

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

OTWOCK

Nr inwentarzowy

1. Nazwa

BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŻLICZEGO  
SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA

2. Czas powstania

1929 r.

4. Adres

ul. Samorządowa 16/20  
05-400 Otwock

nr ewidencyjny działki 2/1, 2/2, 2/3 z obrębem 51  
nr księgi wieczystej

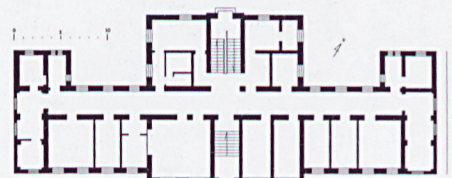
11. Materiały graficzne \* zdjęcie 7x10 < 9 x 13, orientacja 1: 5000 < 1: 25 000, sytuacja 1:250 < 1: 1000, rzut: 1:20 < 1: 100 – 1:600 < 1: 800



1:5000



1:2000



1:800

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat otwocki

gmina Otwock

6. Współrzędne geograficzne

52.113203, 21.273865

7. Właściciel\* rodzaj własności: gminna, państwowa, prywatna,  
wyznaniowa; imię, nazwisko, adres

Marszałek Województwa Mazowieckiego  
Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego,  
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

8. Użytkownik\* imię, nazwisko, adres

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie,  
Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa  
(obiekt nie użytkowany)

9. Formy ochrony

mpzp (lub/i gminna ewidencja): TAK

rejestr zabytków:

data decyzji:

10. Stan zachowania\* bardzo zły – bardzo dobry

A-1342 z 3.08.2016



## 12. Historia

Po roku 1918, w ramach walki z gruźlicą, przy ul. Wiązowskiej 18 (ob. Samorządowej) utworzono 25-lóżkowy Szpital Powiatowy. Dwa jego oddziały: 5-lóżkowy zakaźny i 20-lóżkowy oddział gruźliczy, mieściły się w dwóch parterowych drewnianych domkach.

W 1926 roku z inicjatywy sejmiku warszawskiego i z funduszy powiatu zakupiono rozległy teren między ul. Wiązowską a Reymonta i przy udziale Warszawskiego Towarzystwa Przeciwgruźliczego powołano do życia nową placówkę medyczną - Sanatorium Przeciwgruźlicze Sejmiku Warszawskiego w Otwocku, zwane Sanatorium Sejmikowym. Gmach sanatoryjny wzniesiono w latach **1926-29 prawdopodobnie według projektu arch. Mieczysława Kozłowskiego**. Nowopowstałej placówce nadano imię starosty warszawskiego Stanisława Okulicza, szczególnie zasłużonego dla przedsięwzięcia. Szpital otwarty został 1 sierpnia 1929 roku. Przeznaczony na około 75 łóżek obiekt wyposażony był m.in. w laboratorium, pracownię rentgenowską, elektryczną lodownię oraz urządzenia do dezynfekcji i realizował program nowoczesnej placówki dla chorych. W wysokich suterrenach znajdowały się pomieszczenia gospodarcze, natomiast obie kondygnacje gmachu, wysoki parter i piętro przeznaczono w całości na cele lecznicze. Na piętrze zlokalizowane były loggie do „werandowania”, na północ od gmachu parterowa drewniana leżalnia dla chorych. W 1932 r, sanatorium wzbogaciło się o salę operacyjną do chirurgicznego leczenia chorób płuc.

Pierwszym dyrektorem placówki został wybitny specjalista w zakresie leczenia chorób płuc, doktor Paweł Martyszewski wdrażający nowoczesne metody walki z gruźlicą oraz czynnie promujący walory klimatyczne Otwocka. Jego staraniem podczas okupacji Sanatorium Sejmikowe stało się głównym ośrodkiem Szpitala Powiatowego, co umożliwiło zakładowi dalsze funkcjonowanie. Po wojnie w ramach reorganizacji i centralizacji otwockiej służby zdrowia placówkę włączono do zespołu Sanatorium Przeciwgruźliczego im. Ludwika Waryńskiego (jako pawilon „B” tegoż zespołu). W okresie tym dokonano przebudowy gmachu w obrębie elewacji (zabudowa otwartych loggii) celem zyskania dodatkowej powierzchni użytkowej. Od 1976 roku szpital stanowił oddział Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej Chorób Płuc i Gruźlicy w Otwocku zaś od 1999 roku funkcjonował w ramach Mazowieckiego Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy. Placówkę zamknięto w 2005 roku, odtąd gmach pozostaje nieużytkowany. W 2011 roku opuszczony budynek szpitala nabyło Województwo Mazowieckie.

