

1. Obiekt

58/1

**Fabryka Dźwigów Elektrycznych -  
BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY /1/**

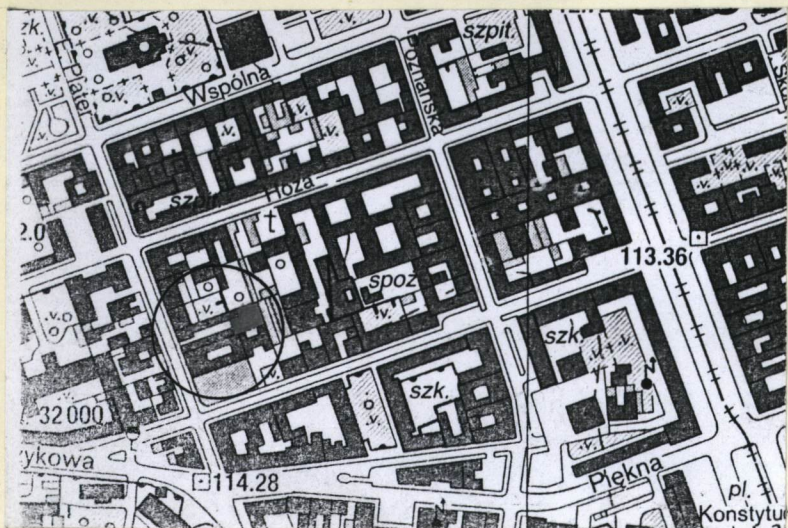
2. Czas powstania

1902 - 1925

3. Miejscowość

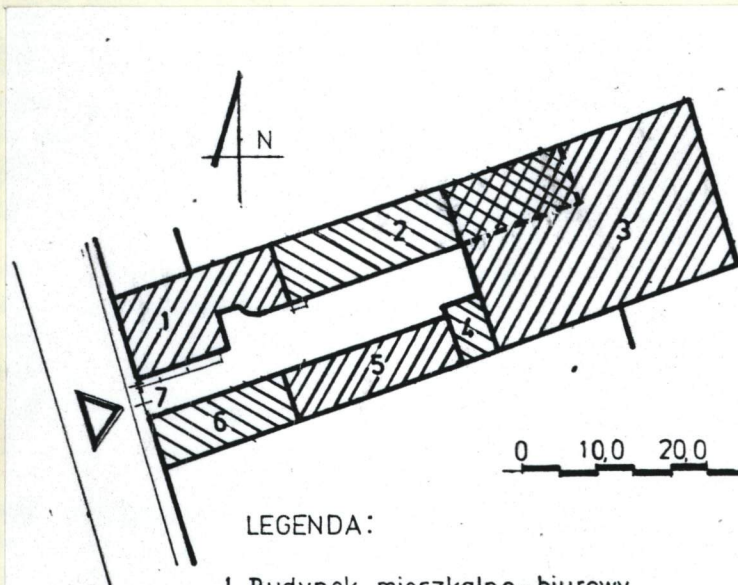
**W A R S Z A W A**

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



PLAN ORIENTACYJNY

SKALA 1:5000



LEGENDA:

1. Budynek mieszkalno-biurowy
2. Budynek biurowy, warsztaty
3. Hala produkcyjna
4. Garaż
5. Budynek biurowy, warsztaty
6. Sklep i zakład elektrotechniczny, warsztaty
7. Brama

PLAN SYTUACYJNY  
SKALA 1:1000

4. Adres

**ul. Emilii Plater 10**

nr hipoteczny **5110**

5. Przynależność administracyjna

województwo **warszawskie**

gmina **Centrum**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo **warszawskie**

powiat

8. Właściciel i jego adres

**"IBI" Joint Venture Sp. z o.o.  
Aleksander Gero, 02-011 W-wa  
Al. Jerozolimskie 101 m.34**

9. Użytkownik i jego adres

**nie użytkowany**

10. Rejestr zabytków

Nr - data -



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Budynek wzniesiono wg projektu nieznanego architekta między 1902 a 1925 r./najprawdopodobniej ok. 1910 r./. Wcześniej tj. w końcu XIX w. w jego miejscu stały dwa drewniane domy należące tak jak i cała posesja do Henryka Littera. Plan m.st. Warszawy z 1925 r. pokazuje już istniejący obecnie budynek. Właścicielem nieruchomości jest w tym czasie małż. Groniowskich.

Budynek od początku zaprojektowano jako mieszkalno-biurowy.

