

1. Obiekt

KAMIENICA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM”

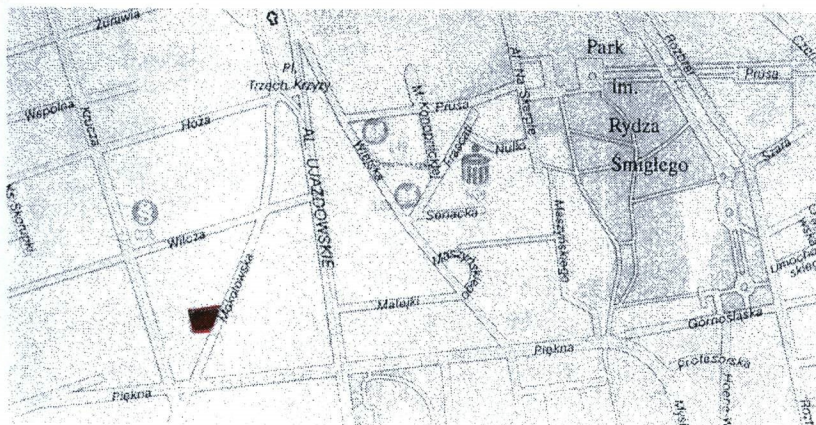
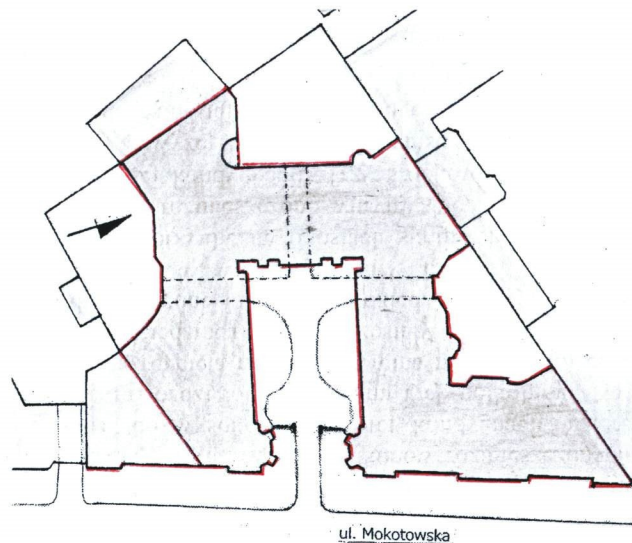
2. Czas powstania

1924 - 27

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok ogólny : plan sytuacyjny, skala 1: 1000, plan orientacyjny skala 1: 12500



4. Adres

00-542 Warszawa, ul. Mokotowska 51/53

nr hipoteczny KW [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

gmina Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

-

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat warszawski

8. Właściciel i jego adres

m. st. Warszawa

9. Użytkownik i jego adres

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Dom”  
00-542 Warszawa, ul. Mokotowska 51/53

10. Rejestr zabytków

Nr

892/05

data

6-06-2005



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Inicjatorem budowy kamienicy, rozpoczętej jesienią 1924r., było Pierwsze Warszawskie Towarzystwo Spółdzielcze Budowy Własnych Mieszkań, z którego wyłoniła się Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom”. Budynek ukończono i oddano do użytku z końcem 1927r.

Kamienica została wzniesiona według projektu architekta i profesora PW Mariana Lalewicza (1876 – 1944), przedstawiciela nurtu klasycyzmu akademickiego, działającego przed 1918r. w Petersburgu i wykształconego w tamtejszej Akademii. Budynek jest dobrym przykładem zastosowania form zaczerpniętych ze spuścizny antyczna – palladiańskiej w redakcji petersburskiej, wyrażonych monumentalnym charakterem architektury, użyciem klasycyzującego detalu oraz wielkiego porządku. W jego architekturze występuje większość elementów charakterystycznych dla obiektów powstałych według projektów Lalewicza: motyw półkoliście zamkniętych płycinowych arkad, użycie płytek ryzalitów wyodrębnionych boniowaniem, zastosowanie trójosiowych ryzalitów ujętych w półkolumny wielkiego porządku oraz zwieńczenie elewacji pasem gładkiej attyki (nie zachowała się). W trakcie realizacji budynku ograniczono dekorację fasady, przy czym w ostatecznym opracowaniu detalu (fryz, balustrady, kraty) zaznaczył się wpływ stylistyki art deco.

