

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 567

1. Obiekt **FABRYKA WYROBÓW METALOWYCH, później GARBARNIA**  
ob. siedziba Auto Universal S.A.

2. Czas powstania  
ok. 1904 r.  
1.20-te XX w.

3. Miejscowość  
W A R S Z A W A

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



ORIENTACJA 1 : 26 000

4. Adres ul. Lubelska 16  
nr hipoteczny 1270-Praga, 391<sup>L</sup> -Praga  
391<sup>E</sup> -Praga

5. Przynależność administracyjna  
województwo warszawskie  
gmina Centrum, dz. Praga-Południe

6. Poprzednie nazwy miejscowości

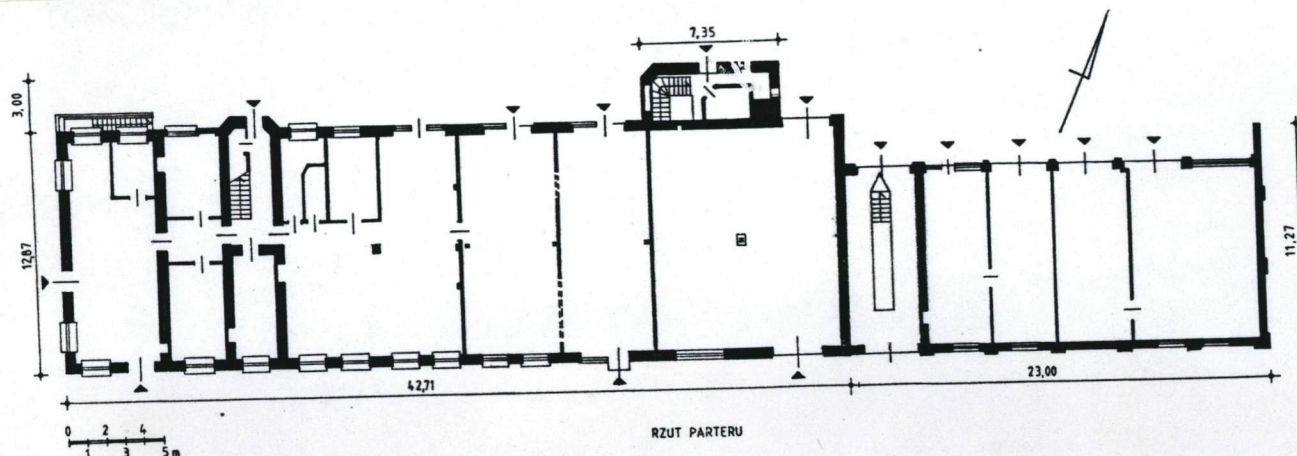
7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975  
województwo warszawskie  
powiat

8. Właściciel i jego adres  
Auto Universal S.A., Warszawa,  
ul. Lubelska 16

9. Użytkownik i jego adres  
Auto Universal S.A., IWAG TRADE  
S.A., Warszawa, ul. Lubelska 16

10. Rejestr zabytków

Nr 1623 data 30.01.1997





Sytuacja

Na posesji o nieregularnym kształcie, leżącej u zbiegu ul. Lubelskiej i Berka Joselewicza, wzdłuż południowej granicy działki, usytuowane są dwa budynki /I i II/, powstałe w różnym okresie. Ustawione kalenicowo.

Materiał i konstrukcja

Bud. I-szy. Murowany z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-piaskowej, otynkowany. Ścianki działowe z cegły ceramicznej. Stropy odcinkowe na belkach stalowych oraz "Kleina". Podciągi żelbetowe i stalowe, słupy stalowe, nitowane, jeden słup żeliwny. Więźba drewniana, krokwiowo-płatwiowa. Dach kryty papą. Schody do piwnic betonowe. Klatka schodowa dwubiegowa, żelbetowa o stopniach z piaskowca, wtórnie pokrytych lastrikiem, z żelazną, kutą balustradą. Posadzki cementowe, w części pokryte wykładziną, w części pomieszczeń posadzki z gresu, w pomieszczeniach w terrakota. Stolarka okienna skrzynkowa, typu "polskiego", okna konstrukcji ramowej, jedno okno z PCV, kilka okien ramowych-połaciowych. Drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe oraz płytowe pełne i konstrukcji ramowej oraz kilka drzwi metalowych, ramowych.

Bud. II-gi. Murowany z cegły, otynkowany. Stropy płaskie, ogniotrwałe. Stropodach o konstrukcji "Kleina", ocieplany, kryty papą. Posadzki cementowe. Okna stalowe, konstrukcji ramowej. Brama stalowa.

