

1. Obiekt

KAMIENICA

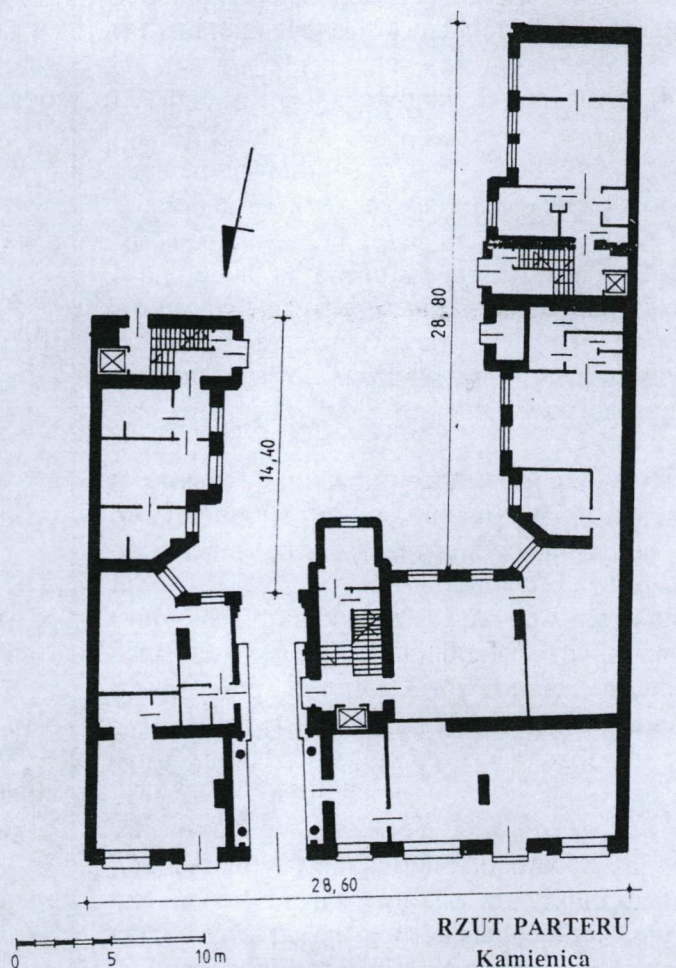
2. Czas powstania

ok. 1911 r.

3. Miejscowość

00-034 W A R S Z A W A

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja,



RZUT PARTERU

Kamienica

rys. M. Misztal 09.2000r.

Warszawa, ul. Warecka 11

4. Adres ul. Warecka 11

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna
województwo mazowieckie
gmina Centrum, Dz. Śródmieście

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Przynależność admin. przed 1975
Wojew. 1975 stołeczne
powiat mazowiecki

8. Właściciel i jego adres
Gmina Centrum, Dz. Śródmieście
Wspólnota mieszkańców

9. Użytkownik i jego adres
Gmina Centrum, Dz. Śródmieście,
lokatorzy

10. Rejestr zabytków

Nr 33

Data 06.10.2000.

12. Historia obiektu

Kamienica przy ulicy Wareckiej 11 wzniesiona została na części rozparcelowanej w 1863 r. olbrzymiej posesji Kobylińskich, ciągnącej się od Nowego Światu w stronę ul. Szpitalnej. Jak podaje St. Łoza (1930), na posesji tej, oznaczonej nr hip. 1357 a postawiony został w 1874 r. dom dla hr. Stanisława Zamoyskiego, a jego projektantem był znany architekt, Leandro Marconi. Tylną część tej posesji zajmował ogród. Posesja znajdowała się w posiadaniu Zamoyskiego do około 1891 r., a następnie jego spadkobierców - hr. Marii Tyszkiewicz i Władysława Tyszkiewicza. Pomiędzy 1908 a przed 1911 rokiem stała się własnością Jana Wedegisa, dla którego, wg M. Orłowicza, wzniesiona została nowa, sześciopiętrowa kamienica. Wg. St. Łozy jej autorami byli dwaj architekci warszawscy, Feliks Michalski i Adam Oczkowski. Jan Wedegis jeszcze przed 1911 r. uzyskał zezwolenie na nadbudowę stojącego tu wcześniej budynku oraz dobudowę oficyn. Około 1911 r. istniała już kamienica o zmodernizowanej renesansowo-empirycznej fasadzie, z dużymi sklepami na parterze i wieloma luksusowymi mieszkaniami. Typologicznie reprezentowała układ zamknięty, jednopodwórzowy. Prostokątne podwórko ujmowały trzy równej wysokości oficyny; do tylnej dostawiony był pałacyk, za nim znajdował się niewielki ogródek. W trakcie działań wojennych 1939-45 spalony został dach kamienicy, wypalona górna kondygnacja, częściowemu zniszczeniu uległa wschodnia oficyna. Po wojnie odbudowano zniszczony dach w zmienionej formie, odnowiono elewacje. W latach późniejszych rozebrano oficynę tylną - południową i dostawiono do odsłoniętej wschodniej elewacji kamienicy i oficyny nowy budynek, w partii podwórzowej powtarzający zarys pierwotnego układu. Podwórze zamknięto wysokim murem z balustradą prętową.