## 13. Opis

### a. sytuacja

Gmach dawnego sanatorium znajduje się we wschodniej części miasta Otwocka, charakteryzującej się luźną zabudową na dużych leśnych działkach, w tym wieloma przykładami zabudowy sanatoryjnej. Położony jest po południowo-wschodniej stronie ul. Samorządowej, w oddaleniu od niej, z dojazdem w postaci swobodnie rozwidlających się alejek. Działka o charakterze leśnym, na której zlokalizowany jest budynek, została wtórnie podzielona na kilka mniejszych. Po stronie północnej, przy jednym z wjazdów od strony ul. Samorządowej, znajduje się niewielki drewniany, wtórnie częściowo otynkowany budynek pochodzący z I okresu budowy sanatorium (1918). Przy bramie wjazdowej znajduje się również murowany budynek portierni zbudowany wg projektu z 1965 r.

Od strony ul. Samorządowej zachowało się oryginalne przedwojenne ogrodzenie, ażurowe, metalowe, z pionowych prętów zakończonych grotami. Ogród, nieodłączny element pierwotnego założenia, uległ po wojnie stopniowej degradacji, ale jego układ komunikacyjny ze ścieżkami i gazonem widoczny był jeszcze na planach z lat 80 XX wieku. Obecnie działkę porasta zaniedbany drzewostan o charakterze mieszanym, iglasto-liściastym.

### b. materiał i konstrukcja

konstrukcja budynku: mieszana, częściowo żelbetowa, częściowo mrowana z cegły, część ścianek na ostatniej kondygnacji drewniana;

fundamenty: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej;

ściany nośne: murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej, tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne; ścianki działowe: murowane z cegły, tynkowane, na drugiej kondygnacji część ścianek działowych drewniana, tynkowana na podbitce z trzciny;

stropy: nad piwnicami sklepienia odcinkowe, strop międzypiętrowy stalowo-ceramiczny typu Kleina oraz sklepienie krzyżowe pod dawnymi loggiami, nad piętrem stropy drewniane;

dach: więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa, pokrycie dachu: blacha ocynkowana na ażurowym deskowaniu; dach pierwotnie kryty dachówką karpiówką;

schody: schody żelbetowe wylewane w układzie dwubiegowym, o stopniach licowanych lastrico, podesty z czarno-białych ceramicznych płytek (oryginalne), balustrady metalowe ażurowe z pionowych prętów, dekorowane geometrycznymi ornamentami z drewnianym profilowanym pochwytem;

posadzki i podłogi: w piwnicach zachowane oryginalne posadzki ceramiczne z czarno-białych płytek, na parterze i piętrze parkiet na którym wtórne linoleum, w pomieszczeniach laboratoryjnych szlichta betonowa, w pomieszczeniach sanitarnych wtórne gresy, w pomieszczeniach piętra (pokojach) podłoga drewniana;

stolarka okienna: zachowana oryginalna drewniana stolarka krosnowa, głównie w postaci okien prostokątnych, o zróżnicowanych formach podziałów: dwu- oraz trzypoziomowych, wielopolowych z zawrotnicami i oryginalnymi zawiasami czopowymi, parapety z białego marmuru;

stolarka drzwiowa: zachowane oryginalne drewniane drzwi jednoskrzydłowe płycinowe, bogato przeszklone przepierzenia z drzwiami dwuskrzydłowymi (prawdopodobnie wtórne na drugiej kondygnacji - nadświetla wypełnione luksferami), drzwi o półkoliście zamkniętych nadświetlach w przedsionku ze schodami (od południowego zachodu); drzwi zewnętrzne oryginalne drewniane dwuskrzydłowe konstrukcji ramowo-płycinowej;

wyposażenie: nie zachowało się oryginalne wyposażenie sanatorium;