Rzut

Bud. I-szy. Na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitem i przybudówką w elewacji północnej. Ryzalit prostokątny o ściętych narożnikach, kryjący klatkę schodową, przybudówka prostokątna z wejściem do kotłowni. Piwnice usytuowane pod zachodnią i wschodnią częścią budynku, dostępne od strony podwórza. Układ pomieszczeń parteru mieszany-jedno, dwu oraz dwu i półtraktowy. W części zachodniej hall, klatka schodowa i pomieszczenia biurowe, w części wschodniej pomieszczenia magazynu sklepu oraz salon naprawy samochodów. Piętro dwu i półtraktowe.

Bud. II-gi - na rzucie prostokąta, dostawiony do elewacji wschodniej bud. I-ego. Jednotraktowy, podzielony na 5 prostokątnych pomieszczeń o funkcji warsztatowo-usługowej, dostępnych od strony podwórza, w części od ulicy.

Bryła

Zróżnicowana, z I-szym budynkiem w części piętrowym, w części parterowym, częściowo podpiwniczonym, z drugim budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym. Budynek I-szy przekryty dachami dwuspadowymi, z wysokim kominem nad przybudówką kotłowni. Bud. II-gi niższy od I-ego o wysokość gzymsu, przkryty dachem płaskim.

Elewacje

Bud. I-szy-obie elewacje wzdłużne, północna i południowa o jednakowych podzia-

Posesja przy ul. Lubelskiej 16 swą obecną powierzchnię i kształt uzyskała w wyniku regulacji i zmian własnościowych, począwszy od 1902 r. W swych teraźniejszych granicach nieruchomość zawiera całą posesję o n-rze hip. 1270, fragment posesji o n-rze hip. 391 L i fragm. posesji o numerze hip. 391 E. Nieruchomość położona u zbiegu ulic Lubelskiej i Berka Joselewicza wydzielona została z większej posesji o numerze hip. 391, przed 1893 r. i oznaczona nr hip. 391 L. Jej właścicielem został Maurycy Edelman. W 1902 r. część tej posesji graniczącą dłuższym bokiem z ul. Berka Joselewicza kupił Józef Rozental i Paweł Minc. W 1903 r. jedynym właścicielem tej części stał się Józef Rozental, który zapewne ok. 1904 r. zaczął budować tu fabryczkę wyrobów metalowych. Dla gruntu przeznaczonego pod zabudowania fabryczne założona została księga hipoteczna o osobnym numerze 1270. W 1910 r. posesję nr hip. 1270 kupił Paweł Moszkowski, właściciel fabryki blachy białej oraz fabryki drutu i gwoździ usytuowanej przy ul. Marszałkowskiej 11/13. W 1919 r. nieruchomość kupiona została przez braci Berka i Arona Leizerowiczów, właścicieli garbarni przy ul. Gęsiej. W zabudowaniach fabrycznych urządzona została garbarnia, przeniesiona z ul. Gęsiej 44. W latach 20-tych XX w. rozbudowano zakład powiększając go m.in. o budynek przylegający do budynku głównego/od wschodu/. W 1927 r.



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p>14. Kubatura</p> <p>Bud. I-4126,3m<sup>3</sup><br/>Bud. II -870,7 m<sup>3</sup></p>   | <p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>Bud.I - 697,6 m<sup>2</sup><br/>Bud.II - 180,1 m<sup>2</sup></p> | <p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>produkcyjno-biurowe</p>   | <p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>biurowo-handlowo-usługowe</p> |
| <p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>W 1994 r. rozpoczęły się prace remontowo-budowlane w budynku I, polegające na adaptacji i częściowej modernizacji. W trakcie tych prac zlikwidowano kilka ścianek działowych na parterze, postawiono dodatkową ściankę działową na piętrze, położono terrakotę w pomieszczeniach wc, posadzkę z gresu w pomieszczeniach biurowych parteru, wykładzinę w pom. biurowych piętra i w części parteru. Wymieniono jedno okno w elewacji pld. na podobne, z PCV, umieszczono w dachu okna połaciowe, pokryto dach nową papą, otynkowano elewacje. Jednocześnie nastąpiła wymiana instalacji co/ na olej opałowy/, częściowa wymiana instalacji elektrycznej, modernizacja instalacji wod.kan.</p> <p>Dokumentacja techniczna i projektowa - w posiadaniu właściciela i użytkownika obiektu.</p> |  | <p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p><u>Bud. I</u></p> <p>Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z uwagi na użytą zaprawę wapienno-piaskową wymagają działań konserwatorsko-budowlanych typu zabezpieczającego. Stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu oraz wyposażenie i instalacje - w stanie dobrym.</p> <p><u>Bud. II</u></p> <p>Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropodach i jego pokrycie - w stanie dobrym. Instalacje- w stanie dobrym.</p> |  |
|  |  | <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Zaleca się wpisanie obiektu do rejestru zabytków.</p> <p>Z uwagi na słabą strukturę murów budynku I-ego/zaprawa wapienno-piaskowa/, koniecznym jest przeprowadzenie działań konserwatorskich mających na celu wzmocnienie i zabezpieczenie murów.</p>   |  |