13. Opis obiektu

Sytuacja

Kamienica usytuowana w południowej pierzei ulicy, w zabudowie zwartej. Ustawiona kalenicowo, fasadą skierowana na północ. Położone za kamienicą niewielkie podwórze ujęte dwiema oficynami. Oficyna wschodnia zachowana częściowo, przedłużona nowym budynkiem do tylnej granicy podwórza zamkniętego murem z metalowym, prętowym ogrodzeniem.

Materiał, konstrukcja

Murowana z cegły, otynkowana. Stropy piwnic i kondygnacji ogniotrwałe, stropodach kryty papą. Główna klatka schodowa i schody w oficynach ogniotrwałe, dwubiegowe. Cokół fasady granitowy, w kamienicy stopnie schodów marmurowe, w oficynach wylewane, lastricowe. Schody do piwnic jednobiegowe, betonowe. Stolarka drzwiowa wtórna, płytowa i ramowa, kilka par drzwi płycinowych jedno i dwuskrzydłowych oraz para drzwi płycinowych z przejazdu bramnego na główne schody. Stolarka okienna w większości nowa, drewniana, skrzynkowa, na klatkach schodowych konstrukcji ramowej. Parapety lastricowe, drewniane. Podłogi drewniane, klepkowe, w części panele podłogowe, wykładziny PCV, terrakota, płytki ceramiczne. Trzy dźwigi osobowe.

Rzut

Założona na rzucie prostokąta z dwiema oficynami dostawionymi prostopadle od strony południowej, z płytkim ryzalitem klatki schodowej od południa. Dwutraktowa z przejazdem bramnym przesuniętym z osi na wschód, z klatką schodową usytuowaną po zachodniej stronie przejazdu. Oficyny o wysuniętej ryzalitowo partii środkowej, jednotraktowe, z centralnie umieszczonymi klatkami schodowymi

Bryła

Pięciopiętrowy, w całości podpiwniczony, o oficynach równej mu wysokości, nakryty dachem płaskim.

Elewacje

Fasada 9-osiowa z cokołem, podkreślona gzymsem kordonowym i wieńczącym. Boniowana do wysokości II piętra, wyżej akcentowana symetrycznie pseudopilastrami. Środkowa część II i III piętra zaakcentowana piętrowym, pięciobocznym wykuszem zwieńczonym balkonem. Narożniki elewacji na poziomie II piętra akcentują formy wykusza z półkolistą arkadą balkonu, poziom III i IV piętra flankują 2 kolumny jońskie stojące na cokole, zwieńczone belkowaniem. Między kolumnami dwa balkony o pełnej i ażurowej balustradzie. I piętro akcentują trzy symetryczne balkony ażurowe, II piętro po obu stronach wykusza dwa balkony o pełnej balustradzie, III i IV piętro jeden balkon pełny i jeden z balustradą ażurową. Otwory parteru prostokątne z bramą na 3 osi od wschodu, okna I piętra zróżnicowane, prostokątne, o łuku koszowym i typu biforyjnego z kolumnką dorycką, okna II-IV p. prostokątne, V piętra o łuku koszowym.