Zastosowanie układu z podwórzem otwartym ku ulicy, umożliwiło pozyskanie większej liczby cenionych mieszkań „od frontu”, dwutraktowych, wygodniej rozplanowanych, nadal jednak wyposażonych w podwójne schody, główne i służbowe. Takie rozwiązanie – wywiedzione z koncepcji zabudowy redanowej (*boulevard à redans*) Eugène Henárda, powstałej w pocz. XX w. – zyskało popularność w latach 20-tych.

Budynek podczas II wojny św. został częściowo spalony, całkowitemu zniszczeniu uległo poddasze domu. Powojenna odbudowa nie przywróciła kamienicy pierwotnej formy architektonicznej, nie odtworzono spadzistych dachów oraz nie odbudowano zwieńczenia attykowego na osi części centralnej wraz ze wstawką szóstego piętra. Wydłużono wówczas pld. skrzydło budynku, wzdłuż ul. Mokotowskiej. W rezultacie przyuliczna elewacja zyskała pięć dodatkowych osi, przesłaniających „parawanowo” pomieszczenia biurowe, powstałe w miejscu rozebranej kamienicy nr 49.

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

Budynek usytuowany w zabudowie zwartej, w zachodniej pierzei ulicy – na odcinku między ulicami Wilczą i Piękną

**Materiał i konstrukcja:** Murowany z cegły ceramicznej pełnej, otynkowany, podpiwniczony, posiada stropy Kleina, schody i nadproża żelbetowe, więźba dachowa drewniana. Dach kryty w 1/3 blachą, w 2/3 papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, w większości oryginalna. Okna skrzynkowe. Wrota bram oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych, dwu- i trójskrzydłowe, dołem płycinowo-płytowe, górą przeszklone szybkami kryształowymi. Ogrodzenie zamykające dziedziniec centralny stalowe na cokole z lastryka płukanego (rekonstrukcja powojenna).

**Rzut:** Budynek ukształtowany na rzucie litery „U”, składa się z trzech skrzydeł zestawionych w podkowę i tworzących od strony wschodniej otwarty, prostokątny dziedziniec. Układ nieobrzeźny w stosunku do granic działki z trzema zamkniętymi podwórzami połączonymi z centralnym dziedzińcem prześwitami bramnymi, ułożonymi „na krzyż”. Poszczególne mieszkania dwutraktowe, obsługiwane przez klatki schodowe główne i kuchenne (służbowe).

**Bryła:** sześćcio- i siedmiokondygnacyjna (część środkowa, w głębi działki, z suterena). Ostatnia kondygnacja w skrzydle pñ. uskokowa, z tarasem przebiegającym od strony ulicy. Budynek w 2/3 kryty dachem płaskim (stropodach), jedynie skrzydło pld. posiada obecnie dach dwuspadowy.