Podczas działań ostatniej wojny - ocalał, chociaż został nieznacznie uszkodzony: nad oficyną miał spalony dach.

W 1950 r. przeszedł w posiadanie Skarbu Państwa. Od tej pory pełnił głównie funkcje biurowe. W 1986 r. mieścił np. Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia i Transportu Miejskiej Gospodarki, a w 1991 r. m.in. Międzyzakładowy Klub Techniki i Racjonalizacji. Od 1991 r. budynek należał do: J.Nowickiej i H.Wajs-Drzewieckiej, następnie do "Rolmex"S.A. /1992/, a obecnie do "IBI"Joint Venture Sp.z o.o.

Elewacje budynku wykazują cechy stylowe wczesnego modernizmu.

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

#### SYTUACJA:

Budynek położony na terenie d.Fabryki w narożnej części działki, od strony ulicy. Połączony ogrodzeniem z bramą i furtką, ze sklepem w oficynie /6/.. Od północy sąsiaduje z kamienicą nr 12, od wschodu przylega do budynku o przeznaczeniu biurowo-produkcyjnym /2/.

#### MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Ściany nośne wykonane z cegły pełnej, działowe z płyt pilśniowych i cegły pełnej. Otynkowano je i pomalowano farbą klejową, olejną i emulsyjną. Między kondygnacjami wykonano stropy typu Kleina. Zwieńczenie budynku stanowi stropodach pełny kryty papą. Daszek nad wejściem przykryto eternitem falistym.

Podłogi i posadzki: w pomieszczeniach piwnicy - betonowe, na parterze i piętrach głównie klepka i PCV /w niektórych miejscach całkowicie zerwana/, w łazienkach, WC i pom.gospodarczych - terakota; w pokoju na parterze /obok wejścia wschodniego/-deski. Na klatce schodowej - lastrico i terakota.

Schody wewnętrzne: żelbetowe, wspornikowe, dwubiegowe ze spocznikami.

Stopień zewnętrzny: betonowy, prosty.

W budynku wykonano okna drewniane skrzynkowe, krosnowe i zespolone, wielodzielne i wielopoziomowe, zamknięte prosto i półkoliście. Drzwi są płycinowe, płytowe, pojedyncze i podwójne, pełne lub przeszklone.

#### RZUT:

Budynek składa się z 2 części: frontowej o planie prostokątnym, liczącej jeden i trzy trakty oraz z prostokątnego łącznika i kwadratowej oficyny ze ściętym półokrągłym narożnikiem, jedno- i dwutraktowej. Komunikację między poszczególnymi częściami i kondygnacjami umożliwia klatka schodowa umiejscowiona w tylnym traktie od frontu.

#### BRYŁA:

Budynek trzykondygnacyjny, od frontu częściowo podpiwniczony, zwieńczony trójspadowym dachem /od frontu dwuspadowym, w oficynie jednospadowym/.

cd. załącznik nr 1



14. Kubatura  2729 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa piwnice - 60,6 m <sup>2</sup> kondygnacje nadziemne - 478,6	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalno-biurowe	17. Użytkowanie obecne budynek nie użytkowany
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  Wkrótce po 1945 r. odbudowano spalony dach nad oficyną. Od tamtej pory aż do dnia dzisiejszego trwa przebudowa i modernizacja wnętrza. Rozpoczęte w nim ostatnio prace remontowo-budowlane wstrzymano. Objęły one m.in.: zdjęcie podłóg i posadzek w niektórych pomieszczeniach, likwidację drzwi i powiększenie otworu wejściowego z hallu do dużej sali na parterze, zdjęcie niektórych drzwi.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Stopień zużycia fundamentów, stropów, instalacji itp. mogą określić specjalistyczne ekspertyzy techniczne. Elewacje znajdują się w dobrym stanie technicznym, chociaż mają brudne i odparzone tynki oraz spękania w rejonie nadproży w szczycie ściany frontowej. Wnętrza budynku są zdewastowane, zarówno z powodu upływu czasu, jak i trwających tam prac budowlano-remontowych. W niektórych pomieszczeniach zachowały się oryginalne podłogi i posadzki, uszkodzone mechanicznie. Część z nich ostatnio zdjęto. Kilka pomieszczeń ma podłogi wtórnie pokryte płytkami PCV. Stolarka drzwiowa i okienna znajdują się w różnym stopniu zużycia, na ogół w złym /wielokrotnie przemalowywana itp/. Podobny stan wykazuje ślusarka zewnętrzna loggi.  20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Z uwagi na historyczną, architektoniczną i artystyczną wartość budynku należy: - opracować koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania budynku w oparciu o konieczne ekspertyzy budowlane; zaleca się odtworzenie funkcji mieszkalno-biurowej; - pilnie przeprowadzić remont i prace konserwatorskie.	