<p>14. Kubatura</p> <p>7 735 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>1428,4 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>sanatorium</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>obiekt nie użytkowany</p>
<p>18. Stan zachowania</p> <p>Nieczynne od 2005 r. sanatorium, pomimo zabezpieczenia i napraw dachu, stopniowo niszczeje. Widoczne są spękania i ubytki tynku oraz miejscowe zagrzybienie elewacji, spowodowane nieszczelnym systemem odprowadzania wód opadowych. Elementy konstrukcji żelbetowych skorodowane. Wewnątrz budynku, szczególnie na jego najwyższej kondygnacji, zawilgocenia i ubytki tynku oraz dziury w ścianach, skutek przeciekania dachu. Stolarka okienna i drzwiowa jest w złym stanie, z ubytkami powłok ochronnych, zawilgoceniami, zbutwieniami i deformacjami oraz niesprawnością okuć. Klatka schodowa i podłogi ze śladami zużycia mechanicznego. Instalacje w stanie złym, odłączone.</p>		<p>19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budynek wymaga generalnego remontu, poprzedzonego wykonaniem ekspertyz stanu zachowania oraz programu prac budowlanych i konserwatorskich. Wymiany lub naprawy wymagają: tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, więźba i pokrycie dachowe. Decyzja o wymianie stropów musi zostać poprzedzona ekspertyzą konstrukcyjną. Przy wymianie pokrycia dachowego wskazany jest powrót do oryginalnej formy: dachówki karpiówki.</p> <hr/> <p>19 a. Wskazanie wartości* zgodnie z definicją legalna zabytku art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; naukowe, artystyczne, historyczne</p> <p>Gmach Sanatorium Przeciwgruźliczego Sejmiku Samorządowego stanowi znakomicie zachowany przykład architektury okresu międzywojennego opartej na wzorach historycznych. Obiekt przetrwał w niemal niezmienionym kształcie (w tym nie poddano układu wnętrza budynku istotnym przekształceniom, dzięki czemu zachowały oryginalny układ stanowiący wartość badawczą). Stanowi materialne świadectwo funkcjonowania uzdrowiska w okresie międzywojennym. Wobec powyższego budynek stanowi dokument minionej epoki oraz kwalifikuje się jako przedmiot badań historycznych, historii sztuki oraz materiałoznawczych.</p>	



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

Inwentaryzacja budowlana budynku "B" w specjalistycznym szpitalu przeciwgruźliczym w Otwocku, oprac. W. Zadrożyński, archiwum Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

23. Bibliografia

C. Jellenta, Sosny otwockie. Obraz miasta-uzdrowiska, Warszawa 1935

S. Łoza, Architekci i budowniczowie w Polsce, Warszawa 1954

J. Kałuszko, P. Ajdacki, Otwock i okolice. Przewodnik, Pruszków 2006

M. Kalinowski, Otwock ośrodkiem leczenia chorób dróg oddechowych i gruźlicy w latach 1945-1990, Rocznik Mazowiecki 2007, s. 193-203

P. Ajdacki, Spacerownik otwocki : przewodnik historyczno-sentymentalny, Otwock 2014

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

materiały archiwalne (ogłoszenia, fotografie) z Muzeum Ziemi Otwockiej  
<http://www.turystycznyotwock.pl/pl/6-sanatorium-okulicza>

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst

Marta Kruczyńska, wrzesień 2016

plany, rysunki

Marta Kruczyńska, wrzesień 2016

fotografie

Marta Kruczyńska, wrzesień 2016

25. Załączniki

nr 1: c.d. opisu, dokumentacja ikonograficzna

nr 2: dokumentacja ikonograficzna, rzut parteru 1:200

nr 3: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

nr 4: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

nr 5: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego



1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŻLICZEGO SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA ul. Samorządowa 16/20, 05-400 Otwock	6. Zawartość załącznika  c.d. opisu, verte: dokumentacja ikonograficzna
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	otwocki		
4. Województwo	mazowieckie		

**c.d. rubryki nr 13 (Opis):****c. rzut:**

Budynek posadowiony na rzucie prostokąta, z masywnym ryzalitem centralnym i dwoma skrajnymi od strony północno-wschodniej, od strony południowo-zachodniej pseudoryzalit akcentujący centralną część budynku. Układ wnętrz korytarzowy, zachował niemal niezmienioną dyspozycję (wótrne podziały głównie w partii poddasza). Piwnice przeznaczone były przede wszystkim na zaplecze techniczne, pomieszczenia pomocnicze, magazynowe oraz kuchnię. Na głównych kondygnacjach rozlokowano sale dla chorych (od jedno- do sześciuosobowych) oraz gabinety lekarskie i zabiegowe, analogicznie na poddaszu. Budynek obsługiwany jest przez jedną klatkę schodową od strony południowo-zachodniej, wyposażoną w dwubiegowy układ schodów. W ciągach korytarzowych pomieszczenia rozmieszczono od południowo-zachodniej strony oraz w obrębie ryzalitów.

