydłem tego bloku, na planie „U”. Otoczona drzewostanem.

Konstrukcja i materiał

Fundamenty – murowane z cegły

Ściany. Podłużny układ konstrukcyjny. Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne grubości od 65 do 70 cm (wewnętrzne) i 90cm (zewnętrzne) murowane z cegły pełnej i tynkowane

Cokoł. Murowany z cegły, tynkowany.

Ścianki działowe: głównie oryginalne z cegły grubości 16 cm, część ze sklejki i tynku grubości 12 cm.

Stropy: we wszystkich częściach budynku: nad piwnicami stropy odcinkowe z cegły pełnej; pozostałe (w pokojach i salach) gęstożebrowe typu Akermana. Nad strychem – drewniany.

Wieżba dachowa : drewniana płatwiowo-kleszczowa na stolcach o rozstawie 4 – 3 – 3m. Dach kryty blachą.

Balkony (6 sztuk) z płyt żelbetowych. Balustrady balkonów oryginalne metalowe ażurowe o motywie kratownic.

Posadzki. Pierwotne posadzki terakotowe, białe na parterze gł. klatki schodowej, korytarzach i W.C. wymienione na nowe betonowe utwardzone grysem bazaltowym. W hallach nowa wykładzina, imitacja klepki drewnianej. W pokojach terakota.

Schody. Klatka schodowa frontowa: schody dwubiegowe, spoczniki z ciężkiej płyty Kleina, biegi schodowe z płyty ceglanej opartej na stalowych belkach policzkowych. Stopnie i podstopnie drewniane, balustrada drewniana z ozdobnymi toczonymi tralkami i profilowaną poręczą. Schody do piwnic drewniane. Boczne klatki schodowe dwubiegowe, biegi żelbetowe, wspornikowe, podesty z płyty Kleina, balustrady stalowe. Schody do piwnic betonowe.

Stolarka drzwiowa. Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej frontowej drewniane dwuskrzydłowe płycinowe (płyciny kwadratowe, profilowane), w górnej części szklane.

Drzwi zewnętrzne do bocznych klatek schodowych – drewniane dwuskrzydłowe.

Drzwi wewnętrzne do sal i pokoi - w części oryginalne: drewniane jedno- i dwuskrzydłowe płycinowe, z profilowanymi ościeżnicami. Zawiasy drzwi czopowe. Część drzwi wtórnych, wymienionych lub wprawionych w związku ze zmianą układu pomieszczeń (rozbiórki części starych i budowy nowych ścianek działowych w 1973 r.) tapicerowanych i obitych wykładziną. W korytarzu parteru – drzwi oryginalne drewniane, o wymiarach przekroju hallu, dopoziomu klamki – płyciny, wyżej – szklone.

Stolarka okienna. Okna elewacji frontowej – drewniane skrzynkowe, w części oryginalne, o różnym podziale skrzydeł : w pionie klatki schodowej – w portalu dwudzielne, w dwóch piętach środkowych – 16-kwaterowe, wyżej – serliana trójdzielna; w pozostałych pionach – ze ślimieniami, trójkwaterowe, z zamykaczami; parapety – drewniane, klamki w części oryginalne. Okna elewacji tylnej oraz drzwi balkonowe – drewniane skrzynkowe, w części oryginalne, ze ślimieniami, trójkwaterowe, z zamykaczami; parapety – drewniane, klamki obustronne, w części oryginalne.