14. Kubatura	15. Powierzchnia	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 13.900 m ³	ok. 3500 m ²	mieszkalno-handlowe	mieszkalno-handlowe
<p>18. Prace remontowe</p> <p>Po 1945 - wymiana zniszczonej stolarki drzwiowej i okiennej, wymiana dźwigów osobowych ok. 1970 - rekonstrukcja oficyny wschodniej w formie ahistorycznej, zamknięcie podwórza murem z balustradą metalową. Ok. 1990 r.- otynkowanie fasady 1992 r.- modernizacja instalacji ciepłej i zimnej wody, założenie węzła ciepłego 1999 r.- odnowienie przejazdu bramnego, wymiana dźwigu w korpusie głównym.</p>		<p>19. Stan zachowania</p> <p>Fundamenty, mury obwodowe, stropy oraz ściany działowe - w stanie dobrym. Zniszczony tynk fasady w partii balkonów, liczne przebarwienia źle położonej farby i tynku. Dekoracja sztukatorska fasady i elewacji tylnej - w stanie dobrym. Stan więźby - dobry . Pokrycie dachu wymaga remontu - liczne ubytki powodują zamakanie elewacji. Stan rynien oraz blacharki trudny do określenia.- wymaga dokładnego sprawdzenia. Przejazd bramny, odnowiony w 1999 r. - w stanie dobrym.</p> <p>Główna klatka schodowa - ogólnie w stanie dobrym. Marmurowe stopnie tej klatki w części spękane, bez uszczerbków. Balustrada metalowa z ubytkami w dekoracji nałożonej na pręty (wieniec z girlandą). W poziomie parteru zachowana w dobrym stanie oryginalna posadzka z motywem liści dębu i żółędzi oraz posadzka dwubarwna, o wzorze geometrycznym. Klatki schodowe oficyn oraz schody do piwnic i schodki zewnętrzne - w stanie dobrym. W parterze oficyny wschodniej zachowane fragmenty dwubarwnej posadzki geometrycznej. Podłogi, stolarka okienna i drzwiowa - w stanie dobrym. Metalowe balustrady balkonów fasady, elewacji tylnej oraz oficyn- w stanie zadowalającym.</p>	
<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Fasada kamienicy wymaga ponownego - fachowego odnowienia. Wymianie lub tylko gruntownej naprawie winno ulec obecne pokrycie dachu. Koniecznym jest sprawdzenie działania rynien w partii fasady Należy zrekonstruować element zdobniczy na balustradzie głównej klatki chodowej.</p>			

21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne

1. Księga hipoteczna nr 1357, syg. 2028, 2029, 2030 oraz nr hip. 1357 A, syg. 2031 - Archiwum Państwowe m. stoł. Warszawy[^]
2. Taryfy miasta Warszawy z lat 1797-1930 - Archiwum Państwowe m.stoł. Warszawy
3. Plan Kondratienki, 1859 r.-Archiwum Państwowe m. stoł. Warszawy
4. Plan Lindleya, 1891 r., blok 207, skala 1:200- Archiwum Państwowe m. stoł. Warszawy
5. Warszawa, plan zniszczeń wojennych, 1948 r.- archiwum Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie, ul. Szeroki Dunaj 5
6. Projekt wymiany instalacji c.o., 1992 r.- archiwum Zarządu Domów Komunalnych Dz. Śródmieście, W-wa, ul. Szwoleżerów 5.

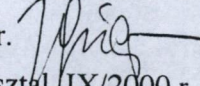
22. Bibliografia

1. Łoza St."Słownik architektów i buownicznych Polaków oraz cudzoziemców w Polsce pracujących", W-wa 1930, s. 242-243, hasło:Oczkowski Adam
2. Łoza St."Architekci i budowniczowie w Polsce", W-wa 1954, s. 202, 220, 415
3. Majewski J.S." Gazetowa ulica", w: Gazeta Wyborcza, 27 maja 1999 r.
4. Orłowicz M." Krótki ilustrowany przewodnik po Warszawie", Warszawa 1922, s. 118

23. Uwagi różne:

Kartę wykonano na życzenie mieszkańców kamienicy

24. Opracował:

tekst mgr Joanna Giżejewska, IX/2000 r. 
plany, rysunki opracowała Małgorzata Misztal, IX/2000 r.

zdjęcia fotogr. mgr Joanna Giżejewska, IX/2000 r.

