

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2443

1. Nazwa

KAMIENICA WOLFA GUTGELDA

2. Czas powstania

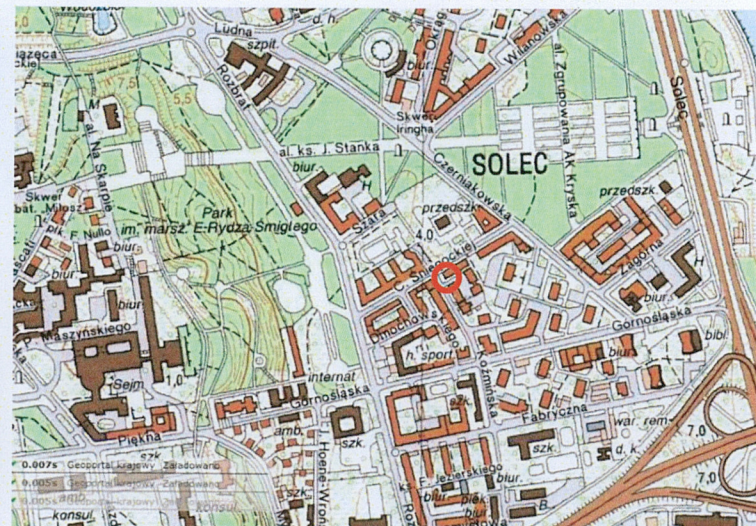
1935 r.

4. Adres

ul. Śniegockiej 9

nr ewidencyjny działki: 26, 29 (podwórze)
obręb 5-06-06
nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja, sytuacja, rzut parteru



5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat m. st. Warszawa

gmina m. st. Warszawa

dzielnica Śródmieście

6. Współrzędne geograficzne

52°13'35.9"N 21°02'10.6"E

7. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa

8. Użytkownik i jego adres

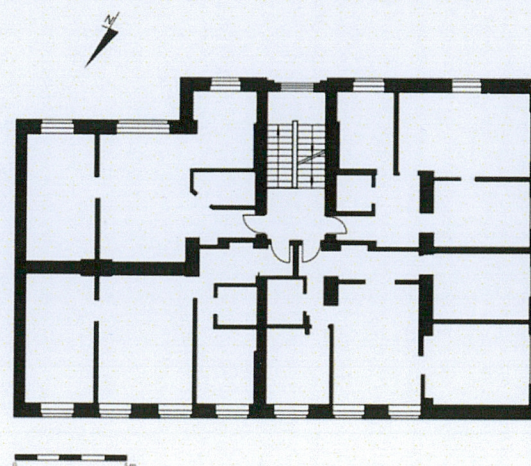
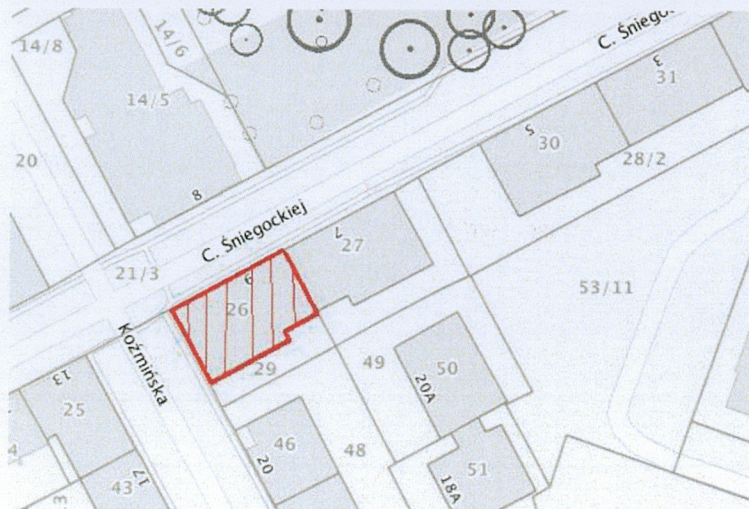
Wspólnota Mieszkaniowa

9. Formy ochrony

Gminna ewidencja zabytków (SRO10428)

10. Stan zachowania

Dobry. Obiekt dobrze utrzymany, po remoncie elewacji i klatek schodowych, zachował w wysokim stopniu oryginalne rozwiązania materiałowe i komponenty wyposażenia.