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

Księgi wieczyste o numerach hipotecznych : 1270 -Praga, 391L- Praga i 391 E- Praga, przechowywane w Archiwum przy Sądzie Rejonowym m. st. Warszawy

22. Biblioteka

1. Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskim za rok 1905, W-wa 1905
2. Przemysł fabryczny w Królestwie Polskim, 1911, oprac. i wyd. R. Sroka, W-wa/1911/
3. Warszawski skorowidz branżowy na rok 1936-37. Finanse- przemysł-handel-rzemiosło-wolne zawody. Warszawa, 1937
4. E. Pustola- Kozłowska" Katalog architektury przemysłowej Warszawy", W-wa 1982, mps, w zbiorach Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Warszawie, ul. Wierzbowa 7/9
5. Roczniki Polskiego Przemysłu i Handlu, 1932, 1936, 1938

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

1. Plan nieruchomości Nr 391 lit.L, 1902 r.-w zbiorze dokumentów księgi 391 L-Praga
2. Plan sytuacyjny posesji 391 L, 1902, 1904 r.-w zbiorze dokumentów księgi 391 L-Praga
3. Plan nieruchomości 391 E z 1893 r.- w zbiorze dokumentów księgi 391 E-Praga

24. Uwagi różne Karta sponsorowana przez Auto Universal S.A., oraz IWAG TRADE S.A., właścicieli i użytkowników obiektu.

25. Opracował

tekst mgr Joanna Giżejewska, VI/1996

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki Małgorzata Misztal, VI/1996

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr Maciej Czarnecki, VI/1996

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów w posiadaniu autorki karty

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

- 1 -plan sytuacyjny.rzut piętra, przekrój A-A ,cd. tekstu
- 2,3 - fotografie



|   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Miejscowość <u>W A R S Z A W A</u>       | 4. Obiekt (nazwa jak w karcie) <u>FABRYKA WYROBÓW METALOWYCH, później<br/>GARBARNIA, ob. siedziba Auto-Univer-</u> | 5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)            |
| 2. Gmina <u>Centrum, dz. Praga-Południe</u> | <u>sal S.A., W-wa, ul. Lubelska 16</u>   | <u>cd. tekstu, plan sytuacyjny, rzut piętra,<br/>przekrój A-A</u> |
| 3. Województwo .....                        |  |   |

cd. tekstu, pkt-u 12

bracia Lejzerowicze kupili sąsiednią posesję nr hip. 391L, być może z zamiarem rozbudowy garbarni ku zachodowi. W zakładzie tym wyrabiano skóry podeszwowo i skóry "vache". Garbarnia stanowiła własność Lejzerowiczów, a później ich spadkobierców do 1939 r. W okresie II wojny światowej zakład przejęli Niemcy. W 1963 r. posesja ta przeszła na własność Skarbu Państwa. Mieściła się tu m.in. Terenowa Stacja Obsługi Samochodów, później Zakład Naprawczy Polmozbytu. Od 1992 r. właścicielem i użytkownikiem obiektu jest Auto-Universal S.A., Spółka Akcyjna. Drugim użytkownikiem jest firma IWAG TRADE S.A.

Budynek d. fabryki wyrobów metalowych, później garbarni stanowi przykład typowej dla początków XX wieku architektury przemysłowej o małej skali, operującej mało skomplikowaną bryłą i skromnym detałem.

cd. tekstu, pkt-u 13

łach i detalu. Z niskim cokołem, podkreślone gzymsem kordonowym oraz profilowanym gzymsem wieńczącym. Otwory zamknięte odcinkowo, zaakcentowane szerokimi opaskami nadokiennymi. W elewacji pld. pierwotne wejście usytuowane było na 3 osi od zachodu, obecnie jest to okno. W elewacji pln. części parterowej kilka otworów prostokątnych-wtórnych. Przybudówka podkreślona cokołem i gzymsem wieńczącym. Elewacja szczytowa-zachodnia, z niskim cokołem, podkreślona wąskim gzymsem kordonowym, z prostokątnymi, wtórnymi otworami.