Miejsce przechow. negatyw. w posiadaniu autorki karty

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE PRAWA AUTORSKIEGO

25. Adnotacje o inspekcjach

26. Załączniki

Wkładki z planem sytuacyjnym i orientacyjnym, rzutem I piętra oraz serwisem fotograficznym liczącym 23 fotografie.

1. Miejscowość WARSZAWA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki
2. Gmina CENTRUM,Dz. Śródmieście	KAMIENICA	cd. tekstu pkt-u 12, plan sytuacyjny ,
3.Województwo mazowieckie	ul.WARECKA 11	orientacyjny, rzut piętra, fotografie
	00-034 WARSZAWA	

treść

Cd. tekstu, pkt-u 13

Za wyjątkiem parteru, okna ujęte w boniowane lub gładkie opaski, podkreślone płycinami, dekorowane sztukateriami z motywem roślinnym, szyszakiem, wazonem z kwiatami, głową, panopliami. Elewacja tylna pięciosiowa z ryzalitem środkowym klatki schodowej zaokrąglonym na narożach. Podkreślona dwoma gzymsami kordonowymi oraz wieńczącym. Boniowana do wysokości II piętra. Jediną dekorację stanowi okno V p. klatki schodowej, zamknięte półkoliście, podkreślone u dołu girlandą.

Wnętrze, wyposażenie

Rozplanowanie parteru częściowo zmienione, układ pomieszczeń piętra znacznie przekształcony wtórnymi podziałami. Stolarka okienna nowa, drzwi wewnętrzne mieszkań w większości nowe, część z nich oryginalna. Dźwigi osobowe powojenne. Z pierwotnego wyposażenia zachowały się: - niezmieniona dekoracja architektoniczna przejazdu bramnego złożona z symetrycznych podziałów obu ścian oraz stropu. Ściany podzielone zostały na trzy równe części różnie opracowane. Część od strony bramy wyodrębniona jest kolumnami jońskimi, środkowa i tylna kanelowanymi pilastrami. Środkowe partie każdej części akcentują drzwi lub prostokątne płyciny ujęte w opaski w tynku, zwieńczone belkowaniem, zdobione sztukaterią w postaci girlandy ujmującej medalion. W medalionach części tylnej umieszczony monogram właściciela budynku -Jana Wedegisa (JW). Dekoracja stropu powtarza rytm trzech części ścian przejazdu. Każda z części wydzielona jest bogatym ogrymsowaniem, zdobiona płaskimi płycinami i motywem rozetki.

