

1. Obiekt

KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA

2. Czas powstania

1784, 1886-88, odb. 1949

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja,



4. Adres Krakowskie Przedmieście 79
00-079 Warszawa

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna
województwo warszawskie
gmina Centrum, dz. Śródmieście

6. Poprzednie nazwy miejscowości
Warszawa

Przynależność admin. przed 1975
Wojew. 1975 warszawskie
powiat warszawski

8. Właściciel i jego adres
Gmina Centrum

9. Użytkownik i jego adres

10. Rejestr zabytków

Nr 232

Data 1948

1. 07. 1965

SYTUACJA
1 : 2000

12. Historia obiektu

Kamienica klasycystyczna zbudowana w 1784 r. wg. projektu Szymona Bogumiła Zuga, zamykająca dziedziniec rokokowego pałacu Małachowskich z którym połączono jej dwie oficyny. Jedna z najlepszych realizacji Sz.B.Zuga. Prototyp warszawskiego kapitalistycznego domu czynszowego: na parterze mieścił się wielki magazyn handlowy Roeslera i Hurtiga z witrynami wystawowymi (pierwszymi w Warszawie i w Polsce)), jeden z najdroższych i najbardziej luksusowych. Na wyższych kondygnacjach znajdowały się apartamenty i mieszkania do wynajęcia. W 1803 r. nieruchomość 451 z kamienicą Roeslera i pałacem Małachowskich sprzedana zostaje Augustowi Kletke. Kolejnymi właścicielami byli: od 1811 r. Michał Ragi, Jakub Zawadzki (1823), od 1824 r. Michał Piotrowski, w rodzinie którego pozostawała aż do 1912 r., kiedy to właścicielką zostaje hr.Maria z Hołowińskich Łubieńska. W latach 1918 - 29 nieruchomość należy do Stanisława Wessla, później do kolejnych kilku właścicieli. Od 1836 r. na parterze i w piwnicach działała duża piwiarnia "Pod Nadzieją", zwana też "U Roeslera", od 1839 r. na I p. "Restauracja Francuska". Później mieściła się tu m.in. lecznica prywatna oraz znana czytelnia książek i czasopism Józefa Rozendorfa. Charakter przechodni kamienicy poprzez pałac Małachowskich na Miodową, utrzymany był do lat 1887-8 r., kiedy to przebito ulicę Miodową do Krak. Przedmieścia. Nastąpiła przebudowa elewacji pld.kamienicy i nadbudowa oficyny pld., której autorem mógł być Józef Huss. W 1939 i 1944 kamienica zburzona do wysokości I p. W latach 1948-9 odbudowana (bez oficyny pld.) w związku z budową Trasy W-Z wg. projektu arch.Zygmunta Stępińskiego. Obiektowi przywrócono wygląd z k.XVIII w., we wnętrzach sień i klatka schodowa uzyskały nową dekorację opartą na motywach klasycystycznych. Elewację oficyny północnej rozebrano i zrekonstruowano. Kamienica przeznaczona początkowo na siedzibę pracowni architektonicznych, w latach 1952-57 była siedzibą Państwowego Wydawnictwa Naukowego a następnie Centrali Eksportowo-Importowej Przemysłu Mineralnego

13. Opis obiektu

Sytuacja

Kamienica usytuowana u zbiegu ulicy Miodowej i Krakowskiego Przedmieścia, z oficyną północną przytykającą do d.pałacu Małachowskich (Senatorska 9). O fasadzie zwróconej na wschód i elewacji południowej skierowanej na ul. Miodową.

Materiał, konstrukcja

Ściany nośne i działowe ceglane, na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane. Elewacje podkreślone cokołem z piaskowca. Sklepienia piwnic kolebkowe, kolebkowe z lunetami i krzyżowe. Na parterze kilka pomieszczeń sklepionych krzyżowo, sień o sklepieniu kolebkowym. Nad wyższymi kondygnacjami stropy ogniotrwałe systemu Kleina na belkach stalowych. Więźba drewniana krokwiowo-płatwiowa. Dachy kryte blachą. Klatka schodowa ogniotrwała, dwubiegowa, schody pomocnicze do podziemia zabiegowe, ogniotrwałe, na piętro oficyny oraz na poddasze i na zewnątrz - jednobiegowe. Dźwig osobowy łączy 3 kondygnacje naziemne.