**Elewacje:** Front kamienicy stanowią: elewacje skrzydeł bocznych, przebiegające wzdłuż ulicy – jedenasto- (skrzydło pñ.) i siedmioosiowa (skrzydło pld., pierwotnie dwuosiowe), lustrzane elewacje od strony podwórza, jedenastoosiowe oraz widoczna w głębi, pięcioosiowa elewacja skrzydła poprzecznego. Elementem spajającym wymienione elewacje jest wydatnie zarysowany, na wysokości 2/3 budynku, gzyms wraz z fryzem z motywem liści akantu na tle ukośnie zarysowanych linii reliefu. Pas fryzu przecinają otwory okienne i balkonowe. Oś kompozycyjna fasady, przebiegająca na osi dziedzińca, uwidoczniła centralnie usytuowanym przejazdem bramnym oraz rzędem balkonów rozmieszczonych na piętrach. Część środkowa elewacji skrzydła poprzecznego zaakcentowana, do wysokości czwartej kondygnacji, czterema półkolumnami kompozytowymi w wielkim porządku. Okna trzeciego piętra rozdzielone impostami tych półkolumn. Na wydatnym wysunięciu gzymsu znajduje się taras ograniczony prętową balustradą rozpiętą między czterema murowanymi cokołami, ustawionymi na przedłużeniach impostów. Elewacje przebiegające wzdłuż dziedzińca ożywione zostały trzema pozornymi wykuszami, o zakłębionych ściankach bocznych. Naroża skrzydeł pñ. i pld., zwrócone ku wnętrzu dziedzińca, wyeksponowane dwoma ryzalitami – czterokondygnacyjne, ukształtowane trójbocznie, ujęte w wielki porządek czterech kompozytowych półkolumn. Na zamknięciu ryzalitów umiejscowiono tarasy. Elewacje przyuliczne o osiach skrajnych płytko ryzalitowanych, pokrytych boniowaniem. W pasie pierwszej, cokołowej kondygnacji rozmieszczono witryny sklepowe. Poszczególne osie okien ujęte wspólną płyciną zamkniętą półkoliście, na wysokości trzeciej kondygnacji. Trzy środkowe osie elewacji skrzydła pñ. ujęte czterema kompozytowymi pilastrami w wielkim porządku. Powyżej w szerokości gzymsu umiejscowiono taras. O nieco odmiennym charakterze przyulicznej elewacji skrzydła pld. decydują jednostajne rzędy balkonów (pięć osi), które tak jak pozostałe balkony w budynku posiadają płyty o łukowato wygiętych krawędziach oraz metalowe balustrady o spokojnych prostych formach. Elewacje tylne pozbawione dekoracji architektonicznej, gładko tynkowane.

**Wnętrze, wyposażenie:** Główne klatki schodowe mają stopnie betonowe licowane lastrykiem, spoczniki z posadzką z czarnych i białych (większe, o skośnie uciętych narożach) płytek ceramicznych. Strop otoczony ząbkowym gzymsem. Balustrady z drewnianą poręczą, kute w powtarzalne pręśla oddzielone prętami konstrukcyjnymi. W każdym pręśle dwa mniej masywne pionowe pręty ujmują cztery cwiérkolistne kształtki, formujące wydłużony prostokąt o łukowo wyciętych narożach. Szyby windowe wydzielone za kratą. Klatka windy drewniana. Zachowane przedwojenne klamki u drzwi (dwuskrzydłowe, płycinowo – płytowe) i okien oraz przyciski dzwonek. Klatki kuchenne mają schody betonowe, spoczniki z posadzką ułożoną z oliwkowoszarych płytek ceramicznych, balustrady zestawione z pionowych prętów.

**Instalacje:** wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, wentylacja grawitacyjna, cztery windy, brak izolacji poziomych i pionowych



<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 38 000 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia</p> <p>zabudowy: 1608 m<sup>2</sup></p> <p>użytkowa: 6819 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Budynek mieszkalny</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Budynek mieszkalno - usługowy</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>1946 –47 odbudowa ze zniszczeń wojennych (zniszczenie dachu na całości budynku, piąte piętro zawalone, czwarte częściowo uszkodzone)</p> <p>1971 modernizacja szybów dźwigowych (z zachowaniem oryginalnej obudowy - windy firmy Stigler)</p> <p>1981 remont elewacji (nie przeprowadzony w stopniu zadowalającym)</p>		<p>19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy,</p> <p>Stan zachowania dobry. Budynek jest poddawany systematycznej konserwacji oraz remontom bieżącym.</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Remont elewacji (reperacja płyt balkonowych, malowanie elewacji)</p> <p>Odbudowa zwieńczenia attykowego wraz z trójosiową, jednokondygnacyjną wstawką szóstego piętra, na osi części centralnej.</p> <p>Przywrócenie kształtu dachu z okresu przedwojennego (dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty dachówką , poddasze w części frontowej mieszkalne)</p> <p>Odbudowa murków wieńczących naroża elewacji od strony ul. Mokotowskiej.</p>	

21. Akta archiwalne ( rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania )

Akta Banku Gospodarstwa Krajowego, sygn. 3926, 3927, Archiwum Akt Nowych  
Księga hipoteczna Nr 5183/1666A, nr inw. 4887, Gmach Hipoteki w Warszawie