Teren pomiędzy ul. Czerniakowską, Szarą, Górnośląską a Rozbrat stanowił fragment dzielnicy Solec. Zabudowa w tym rejonie zaczęła kształtować się około poł. XIX wieku, zaś w końcu stulecia był to już obszar dużej koncentracji zakładów przemysłowych oraz powiązanej z nimi zabudowy w postaci obiektów administracyjnych i mieszkalnych, głównie domów robotniczych. Ten charakter dzielnicy odzwierciedlały takie nazwy ulic jak Fabryczna czy Przemysłowa. Wiele budowli tej części Solca stanowiło zaplecze uprzemysłowionej ul. Czerniakowskiej. Zwarta zabudowa w omawianym rejonie zaczęła kształtować się w momencie gdy zakłady przemysłowe zaczęły stopniowo ustępować miejsca zabudowie mieszkalnej, głównie skromnym, utylitarnym domom czynszowym i robotniczym. Szczególnie duże ożywienie przyniósł okres międzywojenny. Rozległe posesje pofabryczne lub dotychczas niezagospodarowane ulegały parcelacji głównie na potrzeby domów robotniczych i utylitarnych kamienic czynszowych. Zmiany charakteryzowało przenoszenie lub likwidacja dużych zakładów przemysłowych i wprowadzanie w ich miejsce tanich czynszówek lub spółdzielczego budownictwa mieszkalnego ze stosunkowo tanimi mieszkaniami o niewysokim standardzie.

W powyższy schemat wpisuje się ewolucja zabudowy rozległej posesji rozciągającej się od ul. Czerniakowskiej do ul. Rozbrat oznaczonej numerem hipotecznym 2994. Znajdowała się przez długi okres w rękach Wincentego Tworkowskiego, który w 1865 roku uruchomił tu Fabrykę Wyrobów Stolarskich Budowlanych z zabudowaniami produkcyjnymi w miejscu, odpowiadającemu usytuowaniu obecnej ul. Śniegockiej. Zabudowania towarzyszące budynkom produkcyjnym obejmowały kamienicę mieszkalną Tworkowskich, domy robotnicze i obiekty administracyjne. Zakłady zamknięto ostatecznie ok. 1920 roku,. Następnie posesja stanowiła przez krótki okres własność Spółki Akcyjnej Konopie, producenta wyrobów powroźniczych. Ostatecznie dopiero w maju 1935 r. z nieruchomości oznaczonej numerem 2994 ACDE wydzielono m.in. dwie identyczne działki pod zabudowę mieszkalną. **(c.d. zał. 1)**

Sytuacja: kamienica znajduje się na obszarze Powiśla Południowego (Solca), w obszarze z przewagą zabudowy zwartej występującej pomiędzy ulicami Górnośląską, Czerniakowską, Szarą i Rozbrat, na którą składają się kamienice z lat 20. i 30. XX w. oraz obiekty późniejsze; usytuowana na środkowym odcinku ul. Śniegockiej przy wylocie ulicy Koźmińskiej. Wraz z sąsiadującą bliźniaczą kamienicą pod nr 7, tworzy fragment zwartej zabudowy południowej pierzei ul. Śniegockiej. Podwórza obydwu kamienic jednakowo zagospodarowane z wąskim chodnikiem z płyt betonowych wzdłuż budynków, wyodrębnione murkiem betonowym i rzędem żywopłotów oraz zagospodarowane zielenią w formie trawników i nasadzeń w tym dekoracyjnych pnączy na murkach.

Materiał i konstrukcja: budynek murowany i otynkowany. Fundamenty i ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany działowe ceglane, tynkowane; tynki cementowo-wapienne. Ściany i stropy piwniczne białkowane.

Stropy: nad piwnicami i nad kondygnacjami mieszkalnymi stalowo-ceramiczne typu Kleina

Wieżba dachowa: drewniana jętkowo-stolcowa; dach dwuspadowy kryty papą termozgrzewalną. Kominy murowane. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej; pion klatki schodowej i mieszkanie na poddaszu kryte stropodachem.