Bud. II-gi - o zróżnicowanych dwóch elewacjach. Południowa- podkreślona niskim cokołem, rozcłonkowana 6-oma lizenami, zwieńczona płaskim gzymsem, z prostokątnymi otworami. Północna- bez podziałów i detalu, przepruta dużymi otworami/3/. Ściana wschodnia, z niskim cokołem, zaakcentowana dwiema lizenami, pozbawiona otworów.

Wnętrze, wyposażenie

Bud. I-szy - pomieszczenia parteru o zmienionym pierwotnym rozplanowaniu. Dzięki zlikwidowaniu kilku ścianek działowych powstał w części zachodniej przestronny hall oraz duże pomieszczenie biurowe w części wschodniej zaakcentowane centralnie umieszczonym słupem konstrukcyjnym. Podobnie umieszczony słup konstrukcyjny występuje też w salonie naprawy samochodów. W pozostałych pomieszczeniach parteru oraz w pomieszczeniach piętra i poddasza słupy konstrukcyjne występujące przy ścianach, stanowią element dekoracyjny. Klatka schodowa pierwotna, z żelazną, kutą balustradą, o stopniach z piaskowca, wylanych wtórnie lastrikiem. Z lat powojennych pochodzi blacha typu boazerijnego, osłaniająca ściany w salonie naprawy samochodów, pierwotnie umieszczona we wszystkich pomieszczeniach.

Bud. II-gi - rozplanowanie pierwotne, bez wyposażenia

Instalacje - elektryczna, co, wod.kan., telefoniczna, wentylacyjna, odgromowa.

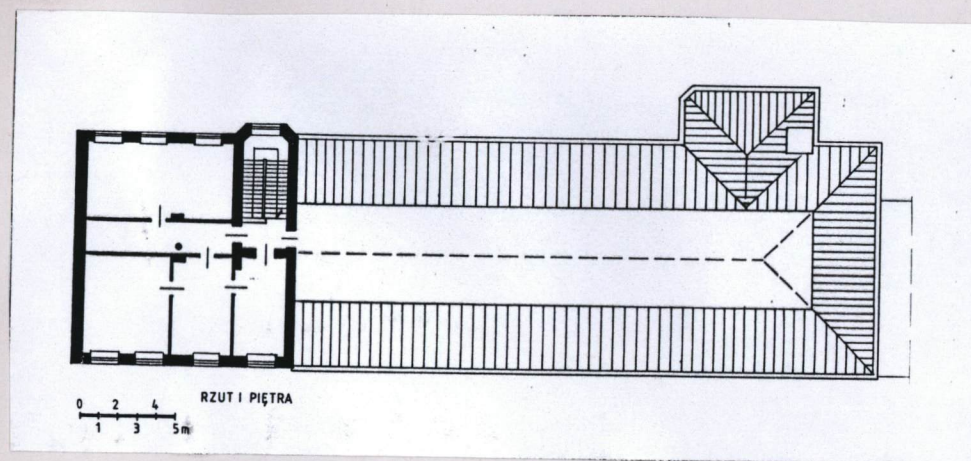
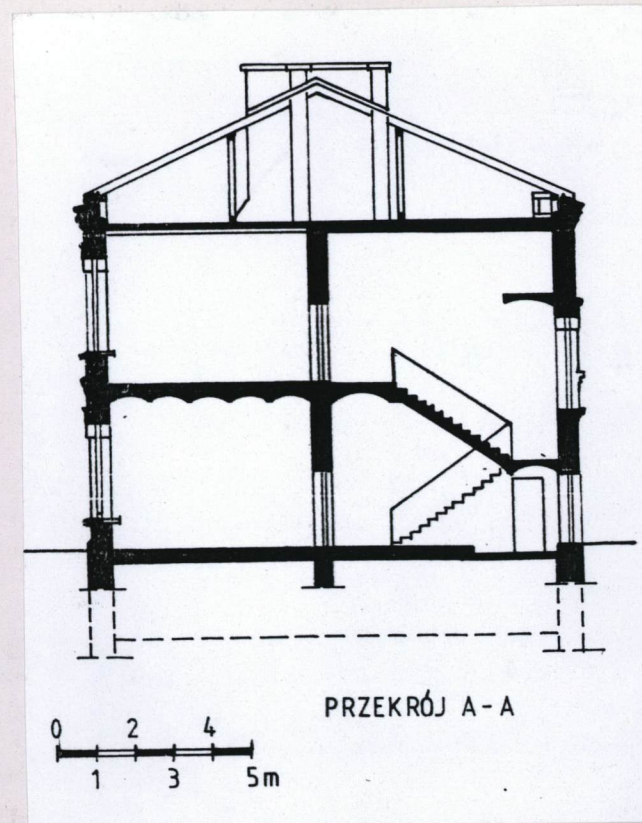
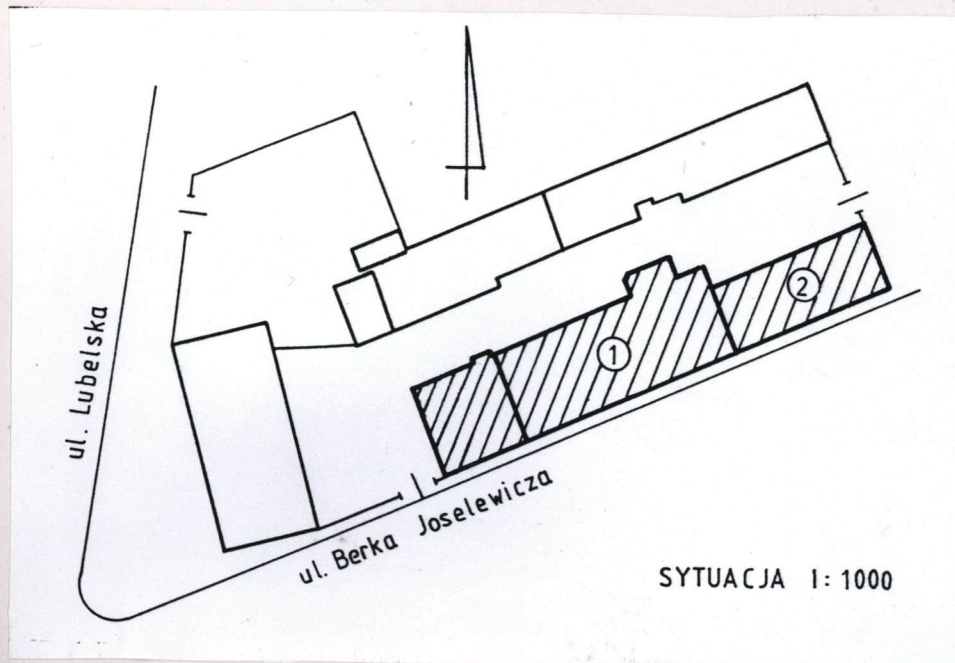
Wkładkę założył: mgr Joanna Giżejewska, VI/1996