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

**KW 130557 - Hipoteka Warszawska**

22. Biblioteka

**patrz p. 22 karty ogólnej**

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

**patrz p. 23 karty ogólnej**

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst..... **Ewa Popławska-Bukało, grudzień 1995**

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki..... **Ewa Popławska-Bukało, grudzień 1995**

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. .... **Ewa Popławska-Bukało, grudzień 1995**

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów **ODZ - Zespół Badań Regionalnych  
Warszawy i Mazowsza**

**KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO**

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

27. Załączniki

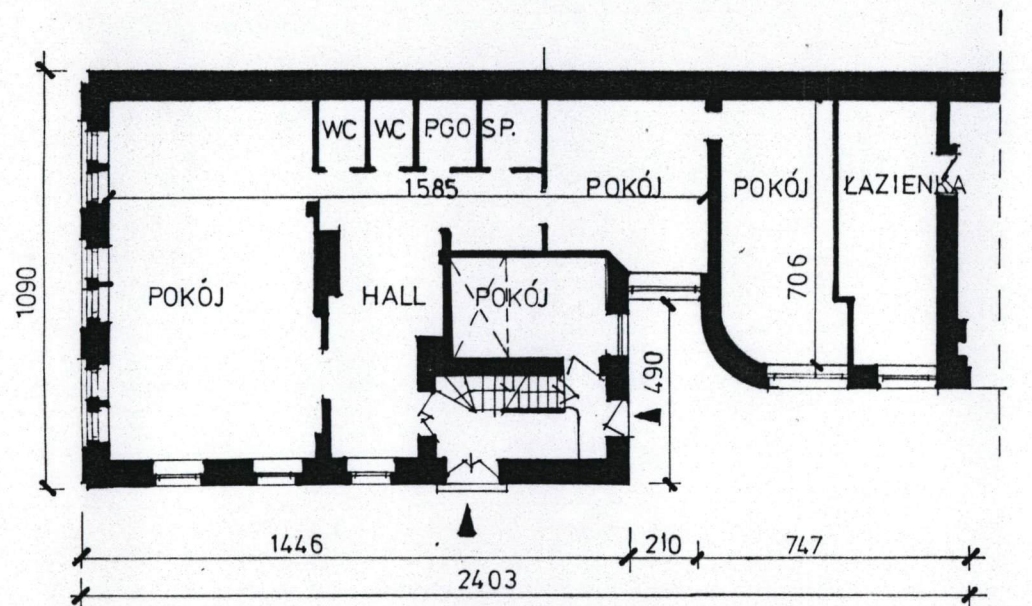
**wkładka nr 1 - cd. p. 11 i 13**

**wkładka nr 2 - cd. p. 11 - dokumentacja fotograficzna**

**wkładka nr 3 - cd. p. 11 - dokumentacja fotograficzna**

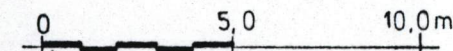


1. Miejscowość..... <b>WARSZAWA</b>	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) <b>Fabryka Dźwigów Elektrycznych - BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY /1/</b>	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) <b>cd. p.11 - dokumentacja rysunkowa 1 cd. opisu p.13 /verte !/</b>
2. Gmina..... <b>Centrum</b>		
3. Województwo..... <b>warszawskie</b>		



Rzut opracowano w oparciu o inwentaryzację architektoniczną z 1986 r.

RZUT PARTERU  
SKALA 1:200



Wkładkę założył: **Ewa Popławska-Bukała, grudzień 1995 r.**  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: **ODZ - Zespół Badań Regionalnych Warszawy i Mazowsza**



cd. p.13

#### ELEWACJE:

Frontowa: 6-osiova na dwóch niższych kondygnacjach i 2-osiova na ostatniej. Rozczłonkowana trzema pasami wąskich, prostokątnych okien, ujętych w narożach płaskimi i boniowanymi w tynku pilastrami /wspartymi na cokole, w wielkim porządku/. Przestrzeń między oknami parteru i I piętra wypełniają prostokątne, lekko wypukłe pola. Nad gzymsem międzykondygnacyjnym trójkątny szczyt, boniowany w tynku z umieszczonym na osi środkowej dużym, prostokątnym oknem, obok którego - od północy - jest prostokątne okno. Profilowany gzyms kordonowy ozdobiono prostokątnymi kostkami "ząbkami".