Posadzki: piwnice – wylewka cementowa; posadzka przedsionka, wykończenie podestów klatek schodowych: jasnoszare i czarne szlifowane drobnoziarniste lastryko – układane z kwadratowych fragmentów bądź w jednolite jasne pola (hall) bądź we wzór szachownicowy (spoczniki) ujęte ramami w ciemniejszym odcieniu; wnętrza mieszkalne – parkiet ułożony w jodełkę oraz wykończenie współczesne

Balkony: wspornikowe na płytach typu Kleina, z oryginalnymi metalowymi balustradami prętowymi, występują w elewacjach frontowej i zachodniej

Schody: w układzie dwubiegowym, powrotnym; żelbetowe prefabrykowane płytowe, o stopniach licowanych ciemnoszarym, drobnoziarnistym, polerowanym lastryko. Balustrady metalowe, złożone z graniastych słupków kotwionych do płaszczyzny stopni, w dolnej części urozmaicone geometrycznym wzorem z prętów poprzecznych zakręcających podwójnym meandrem w obrębie każdego przęsła oraz dodatkowo spięte u góry prostym płaskownikiem poniżej linii pochwyty; pochwyty drewniane profilowane o prostokątnym przekroju; bieg wyrównawczy przedsionka - schody żelbetowe monolityczne wykończone analogicznie; schody piwniczne żelbetowe wylewane.

Stołarka i ślusarka drzwiowa: drzwi wejściowe, frontowe i podwórzowe - wtórne, z PCV; od frontu asymetryczne, o przeszklonych skrzydłach i nadświetlu przekryte daszkami płytowo-wspornikowymi od tyłu jednoskrzydłowe, obok nich węższe drzwi z okienkiem do pomieszczenia dozorczy; drzwi do piwnic wtórne drewniane płycinowe współczesne. Drzwi do mieszkań - w większości zachowane oryginalne egzemplarze - jednoskrzydłowe, płytowe, fornirowane i malowane na ciemnobrązowy kolor; znaczna część stolarki zachowała oryginalne okucia w postaci mosiężnych gałek (wg wzoru firmy Bracia Lubert) oraz klameczek, jak również liczne mosiężne plakietki z numerami mieszkań, ramki na nazwiska lokatorów a także pojedyncze przykłady plakietek z przyciskiem dzwonka. Drzwi w lokalach: w części mieszkań zachowała się dawna stolarka z oryginalną ślusarką - drzwi ramowo-płycinowe, w tym szklone. **(c.d. zał. 1)**

| | | | |
|---|---|--|--------------------------------------|
| 14. Kubatura 5807 m3 | 15. Powierzchnia użytkowa 1024,18 m2 | 16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne | 17. Użytkowanie obecne mieszkalne |
| 18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania) <ul style="list-style-type: none"> Księga hipoteczna nr 8273 wraz ze zbiorem dokumentów w: Archiwum Państwowe w Warszawie, Oddział w Milanówku Dokumentacja architektoniczno-budowlana, w: Archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Śródmieście Akta Biura Odbudowy Stolicy, zespół: 72/25/0 jedn. 7143: Warszawa Śródmieście. Fragment między ulicami: Rozbrat, Szara, Czerniakowska, Górnośląska, w: APW Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, w posiadaniu administratora nieruchomości | | 19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania) <ul style="list-style-type: none"> Plan Warszawy sekcyjny Lindleya 1:250, 1891-1908 w: ODGiK w Warszawie (za pośrednictwem portalu mapowego Urzędu m. st. Warszawy) Plan m. Warszawy z 1919 r., Magistrat m. st. Warszawy, Biblioteka Narodowa za pośrednictwem portalu Polona fotografie lotnicze z 1935 i 1945 r., za pośrednictwem portalu mapowego Urzędu m. st. Warszawy Plan Warszawy (wydanie hipoteczne) z 1936 r. - za pośrednictwem portalu mapowego Urzędu m. st. Warszawy | |
| 20. Bibliografia <ul style="list-style-type: none"> Jarosław Zieliński <i>Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy</i>, tomy III-XI, Warszawa, 1996 -2005 Ryszard Żelichowski <i>Ulice Solca</i>, Warszawa 1999 Przegląd Budowlany, nr 6, 25 VI 1936, Wykaz zatwierdzonych budowli, poz. 326 Książka informacyjno-adresowa "Cała Warszawa", 1930 rok Taryfy nieruchomości warszawskich I. 1865-1930 | | 21. Uwagi | |

22. Stan zachowania

Najważniejsze prace remontowe:

2006 – remont dachu, wymiana pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, naprawa i częściowe wzmocnienie więźby dachowej

2012 - 2013 – remont elewacji wraz z termomodernizacją

Budynek zachowany w swej formie architektonicznej z nieprzekształconą strukturą wewnątrz i w wysokim stopniu zachowanymi rozwiązaniami materiałowymi.