W większości pomieszczeń podłogi drewniane - klepka dębowa, w części na klatce schodowej lastrico oraz płytki marmurowe, w piwnicach częściowo podłogi betonowe i białe, sosnowe. W pomieszczeniach parteru oraz wc - terrakota oraz częściowo glazura. Na korytarzach i klatce schodowej lamperie olejne. Parapety lastricowe, balustrada klatki schodowej oraz schodów zewnętrznych żelazna, prętowa. Stolarka drzwiowa - drewniana płytowa i ramowo - płycinowa, w części parteru plastikowa. Stolarka okienna - drewniana skrzynkowa i nietypowa. Dwa okna parteru od podwórza przysłonięte kratami żelaznymi. Kraty balkonów żelazne, ażurowe.

Rzut

Na rzucie wieloboku, dwutraktowy z sienią w części północnej i klatką schodową w tylnym trakcie. Oficyna po stronie płu.zachodniej, na rzucie trapezu, ustawiona pod kątem, z dodanym od zachodu trapezowym łącznikiem. Jednotraktowa ze schodami w części zachodniej. Parter przeznaczony na sklep i biura oraz pom. transformatorni (oficyna), w piwnicy pom. gospodarcze, kotłownia, bufet, pom. usługowe (ksero), lokale na piętrach- to biura Labimexu i kilku innych firm.

Bryła

Człon główny - czterokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, z użytkowym poddaszem. Przekryty dachem dwuspadowym. Oficyna trzykondygnacyjna, podpiwniczona, przekryta dachem jednospadowym, z niższym nieco łącznikiem od zachodu.

Elewacje

Fasada- 10- osiowa, podkreślona wysokim cokołem, z boniowanym parterem, podkreślona gzymsami kordonowymi oraz gzymsikami nadokiennymi otworów I i II p. ujętych w profilowane obramienia, zwieńczona uproszczonym belkowaniem z fryzem złożonym z par wydatnych konsoli między którymi umieszczono krążki z rozetami. Okna I i II piętra

14. Kubatura	15. Powierzchnia	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
13.973,9 m ³	ok. 2660 m ²	handlowo-mieszkalne	biurowo-handlowe

18. Prace remontowe

Zakres prac remontowych w latach 1949-1985 - nieznany. W 1985 r. pożar więźby dachowej i częściowo powierzchni strychowej. Po odbudowie więźby, na której położono blachę, a nie dachówkę, w 1988 r. dokonano adaptacji IV kondygnacji na pomieszczenia biurowo-administracyjne. Około 1990 r. przeprowadzono remont elewacji. W 1992 r. zainstalowano dźwig osobowy łączący przyziemie z III piętrem. Przeprowadzono remont podłóg, wymieniono ścianki działowe na niepalne, wymieniono instalację telefoniczną, odnowiono pomieszczenia biurowe i ciągi komunikacyjne. Od kilku lat trwają wymiany rur kanalizacyjnych i stopniowa modernizacja sanitariatów. W 1995 r. przeprowadzono osuszanie piwnic, w wyniku czego stopień zawilgocenia murów uległ znacznemu zmniejszeniu. W 1997 r., zgodnie z przekazami źródłowymi utworzono wejście do sklepu frontowego "Sari", poprzedzone schodkami.

Dokumentacja techniczna budynku w posiadaniu jego użytkownika -

19. Stan zachowania

Stan fundamentów nieznany. Częściowo zawilgocone mury piwnic w partii południowo - zachodniej. Nieszczelne spusty rynnowe na elewacji zachodniej - podwórzowej powodują silne zawilgocenie ściany i odpadanie tynku. Stolarka okienna i częściowo drzwiowa w znacznym stopniu zużyta, wymagająca wymiany.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Wymiana nieszczelnego spustu rynnowego na elewacji zachodniej-podwórzowej.

Naprawa uszkodzonych stopni marmurowych w sieni.

Koniecznym jest usunięcie obecnego pokrycia dachu (blacha) i położenie dachówki - pokrycia pierwotnego.