22. Bibliografia

J. Kasprzycki, Korzenie miasta, Warszawa 1998, t. I, s. 145 –146

J. S. Majewski, T. Markiewicz, Warszawa nie odbudowana, Warszawa 1993, s. 65 – 68

J. Roguska, *Warszawskie echa nowych koncepcji zabudowy czynszowej na początku XX w.*, w: Architektura dawna a współczesność. Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki, Warszawa 1982, t. XVI, s. 85 – 101

J. Roguska, *Ewolucja układów przestrzennych, planów i form warszawskich kamienic w latach dwudziestych i trzydziestych XX w.*, w: Prace naukowe. Wydział Architektury PW, Warszawa 2003, t. III (2001 – 2002), s. 65 – 80, il. 2, 3

*Spółdzielnia Mieszkaniowa – Budowlana „Dom przy ul. Mokotowskiej Nr 51/53*, w: Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce, Warszawa 1937

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

Dwie fotografie kamienicy z 1938r, w: Zbiór fotografii Zarządu Miejskiego, Wydziału Planowania Miasta, Referatu Gabarytów z lat 1937 –1945, t. 26, Archiwum WUOZ

24. Uwagi różne

Kuchenna klatka schodowa, oznaczona nr 9, obecnie zabudowana i funkcjonuje jedynie jako zejście do piwnicy.

25. Opracował: **Program komputerowy kart - Word for Windows - BSiDZT S.**

tekst Olga Pollak, listopad 2004 r.

*Pollak*

plany, rysunki Jadwiga Roguska, 2001r. ( przerys i oprac. według planów z 1935r., AAN – Akta BGK)

zdjęcia Olga Pollak, listopad 2004r.

*Pollak*

miejsce przechowywania negatywów archiwum własne autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

Nr 1 – dokumentacja fotograficzna

Nr 2 – dokumentacja fotograficzna

Nr 3 – dokumentacja ikonograficzna

Nr 4 - dokumentacja techniczna



1. Miejscowość: Warszawa
2. Gmina: Warszawa
3. Powiat: warszawski
4. Województwo: mazowieckie

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
Kamienica Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom”

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
- dokumentacja fotograficzna



Elewacje składające się na front budynku

Wrota prześwietów bramnych oraz ogrodzenie zamykające dziedziniec

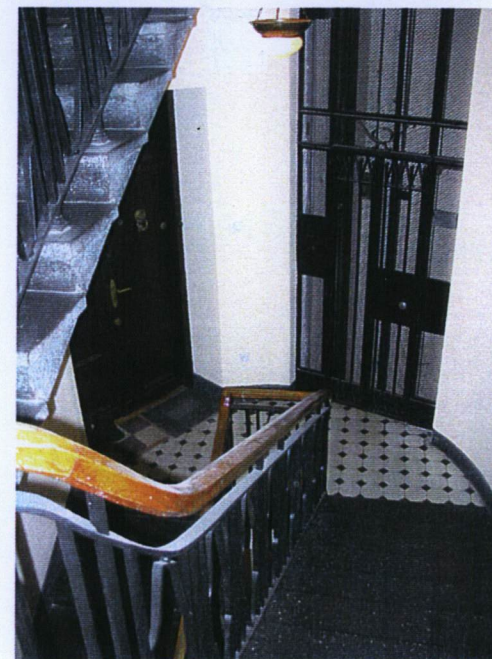




1. Miejscowość: Warszawa
2. Gmina: Warszawa
3. Powiat: warszawski
4. Województwo: mazowieckie

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
Kamienica Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom”

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
- dokumentacja fotograficzna



Jedna z klatek kuchennych

Wejście na główną klatkę schodową, nr 4 oraz korytarz ją poprzedzający  
Wnętrze jednej z klatek schodowych i niektóre elementy wyposażenia





1. Miejscowość: Warszawa
2. Gmina: Warszawa
3. Powiat: warszawski
4. Województwo: mazowieckie

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
Kamienica Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom”

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
- dokumentacja ikonograficzna