**d. bryła**

Budynek dwukondygnacyjny z wysokimi suterenami (piwnicami) oraz użytkowym poddaszem. Poszczególne fragmenty gmachu przekryte dachem czteropółciowym, z centralną częścią zwieńczoną czterospadowym dachem łamanym wyniesionym ponad linię kalenicy, z wystawkami i dwiema lukarnami. Całość wieńczy czworoboczny belvederek w konstrukcji drewnianej kryty dachem namiotowym, pierwotnie ze sterczynką, opatrzony z każdej strony szeregiem półokrągłych okien. Od południa i północy rozmieszczono szereg okienek połaciowych. Pierwotnie budynek posiadał dwukondygnacyjne otwarte loggie (arkady w obrębie parteru i prostokątne otwory powyżej), w latach 50 – 60 XX w. zabudowane.

**e. elewacje**

Elewacja frontowa (północno-wschodnia) trzynastoosiowa, pozbawiona artykulacji ukształtowana została jako układ trzech wydatnych ryzalitów. Wyraźnie wyeksponowana centralna, trójosiowa część mieści klatkę schodową doświetloną dużymi, wielopodziałowymi oknami – prostokątnym oknem parteru i półkoliście zamkniętym w drugiej kondygnacji. Skrajne ryzality dwuosiowe, z oknem pojedynczym na krańcu elewacji i zdublowanymi wąskimi oknami w osi sąsiedniej. Części korpusu trójosiowe, o dużych wielopodziałowych oknach. Elewacja dekorowana gzymsem kordonowym i wieńczącym.

Elewacja południowo-zachodnia, piętnastoosiowa, trójdzielna, ukształtowana została płaszczynowo. Pięcioosiową, wyodrębnioną część środkową, zwieńczoną wystawką z trójkątnym szczytem zdobi rytm pilastrów w wielkim porządku o jońskich głowicach dekorowanych liściem akantu wkomponowanym pomiędzy ślimacznice. Jednostajność kompozycji okien tej części elewacji o ujednoliconych formach i proporcjach, przełamuje szereg półkoliście zamkniętych otworów dolnej kondygnacji, wpisanych w pola pokryte boniowaniem. Pięcioosiowe skrajne partie elewacji posiadają prostokątne okna oraz gzymsy: kordonowy i wieńczący.

Elewacje północno-zachodnia i południowo-wschodnia: analogiczne, dwuosiowe, posiadają prostokątne okna oraz gzymsy: kordonowy i wieńczący.

**h. instalacje:** wod-kan, c. o., elektryczna, gazowa (odłączone).



# SANATORJUM PRZECIWGRUŻLICZE

SEJMIKU WARSZAWSKIEGO IM. STAROSTY OKULICZA  
W OTWOCKU.

ZAŁOŻONE PRZEZ TOWARZYSTWO DO WALKI Z GRUŻLIĄ NA POWIAT WARSZAWSKI W R. 1927  
WYKONCZONE ZAŚ I URUCHOMIONE PRZEZ SEJMIK WARSZAWSKI W DNJU 1. VIII. 1929 ROKU.

Sanatorium ma 70 łóżek dla chorych dorosłych na gruźlicę płuc bez różnicy płci. Przyjmowane są przypadki kwalifikujące się do leczenia. Sanatorium posiada sale 4-6 łóżkowe, pokoiki 2-3 osobowe i pokoje jednoosobowe z wodą bieżącą zimną i gorącą, jest skanalizowane, oświetlone elektrycznością, posiada urządzenia do dezynfekcji naczyń i spluwaczek. Werandy przy gmachu i oddzielna leżalnia w parku 6-cio morgowym. Od roku 1932 Sanatorium ma salę operacyjną dla chirurgicznego leczenia gruźlicy płuc (torakoplastyka, plomba płucna, wyrwanie nerwu przeponowego). Laboratorium analityczne i pracownia roentgenologiczna uzupełniają wyposażenie Sanatorium.