#### Od podwórza

Południowa części frontowej: tynkowana, 4-osiova w parterze, powyżej 3-osiova. Podziały pionowe wyznaczone przez nieznacznie zróżnicowane prostokątne okna, umieszczone od strony ulicy; poziomo przedzielone gzymsem między parterem a piętrem. W parterze ponadto wejście do budynku zaakcentowane ozdobnym daszkiem, wspartym na wspornikach dekorowanych rozetkami i ślimacznikami.

Południowa oficyny: tynkowana, 4 i 5-osiova, o prostokątnych i kwadratowych oknach zróżnicowanych pod względem formy. W partii łącznika loggia na I piętrze z prostą, szczeblinową balustradą. Elewacja tej części urozmaicona także gzymsem biegnącym poniżej loggi i gzymsem kordonowym, opasującym cały budynek.

Wschodnia części frontowej: tynkowana, 2-osiova, zdobiona prostokątnymi oknami i gzymsem nad parterem, bez detalu architektonicznego. Posiada wejście na klatkę schodową.

#### WNETRZA:

schody żelbetowe ze stalową, skromną w rysunku balustradą. Na I piętrze w hallu znajduje się piec kaflowy.

#### INSTALACJE:

elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, telefoniczna, c.o., ciepła woda z term elektrycznych.



1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b> 2. Gmina <b>Centrum</b> 3. Województwo <b>warszawskie</b>	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) <b>Fabryka Dźwigów Elektrycznych -                  BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY /1/</b>	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) <b>cd. p.11 - dokumentacja fotograficzna                  /verte !/</b>
--	--	---



A



B



C

**A. Fasada**

**B. C. Elewacje od podwórza: południowa i wschodnia**

Wkładkę założył: **Ewa Popławska-Bukała**, **grudzień 1995 r.**  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: **ODZ - Zespół Badań Regionalnych Warszawy i Mazowsza**



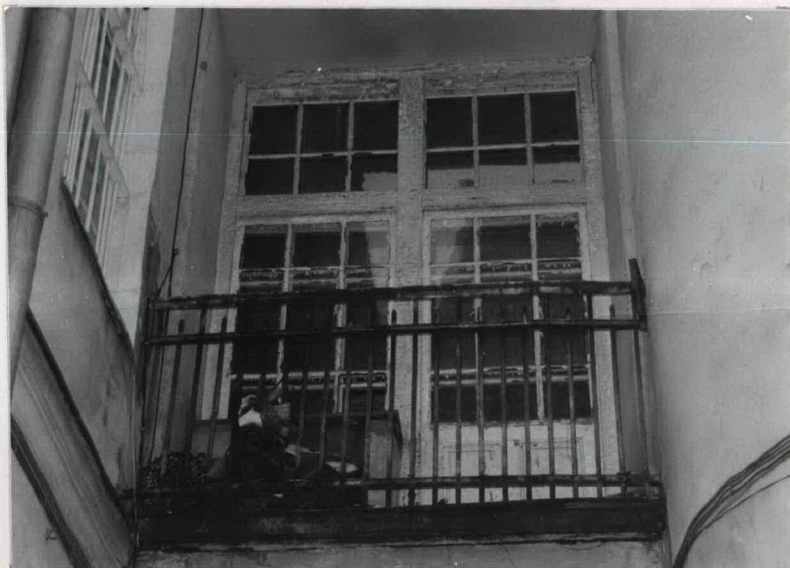


A



B

- A. Fragment fasady
- B. Daszek nad wejściem do budynku
- C. Loggia na I piętrze oficyny
- D. Pomieszczenie przy schodach na parterze części frontowej



C



D



1. Miejscowość..... <b>WARSZAWA</b> .....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) <b>Fabryka Dźwigów Elektrycznych - BUDYNEK MIESZKALNO-BIUROWY /1/</b>	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) <b>od. p. 11 - dokumentacja fotograficzna</b>
2. Gmina..... <b>Centrum</b> .....		
3. Województwo..... <b>warszawskie</b> .....		



A



B



C

- A. Klatka schodowa  
B. Otwór między hallem a pokojem frontowym na parterze  
C. Piec kaflowy w hallu na I piętrze

Wkładkę założył: **Ewa Popławska-Bukała, grudzień 1995 r.**  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: **ODZ - Zespół Badań Regionalnych Warszawy i Mazowsza**