21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne

Źródła do dziejów Warszawy, t. I, W-wa 1963, s. 114, 173, 260, 268, 341, 354, 415, 473, t. II, 1966
Księga hip. n. [redacted] - Archiwum Państwowe m. st. Warszawy / APW/
Taryfy miasta Warszawy z lat 1784-1930 - APW
Akta nieruchomości 451 - APW
Plan Lindleya, 1906 r., - Zb. Kartogr. APW
Plan Kondratienki, 1859 r.- Zb. Kartogr. APW
Plan Tirregailea, 1762 - Zb. Kart. APW

22. Bibliografia

1. Grygiel T. "Pałac Małachowskich i dom Roeslera", Warszawa 1982.
2. Szaniawska W. "Zarys dziejów Krakowskiego Przedmieścia do 1733 r.", BHS, 1967, R. XXIX, nr 3, s. 285-316
3. Szwankowski E. "Ulice i place Warszawy", W-wa 1963, s. 86-94
4. Kwiatkowski M. "Architektura mieszkaniowa Warszawy", W-wa 1989, s. 290, 291, 458, 466
5. Rojowski M. "Organizacja budowy Trasy W-Z na zachodnim odcinku", STOLICA, Nr 30/31 z dnia 22 lipca 1949 r.

23. Uwagi różne:

Rzuty piwnic i przyziemia w oparciu o schematy inwentaryzacyjne
będące w posiadaniu [redacted]

24. Opracował:

tekst Joanna Giżejewska, X/1998

plany, rysunki Małgorzata Misztal, X/1998

zdjęcia fotogr. Joanna Giżejewska, VII/1998, Maciej Czarnecki, XI/1998

Miejsce przechow. negatyw. w posiadaniu autorki karty

Pracownia
Archeologii Krajobrazu
„SKARPA”
S.C.
00-453 Warszawa
ul. Czerniakowska 155/5
tel. 622 12 94

25. Adnotacje o inspekcjach

26. Załączniki

- 1- c.d. tekstu, fragm. planu z 1906 r., rzuty parteru i piwnic,
- 2 - 5 - fotografie

1. Miejscowość WARSZAWA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA ul. Krakowskie Przedmieście 79 00-079 Warszawa	5. Zawartość wkładki cd. tekstu pkt-u 12 i 13, fragm. planu z 1906 r., rzut piwnic i parteru
--------------------------------	--	--

treść

cd.pkt-u 12

"Minex". Od 1978 r. użytkownikiem jest PHZ "Labimex", funkcjonujący od 1984 r. jako Spółka Handlu Zagranicznego. Biura "Labimexu" zajmują obecnie dwa poziomy kamienicy, pozostałe wynajęte są różnym firmom.

pkt-u 13.

podkreślone dodatkowo prostokątnymi płycinami. Parter rozczłonkowany czterema serlianami ujętymi kolumnami bez baz nawiązującymi do porządku doryckiego. Pierwotnie w każdej serlianie występowało wejście do sklepu, obecnie są to dwa wejścia półkoliście zamknięte umieszczone na osi 3 i 8-ej. Na wysokości piętra osie te podkreślone balkonem wspartym na trzech konsolach i porte-fenetre zaakcentowanym frontonikiem o łuku koszowym wspartym na trzech konsolkach, w którego polu umieszczono dekoracyjny krążek. Okna flankujące porte-fenetre z trójkątnymi frontonikami wypełnionymi krążkiem.

Elewacja południowa - 7-osiowa, o opracowaniu podobnym do fasady. W partii przyziemia rozczłonkowana dwiema serlianami, zaakcentowana na osi środkowym elementem serliany, na piętrze pozbawiona balkonu.

Elewacja zachodnia - od strony ul. Miodowej - jednoosiowa w parterze, wyżej dwuosiowa z jedną osią w postaci blend okiennych. Opracowana podobnie do fasady, bez motywu serliany oraz balkonu i frontoników nadokiennych.

Od strony podwórza -

Oficyna

Elewacja południowa - pięciosiowa z jednoosiowym łącznikiem, podkreślona cokołem, gzymsami kordonowymi i gzymsem wieńczącym. Boniowana na parterze, z półkoliście zamkniętymi otworami parteru, o oknach piętra ujętych w boniowane opaski z nadokiennymi gzymsikami na konsolkach.

Elewacja północna- opracowana analogicznie do elewacji południowej, z trzema blendami okiennymi. Łącznik jednoosiowy, zwieńczony wąskim gzymsem.