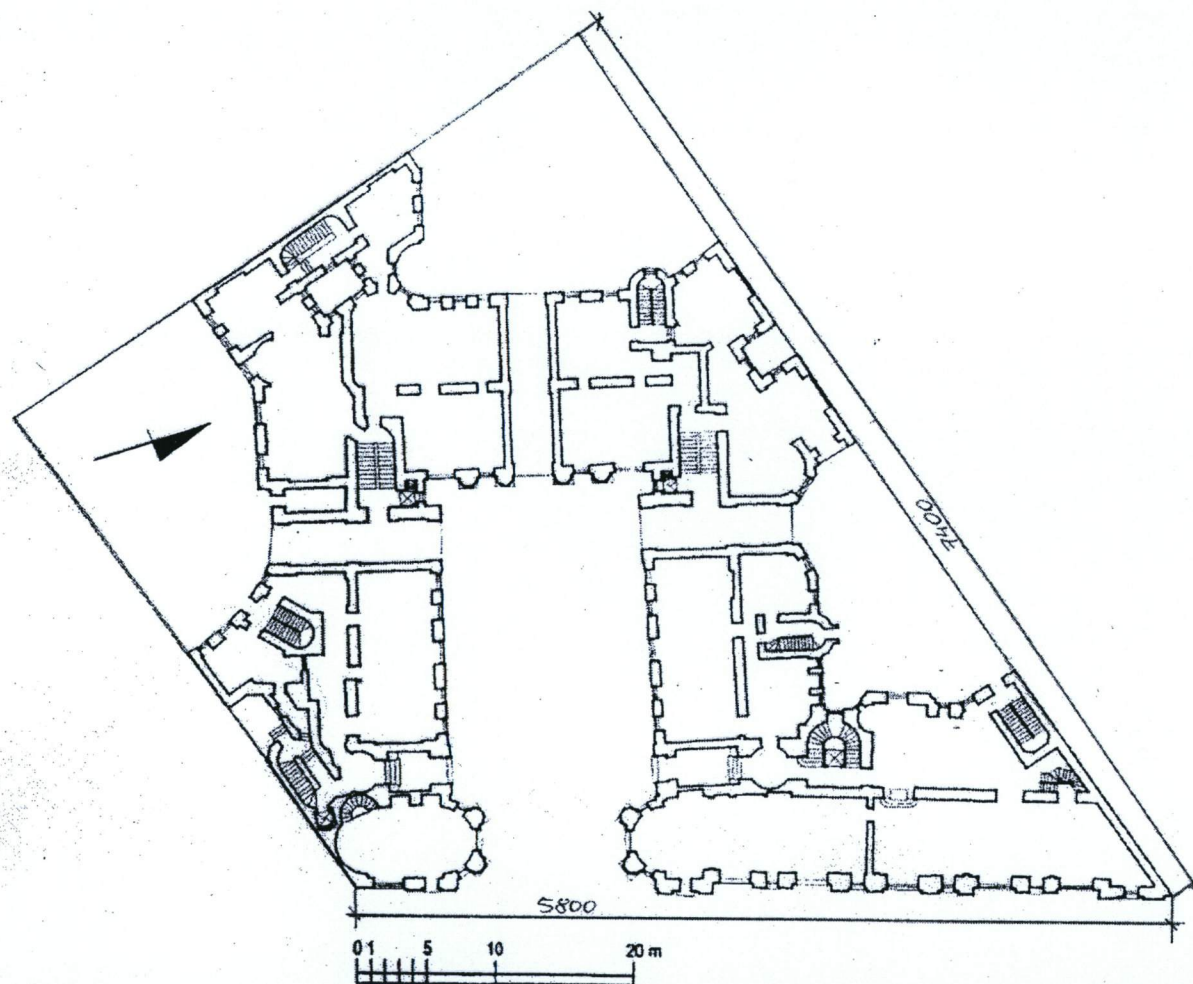
Widok kamienicy, 1938r. (Referat Gabarytów – archiwum WUOZ)  
Projekt elewacji, sygnowany „Akademik Architektury Marian Lalewicz” (Akta BGK - AAN)



1. Miejscowość: Warszawa  
2. Gmina: Warszawa  
3. Powiat: warszawski  
4. Województwo: mazowieckie

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
Kamienica Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom”

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału  
uzupełniającego)  
- dokumentacja techniczna



Plan parteru, według stanu z 1935r.  
Skala 1:500