CIĄG DALSZY OPISU W ZAŁĄCZNIKU NR 1

14. Kubatura 10 836 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 2237,81 m ² w tym parteru 385 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne funkcje mieszkalno-biurowe	17. Użytkowanie obecne lokale biurowe, w części piwnic - stołówka
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) 1969 – 1973 r. – remont kapitalny i modernizacja: przeprowadzono remont elewacji z wymianą tynków; pokrycie dachu zmieniono z podwójnie ułożonej dachówki karpiówki na blachę miedzianą. Konstrukcja, z uwagi na dobry stan, zachowana. 1999 r. – remont pomieszczeń biurowych, modernizacja łazienek, malowanie klatki schodowej, remont stolarki okiennej, wymiana stopni gł. klatki schodowej oraz wymiana stolarki drzwiowej. 2000 r. – modernizacja zasilania budynku i rozdzielni głównej, wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych wraz z pomalowaniem pomieszczeń piwnic. 2003 r. – wymiana spalonego zasilacza elektrycznego, wymiana podłóg I piętra oraz remont głównej klatki schodowej z uporządkowaniem instalacji elektrycznej i wymianą grzejników centralnego ogrzewania.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Fundamenty – stan zróżnicowany, dobry od frontu, średni w klatkach wież Stropy – stan dobry we wszystkich częściach budynku Ściany zewnętrzne – stan dobry we wszystkich częściach budynku Ściany wewnętrzne – stan dobry we wszystkich częściach budynku Dach (konstrukcja i pokrycie) – średni, nieszczelności obróbek blacharskich Balkony – stan średni, korozja płyt Konstrukcje klatek schodowych - dobry Posadzki – stan dobry Stolarka zewnętrzna – stan średni, stopień zachowania około 90% Stolarka wewnętrzna – stan dobry (po wymianie, zachowano ponad 50%) Instalacje – stan średni, po przeglądzie Wystrój – półkolumny, balustrada głównej klatki schodowej – stan dobry	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie - w zewnętrznych klatkach schodowych potrzebne jest osuszenie, odgrzybienie ścian wewnętrznych i stropów a także wymiana stolarki okiennej i drzwiowej - do wymiany 10% powierzchni deskowania połaci dachowych - do naprawy obróbki blacharskiej, należy uszczelnić łączenia arkuszy blach połaciowych oraz poprawnie wyprofilować wydry przy wylotach ponaddachowych i koszach - podpiwniczenia budynku wymagają poprawienia szczelności izolacji od wschodu - płyty balkonowe w całym budynku wymagają remontu	

21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne (rodzaj, numer i miejsce przechowania)

- „Remont kapitalny z modernizacją. Budynek biurowy ZBM. Ul. Gen. Bema Nr 70”. Miejskie Biuro Projektów Warszawa ul. Sienkiewicza 12, 1968, kierownik zespołu Tadeusz Kłos archiwalia Archiwum Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Wola ul. Bema 70 Warszawa
- „Książka obiektu budowlanego. Bema 70” 1995 – 2004, dokumentacja ABK Nr 2 „Młynów” Warszawa, ul. Wawelberga 15

23. Uwagi różne

22. Bibliografia

- Jerzy Kasprzycki „Korzenie miasta – Warszawskie pożegnania tom V – Żoliborz Wola”, Warszawa Wyd. Veda 2004, s. 176 - 179
- Marta Leśniakowska „Architektura w Warszawie”, Warszawa Wyd. Arkada 1998, s. 192
- „Wola ongi i dziś” Praca zbiorowa, Warszawa Tow. Miłośników Woli 1938, s. 334
- Jarosław Zieliński „Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy” tom I, Warszawa Oficyna Wydawnicza TOnZ 1995, s. 160-161

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst

Antoni Jacek Koseski – 2005 r.

plany, rysunki

kopie planów wykonanych przez: Miejskie Biuro Projektów w 1968 r. – przerysowane, przeskalowane i wyczernione przez: Marcin Ratajczak i Artur Abramczyk – 2005 r.

zdjęcia fotogr.

kopie zdjęć wykonanych przez: Antoni Jacek Koseski – 2005 r..

miejsce przechowywania negatywów

kopie rysunków i fotografii w wersji elektronicznej w posiadaniu Stołecznego Konserwatora Zabytków.

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

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

- „Ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Bema 70 w Warszawie” Zakład Usług Technicznych Rady Stołecznej NOT ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa 2001, Jacek Jakacki, Marek Dohojda, Józef Heliński archiwalia Archiwum Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Wola ul. Bema 70 Warszawa

27. Załączniki

- 1 – Opis obiektu – ciąg dalszy z punktu 13 ; rzuty 1:400 – 1968 r.
- 2 – Elewacje, klatki schodowe, detale wnętrz, poddasze – foto 2005 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 1

1.Miejscowość WARSZAWA 2.Gmina. WARSZAWA 3.Powiat WARSZAWSKI 4.Województwo MAZOWIECKIE	5.Obiekt (nazwa jak w karcie) BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY PRZĘDZALNI I FARBIARNI „WOLA” ul. Bema 70	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) OPIS OBIEKTU – ciąg dalszy punktu 13 RZUTY 1:400 – 1968 r.
---	--	--

OPIS OBIEKTU (ciąg dalszy z punktu 13)

Konstrukcja i materiał (c.d.)