Opłata dzienna wynosi na klasie III-ej (sala 4-6 osobowa) zł. 10.—, dla mieszkańców powiatu Warszawskiego zł. 8.50. Na klasie II-ej (pokoiki 2-3 łóżkowe) zł. 12.—; na klasie I-ej (pokój jednoosobowy) zł. 14.—, uiszczanej za 14 dni zgóry. Za powyższą opłatą chory otrzymuje: opiekę lekarską, lekarstwa, zabiegi i pożywienie, (5 razy dziennie) oraz korzysta z bielizny zakładowej. Urzędnicy państwowi z kartą skierowania od lekarzy powiatowych opłacają 25 procent powyższej taksy. Chorym samopłacącym w wypadkach należycie uzasadnionych na wniosek Dyrektora Sanatorium przyznawane są przez Wydział Powiatowy Sejmiku Warszawskiego ulgi w opłatach.

Roczna frekwencja chorych w r. 1932/33 wyniosła 352 osoby. Spędzili oni ogółem dni 21.388. 115 osób leczonych było odmą sztuczną jednostronną, 11 odmą obustronną, złotem 66 osób; torakoplastykę dokonano u 2 osób, wyrwanie nerwu przeponowego u 42, plombę u 8 osób.

Bliższych informacji udziela Zarząd Sanatorium w Otwocku, ul. Samorządowa 18, telefon 77 w godz. urzędowych. W Warszawie kwalifikuje chorych do przyjęcia Dyrektor Sanatorium Dr. med. P. Martyszewski, ul. Nowowiejska 34, telefon 8-42-48, we wtorki, czwartki i soboty między 7-8 godziną wieczorem.



## SANATORJUM PRZECIWGRUŻLICZE SEJMIKU WARSZAWSKIEGO IMIENIA STAROSTY OKULICZA W OTWOCKU



DLA CHORYCH NA GRUŻLICĘ PŁUC  
SANATORJUM WYPOSAŻONE JEST WE  
WSZELKIE NOWOCZESNE URZĄDZENIA  
LEKARSKIE • INFORMACJI UDZIELA  
DYREKCJA SANATORJUM: OTWOCK  
UL. SAMORZĄDOWA 18 TEL. 77

materiały archiwalne (ogłoszenia, fotografie) z Muzeum Ziemi Otwockiej



## ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŻLICZEGO SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA ul. Samorządowa 16/20, 05-400 Otwock	6. Zawartość załącznika  dokumentacja ikonograficzna verte: rzuty parteru 1:200
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	otwocki		
4. Województwo	mazowieckie		