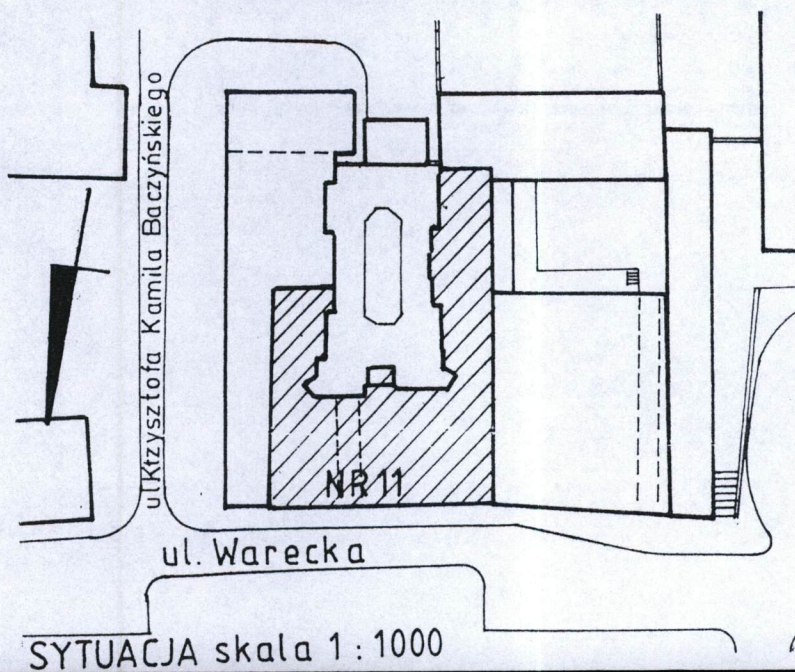
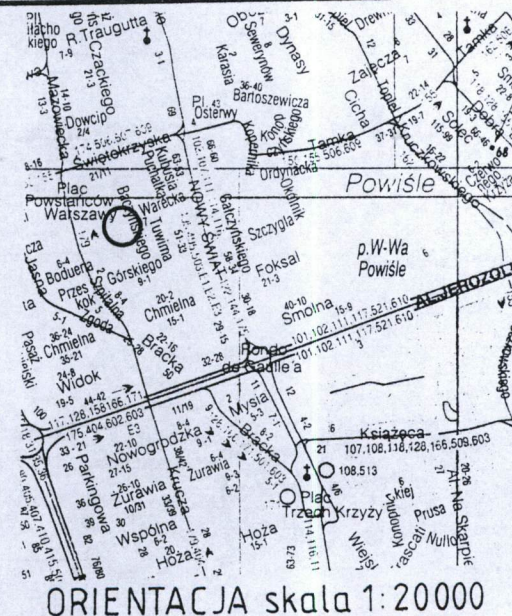
- główna klatka schodowa z marmurowymi stopniami i balustradą metalową ozdobioną motywem wieńca z girlandą, metalowe balustrady prętowe klatek schodowych, balustrady balkonów i tarasów, bogata dekoracja architektoniczna bramy przejazdowej, żeliwne odboje w bramie, posadzka ceramiczna trójbarwna o motywie wieńca z liści dębu i żołądzi, zachowana przy głównej klatce schodowej oraz w kilku łazienkach mieszkań, drzwi na główną klatkę schodową, metalowe odrzwia bramy wjazdowej.

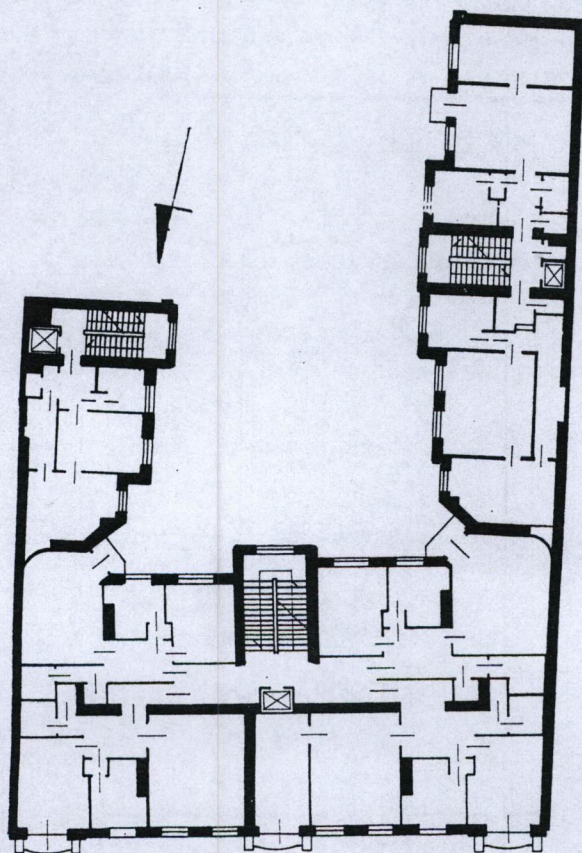
Instalacje

Elektryczna, co., wod.kan., telefoniczna, gazowa.

wkładę założył mgr Joanna Giżejewska, X/2000

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty





RZUT I PIĘTRA
Kamienica
Warszawa, ul. Warecka 11

rys. M. Misztal 09.2000r.