(imię, nazwisko, data)

w posiadaniu autorki karty

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Wszystkie rzuty, przekrój, planik sytuacyjny i orientacyjny opracowane zostały na podstawie inwentaryzacji pomiarowej obiektu wykonanej dla potrzeb jego właściciela i użytkownika



1. Miejscowość **W A R S Z A W A**  
 2. Gmina **Centrum, dz. Praga-Południe**  
 3. Województwo .....

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**FABRYKA WYROBÓW METALOWYCH, później  
 GARBARNIA, ob. siedziba Auto-Uni-  
 versal S.A., W-wa, ul. Lubelska 16**

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

Fotografie



2



3



4

2. Widok ogólny od strony wschodniej  
 od ul. Berka Joselewicza

3. Elewacja południowa, fragm.

4. Elewacja zachodnia, widok ogólny

Wkładkę założył: **mgr Joanna Giżejewska, VI/1996**  
 (imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: **w posiadaniu autorki karty**





5



6



7



8

- 5. Elewacja północna, widok ogólny
- 6. Elewacja północna, fragment
- 7. Elewacja północna, fragment
- 8. Elewacja północna, fragment



|   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Miejscowość..... <b>W A R S Z A W A</b>      | 4. Obiekt (nazwa jak w karcie)<br><b>FABRYKA WYROBOW METALOWYCH, później<br/>GARBARNIA, ob.siedziba Auto-Univer-<br/>sal S.A., W-wa ,ul. Lubelska 16</b> | 5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)<br><b>Fotografie</b> |
| 2. Gmina..... <b>Centrum, dz.Praga-Południe</b> |  |   |
| 3. Województwo.....                             |  |   |



9



10



11

9. Parter, fragment sali biurowej

10. Parter, słup stalowy

11. Piętro, słup żeliwny

mgr Joanna Giżejewska, VI/1996

Wkładkę założył: .....

(imię, nazwisko, data)

w posiadaniu autorki karty

Miejsce przechowywania negatywów: .....





12



13

12. Klatka schodowa, fragm.

13. Balustrada klatki schodowej