Wnętrze, wyposażenie

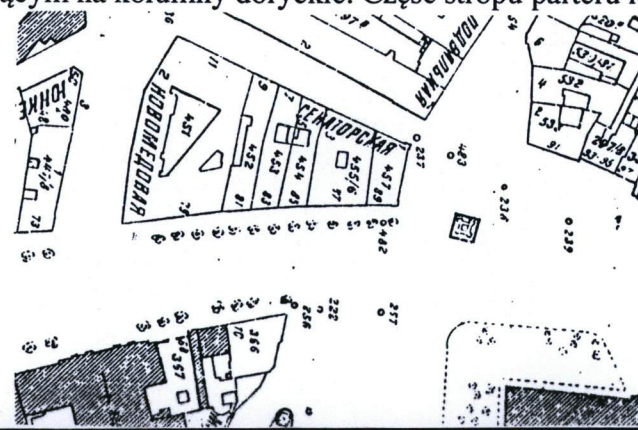
Sień kamienicy o bogatej dekoracji klasycyzującej, podzielona na trzy części. Część przednią stanowi mały przedsionek - wiatrołap, część środkowa skomunikowana jest ze sklepami, część tylna to przejście do pomieszczenia klatki schodowej. Sklepienie o łuku półwalca, oparte na profilowanym gzymsie podzielone zostało symetrycznie pasami ozdobionymi motywem meandru i kimionu wzbogaconym rozetkami różnej wielkości złożonymi z liści akantu. Pomiędzy częścią środkową a tylną sieni sklepienie wzmocnione gurtym spływającym na kolumny doryckie. Część stropu parteru i strop IV kondygnacji o dekoracji skromniejszej, z tymi samymi motywami

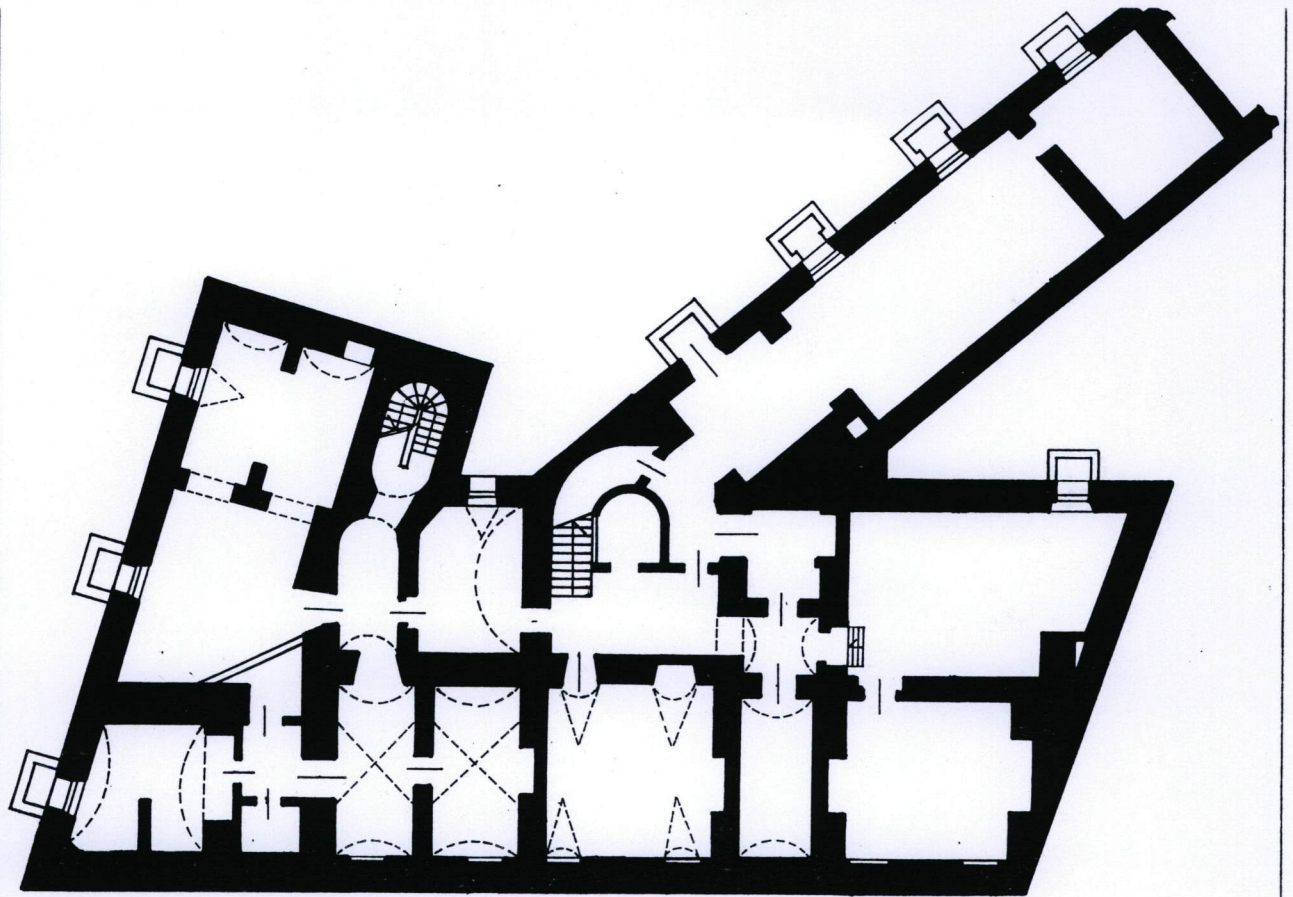
Instalacje

Elektryczna, wod.kan. co., gazowa, telefoniczna, odgromowa, dźwig osobowy.