2



3



4



5

1. Miejscowość **WARSZAWA**

2. Gmina **CENTRUM Dz. Śródmieście**

3. Województwo **mazowieckie**

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA

UL. WARECKA 11

00-034 WARSZAWA

5. Zawartość wkładki

fotografie

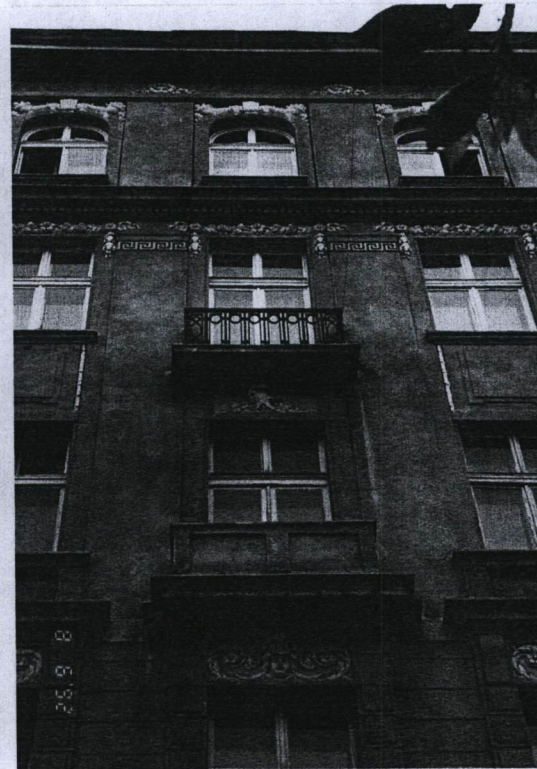
treść



6



7



8



9

wkładę założył mgr Joanna Giżejewska. X/2000

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



10



11



12



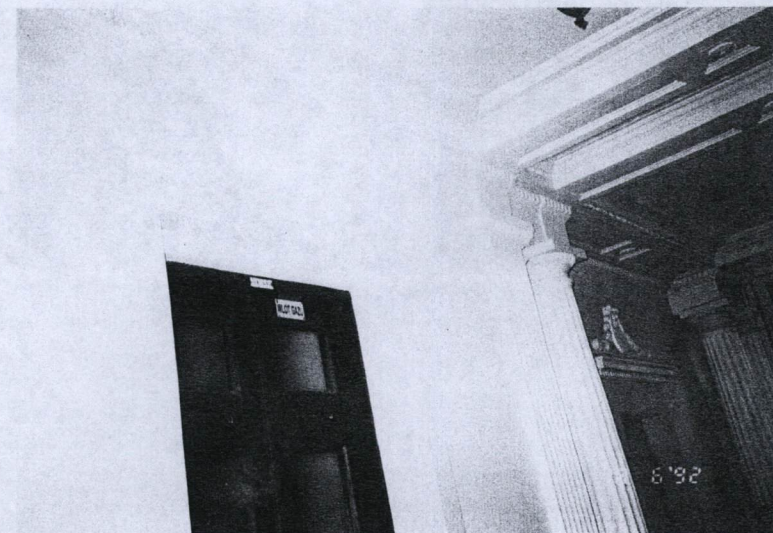
13



14



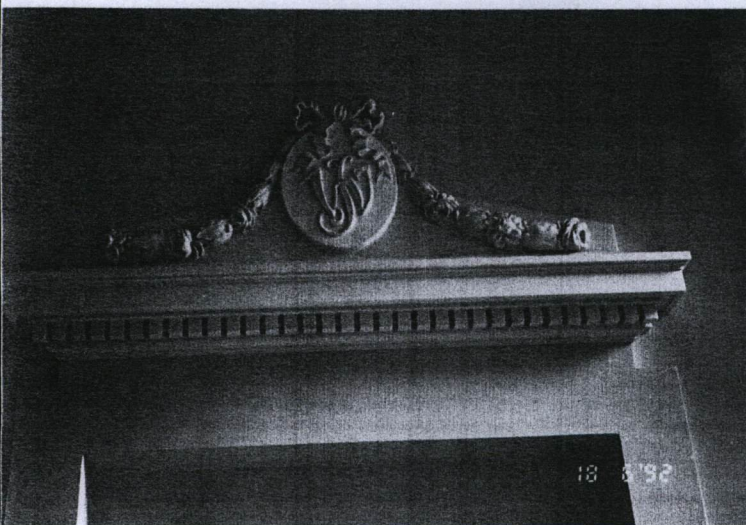
15



16

1. Miejscowość WARSZAWA	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	5. Zawartość wkładki
2. Gmina CENTRUM, Dz.Śródmieście	UL. WARECKA 11	fotografie
3. Województwo mazowieckie	00-034 WARSZAWA	