Okna elewacji bocznej północnej (szczytowej) – drewniane skrzynkowe, w części oryginalne, wszystkie ze ślemieniami, trójkwaterowe, z zamykaczami, z wyjątkiem dwóch „biforiów” jednozielnych. Parapety drewniane, część klamek oryginalnych. Okna bocznych klatek schodowych – drewniane skrzynkowe, oryginalne, dwudzielne; drewniane parapety, zachowane metalowe klamki.

Rzut, bryła i elewacje

Rzut. Na rzucie leżącego prostokąta z dostawionymi w skrajach, od podwórza, owalami wież. Bez oficyn. Budynek posiada układ trójtaktowy. Trzy klatki schodowe – jedna główna w części frontowej na osi obsługuje lokale biur środka kubatury gmachu, dwie boczne w eliptycznych wieżach od podwórza – komunikują partie skrajne z poddaszem.

Bryła. Wysokość: do najwyższej kalenicy części frontowej ok. 27; do gzymsu koronującego fasadę ok. 24 m, do kulminacji hełmów wież od podwórza ok. 27 m. Część frontowa i tylna od podwórza posiadają po 5 kondygnacji nadziemnych. Budynek jest podpiwniczony oraz posiada nieużytkowane poddasze. Dach dwuspadowy, nad wieżami – stożkowe.

Elewacja frontowa osiowa – 11 osi głównych. W osi środkowej portal wejściowy zwieńczony trójkątnym frontonem, przerwany u podstawy przez okienko nadświetla, powyżej dwukondygnacyjna, półkoliście zamknięta wnęka wypełniona pojedynczymi, 16-dzielnymi dużymi oknami oświetlającymi schody. Ponad wnęką serliana najwyższej kondygnacji. W pozostałych osiach po pięć pionów okien rozmieszczonych symetrycznie, z których po trzy osie skrajne ujęte w płaskie ryzality boczne. Elewacja w przyziemiu boniowana z oknami zamkniętymi półkoliście. W dekoracjach pięter motywy w formie girland, kwiatonów i wieńców. Nad ryzalitami bocznymi trójstopniowe attyki z motywami potrójnych, przeplecionych wieńców.

Elewacja od podwórza, wschodnia osiowa – 10 osi głównych, w załamaniu elewacji od południa – jeden pion okien; parter boniowany z wysokimi oknami zamkniętymi półkoliście. Od I do III piętra w 4-ej osi od lewej i w III-ej od prawej po jednym pionie balkonów. Na osi części środkowej – attyka identyczna z attykami fasady. Skraje elewacji flankują wieże klatek schodowych, jednoosiowe, zwieńczone hełmami.

Elewacja boczna północna osiowa – 5 osi głównych, parter boniowany; okna rozmieszczone asymetrycznie o różnych formach. W parterze, od lewej: 2 „biforia” i 3 duże okna zamknięte półkoliście. Od I do II piętra - brak pionu okien 2-ego od prawej. Wszystkie trzy elewacje wieńczy gzyms koronujący.