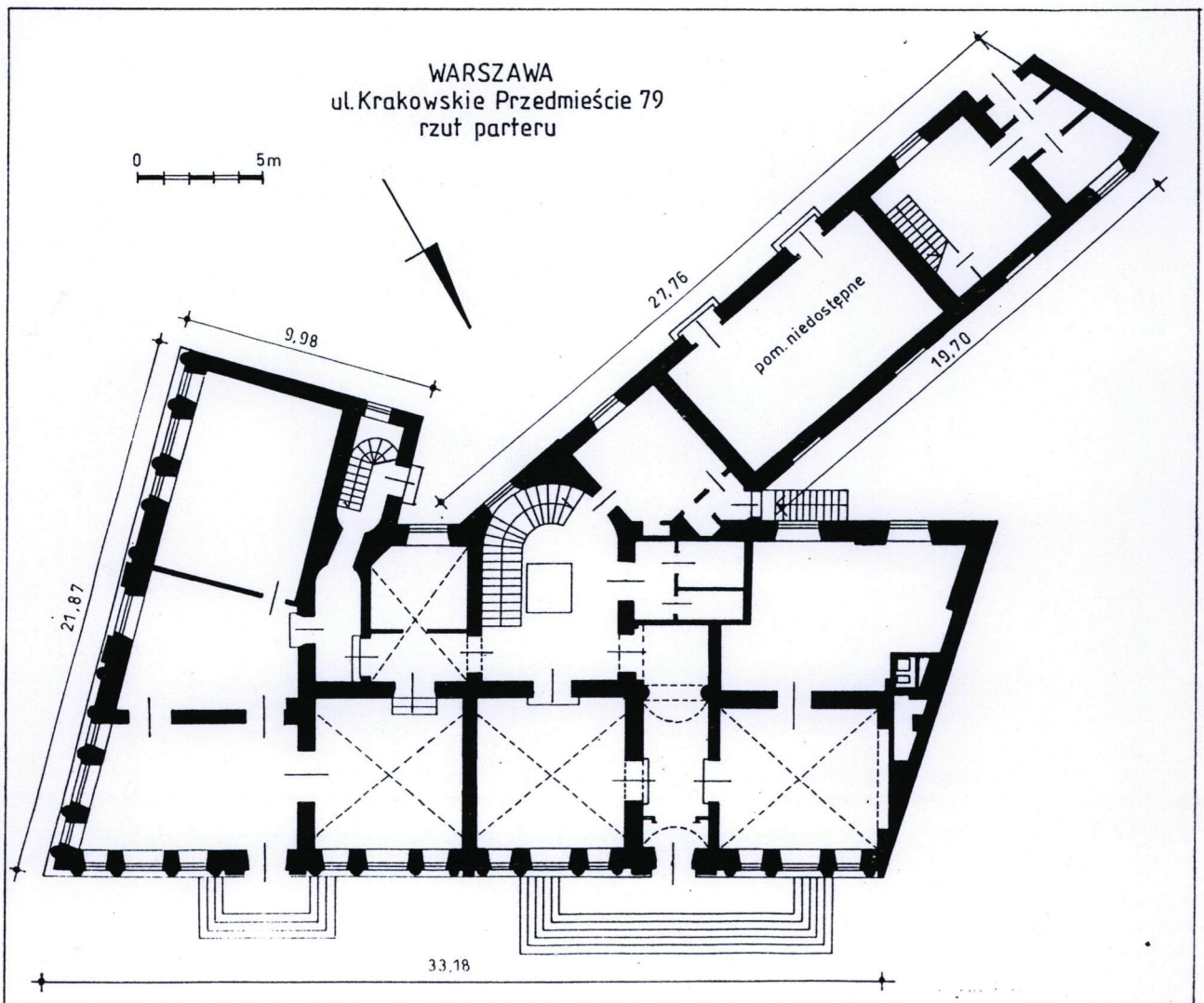
wkładę założył Joanna Gizejewska, XI/1998