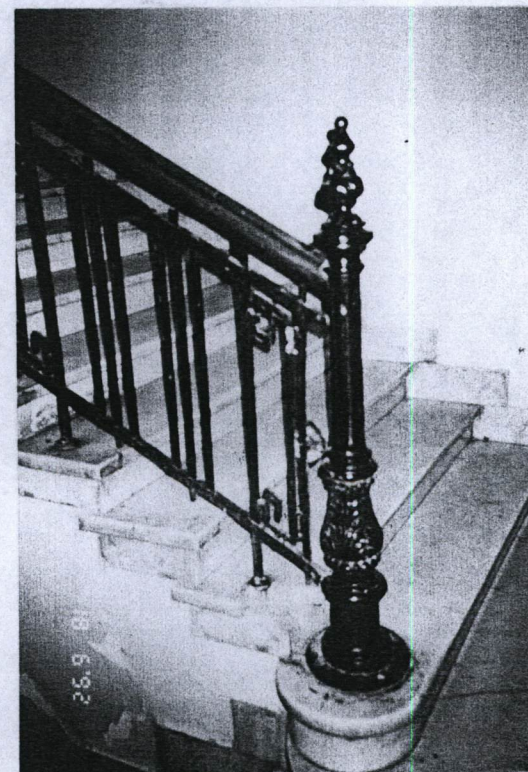
treść



17



18

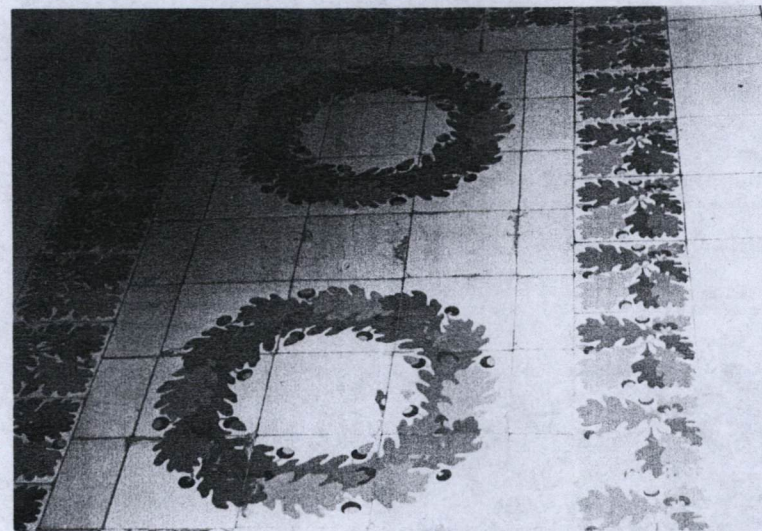


19

wkładę założył mgr Joanna Giżejewska, X/2000
miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



20



21

Spis fotografii

1. Fasada, widok od pld. zachodu
2. Fasada, fragm. I i II piętra
3. Fasada, fragm. środkowy
4. Fasada, fragm. II piętra
5. Fasada, narożnik zachodni
6. Fasada, fragm. III i IV piętra
7. Fasada, fragm. II piętra
8. Fasada, dekoracje okien
9. Elewacja tylna- podwórzowa
10. Elewacja tylna, fragm.
11. Oficyna zachodnia, fragm.
12. Oficyna zachodnia, fragm.
13. Przejazd bramny, widok ogólny
14. Przejazd bramny, fragm. dekoracji
15. Przejazd bramny, fragm. dekoracji
16. Przejazd bramny, fragm. dekoracji
17. Przejazd bramny, fragm. dekoracji
18. Przejazd bramny, odbój żeliwny
19. Główna klatka schodowa, fragm.
20. Główna klatka schodowa, fragm. balustrady
21. Główna klatka schodowa, fragm. posadzki
22. Drzwi na główną klatkę schodową
23. Brama wjazdowa



22



23