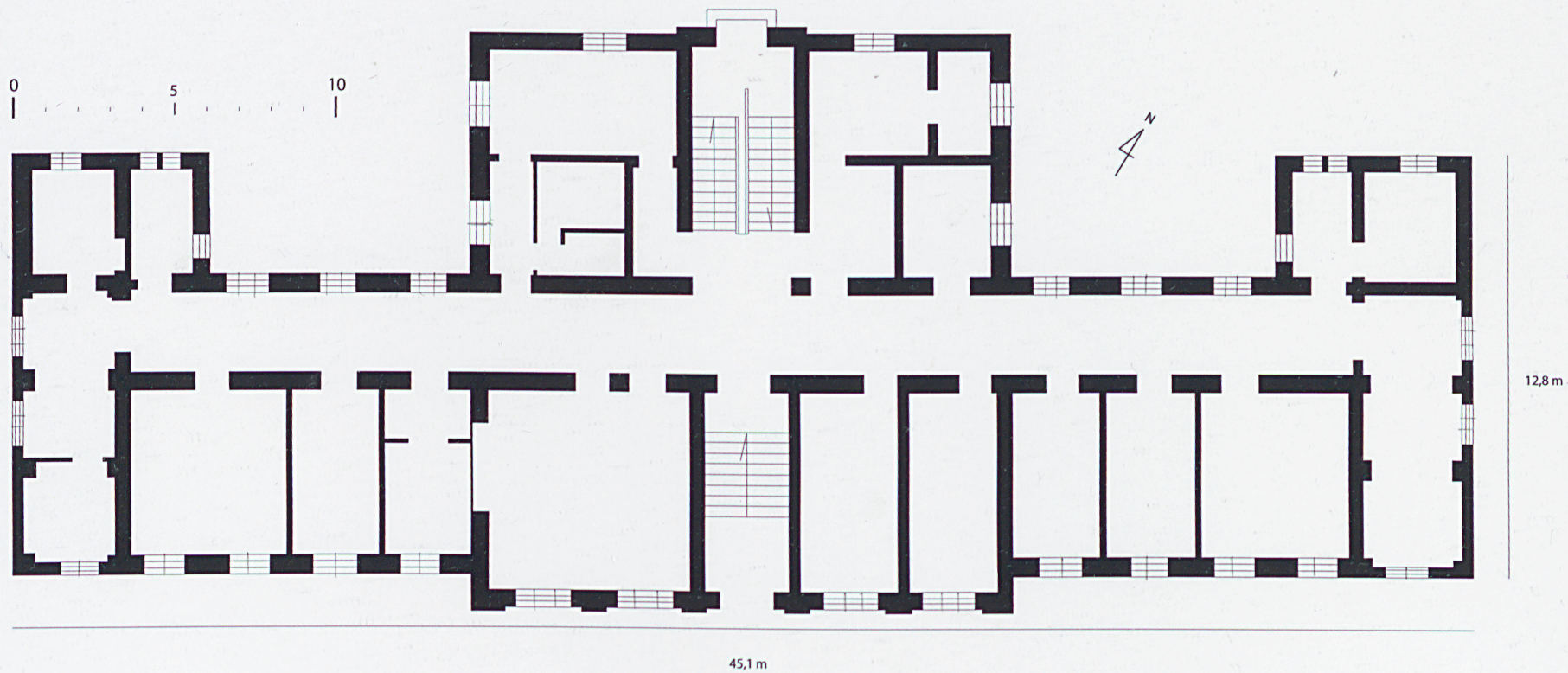


nie datowana fotografia z Muzeum Ziemi Otwockiej



fotografia archiwalna z 1925 r. (dokumentująca stan  
sprzed zabudowy loggii) ze strony  
<http://www.turystycznyotwock.pl/pl/6-sanatorium-okulicza>





RZUT PARTERU 1:200



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Otwock	BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŻLICZEGO SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA ul. Samorządowa 16/20, 05-400 Otwock	dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
3. Powiat	otwocki		
4. Województwo	mazowieckie		



1. Elewacja frontowa (północno-wschodnia)

2. Belwederek na dachu



3. Narożnik południowy budynku

4. Elewacja północno-wschodnia





1. Pseudoryzalit klatki schodowej
2. Korpus budynku - elewacja północno-wschodnia
3. Zachowane oryginalne płytki w piwnicy
4. Widok klatki schodowej
5. Sklepienie krzyżowe dawnych loggii
6. Widok jednego z pomieszczeń na parterze



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŻLICZEGO SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA ul. Samorządowa 16/20, 05-400 Otwock	6. Zawartość załącznika  dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	otwocki		
4. Województwo	mazowieckie		



Widok korytarza na parterze



Wtórne kafelki w łazience na parterze



Oryginalne drzwi wewnętrzne



Zachowane wielopolowe okno





1. Balustrada klatki schodowej
2. Lastricowa okładzina stopni schodów
3. Widok korytarza na piętrze
4. Oryginalne ramowo-płycinowe drzwi na piętrze



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 5

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  BUDYNEK D. SANATORIUM PRZECIWGRUŹLICZEGO SEJMIKU WARSZAWSKIEGO im. STANISŁAWA OKULICZA ul. Samorządowa 16/20, 05-400 Otwock	6. Zawartość załącznika  dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	otwocki		
4. Województwo	mazowieckie		



Oryginalne okno na piętrze



Destrukcja tynków stropu najwyższej kondygnacji



Korytarz na piętrze



Okno klatki schodowej





Więźba dachowa



Przedśionek wejścia głównego



Zachowana posadzka ceramiczna w piwnicy



Oryginalne drzwi wejściowe



Sklepienie odcinkowe w piwnicy