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty





WARSZAWA
ul. Krakowskie Przedmieście 79
rzut piwnic



1. Miejscowość **WARSZAWA**

2. Gmina Centrum, Dz. Śródmieście

3. Województwo warszawskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA

ul. Krakowskie Przedmieście 79

00-079 Warszawa

5. Zawartość wkładki

fotografie

treść



2

wkładę założył Joanna giżejewska, XI/1998

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



3



4



5



6



7

1. Miejscowość **WARSZAWA**

2. Gmina Centrum, Dz. Śródmieście

3. Województwo warszawskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA
ul. Krakowskie Przedmieście 79
00-079 Warszawa

5. Zawartość wkładki

fotografie

treść



8

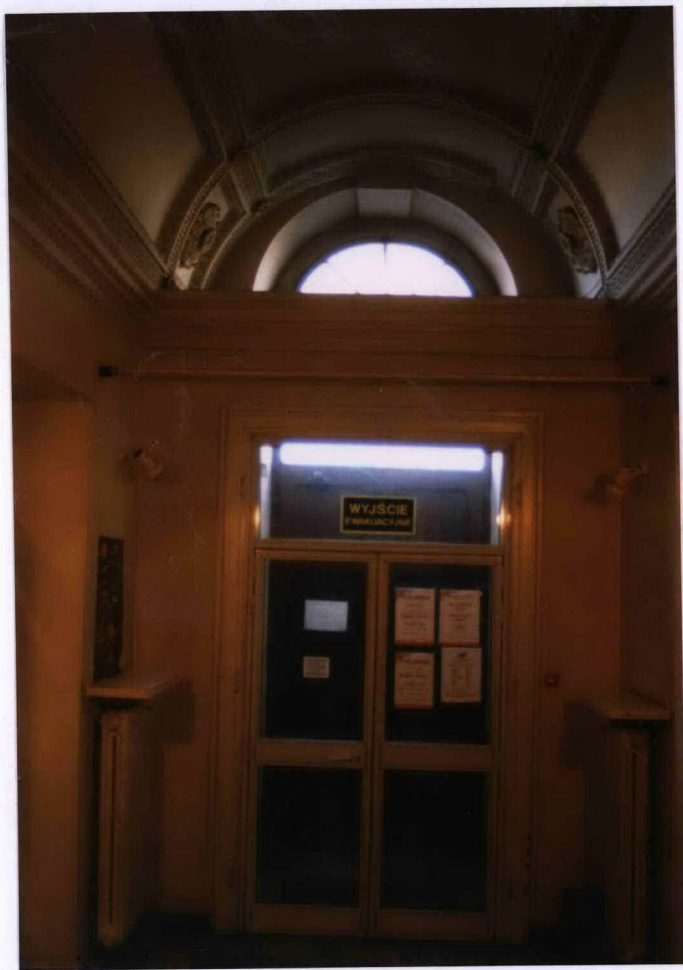
9



10

wkładę założył Joanna Giżejewska, XI/1998

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



11



12



13

1. Miejscowość **WARSZAWA**

2. Gmina Centrum, Dz. Śródmieście

3. Województwo warszawskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA

ul. Krakowskie Przedmieście 79

00-079 Warszawa

5. Zawartość wkładki

fotografie

treść



14



15

wkładę założył Joanna Giżejewska, XI/1998

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



16



17

1. Miejscowość **WARSZAWA**
 2. Gmina Centrum, Dz. Śródmieście
 3. Województwo warszawskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)
 KAMIENICA ROESLERA I HURTIGA
 ul. Krakowskie Przedmieście 79
 00-079 Warszawa

5. Zawartość wkładki
 fotografie

treść



18



19

wkładę założył Joanna Giżejewska, XI/1998

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty

Spis fotografii

1. Widok ogólny od pld.wschodu
2. Fasada
3. Fasada, fragm.
4. Widok od strony ul. Miodowej
5. Elewacja zachodnia
6. Oficyna, fragm. zachodni
7. Fragment gzymsu
8. Elewacja zachodnia
9. Oficyna, elewacja północna
10. Oficyna, elewacja północna
11. Parter, fragm. sieni
12. Parter, sień, fragm. dekoracji
13. Parter, korytarz, fragm. dekoracji sufitu
14. Parter, fragm. sklepień
15. Klatka schodowa z windą
- 16 - 19. Piwnice, fragm. sklepień