Wnętrza, wyposażenie, instalacje

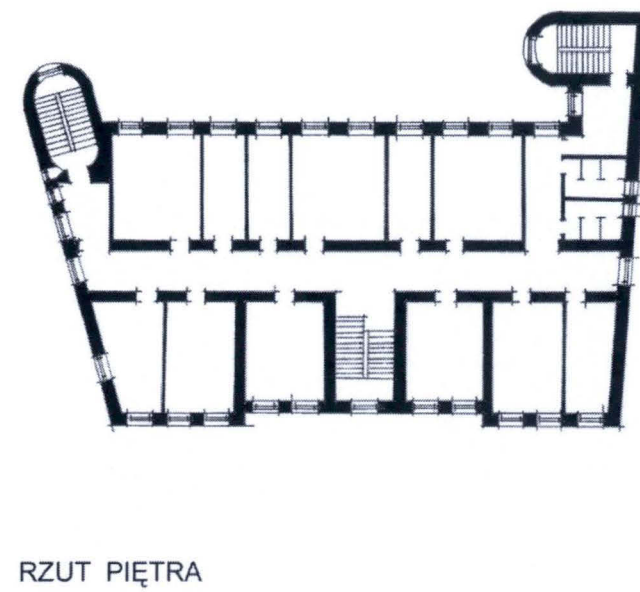
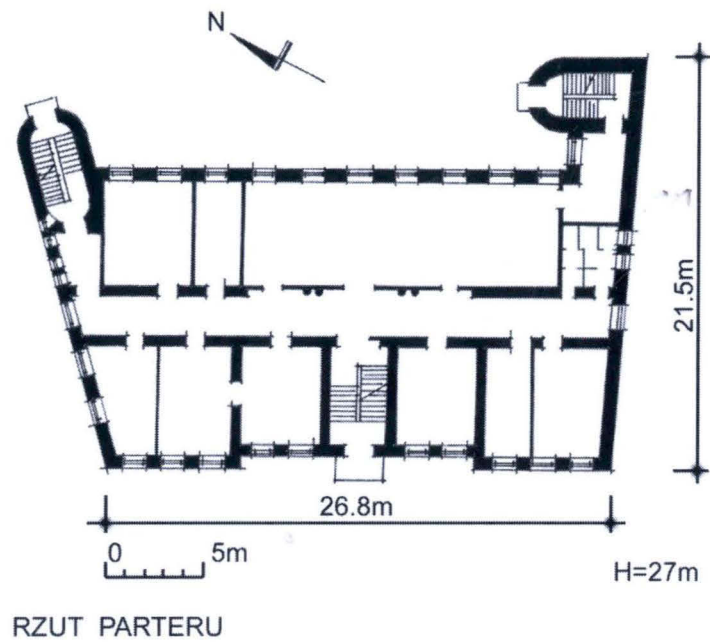
W korytarzu i 7-osiowej świetlicy na parterze – przyścienne półkolumny pseudodoryckie. W głównej klatce schodowej – drewniane tralkowe balustrady. Drzwi do pomieszczeń z profilowanymi ościeżnicami – dotyczy drzwi oryginalnych.

Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c.o. i telefoniczna.

Wkładkę założył

Antoni Jacek Koseski 2005-10-02
(imię, nazwisko, data)

1-rzut parteru (inwentaryzacja wykonana przez Miejskie Biuro Projektów w 1968 r. – skala oryginału 1:200 pomniejszona mechanicznie do skali 1:400)
2- rzut I piętra (inwentaryzacja wykonana przez Miejskie Biuro Projektów w 1968 r. – skala oryginału 1:200 pomniejszona mechanicznie do skali 1:400)



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ZAŁĄCZNIK NR 2

1.Miejscowość WARSZAWA 2.Gmina. WARSZAWA 3.Powiat WARSZAWSKI 4.Województwo MAZOWIECKIE	5.Obiekt (nazwa jak w karcie) BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY PRZĘDZALNI I FARBIARNI „WOLA” ul. Bema 70	6.Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) ELEWACJE, KLATKI SCHODOWE, DETALE WNĘTRZ, PODDASZE - - fotografie 2005 r.
---	---	---

Elewacje, klatki schodowe, detale wnętrz: 1 – portal wejścia; 2 – widok ogólny od tyłu; 3 – elewacja wschodnia; 4 – attyka elewacji wschodniej; 5 – wieża klatki południowej; 6 – wieża klatki północnej; 7 – elewacja północna; 8 – schody do piwnicy; 9 – korytarz parteru; 10 – drzwi parteru; 11 – sala konferencyjna na parterze

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



Wkładkę założył

Antoni Jacek Koseski 2005-10-02
(imię, nazwisko, data)

Klatki schodowe, detale wnętr, poddasze: 12 i 13 – główna klatka schodowa; 14 – drzwi na I piętrze; 15, 16 i 17 – klatka schodowa „wieżowa” północna; 18 i 19 – fragment poddasza

12



13



14



15



16



17



18



19