Elewacje: w wyniku remontu, podobnie jak w sąsiednim budynku, uproszczono wykrój frontowego otworu wejściowego, który stracił uskokowo ukształtowane boczne ościeże. Wymieniono także stolarkę drzwi wejściowych – od frontu pierwotnie drzwi dwuskrzydłowe z wąskimi szklanymi prześwitami w górnej części, o skrzydłach opierzonych pionowymi deseczkami; zwieńczone nadświetlem pionowo dzielonym szeregiem szprosów; drzwi tylne pierwotnie jednoskrzydłowe, o prostym układzie trzech płycin (z górną szklaną). Pierwotnie stolarka okienna w całości wyposażona nadświetlenia, odtworzona niekonsekwentnie.

Wnętrza: klatki schodowe posiadają wyremontowane balustrady, odświeżenia wymaga lastrykowe wykończenie schodów i posadzki oraz w wysokim stopniu zachowana pierwotna stolarka drzwi do mieszkań.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

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

25. Opracował (a):

Tekst: Dominika Mikosz, listopad 2018

Plany: Dominika Mikosz na podstawie dokumentacji w posiadaniu administratora nieruchomości

Fotografie: Dominika Mikosz, październik-listopad, 2018

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

26. Załączniki

Nr 1: dokumentacja archiwalna

Nr 2: dokończenie opisu z punktu 12 i 13, rzuty budynku

Nr 3-5: dokumentacja fotograficzna bieżąca

1. Miejscowość, adres

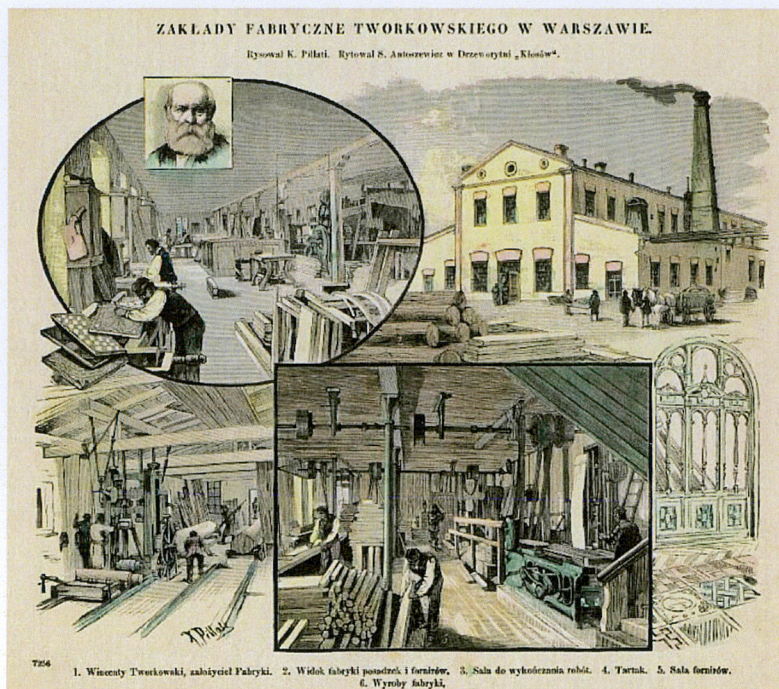
WARSZAWA, UL. ŚNIEGOCKIEJ 9

2. Nazwa zabytku (jak w karcie)

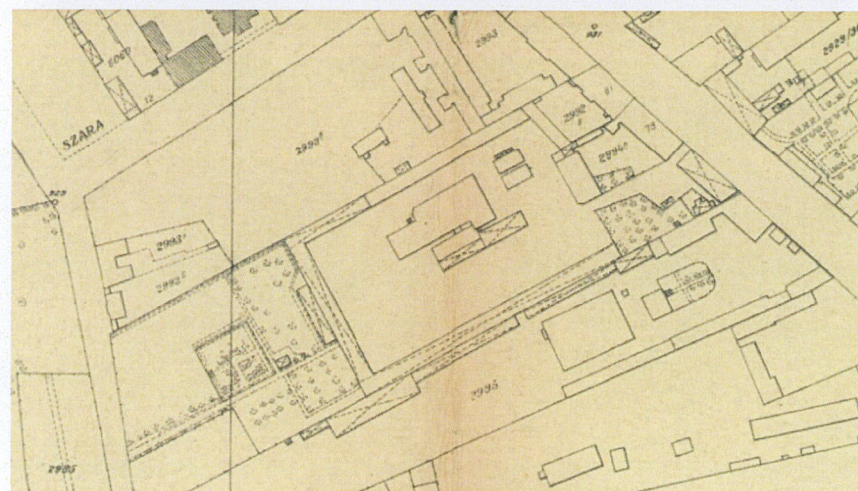
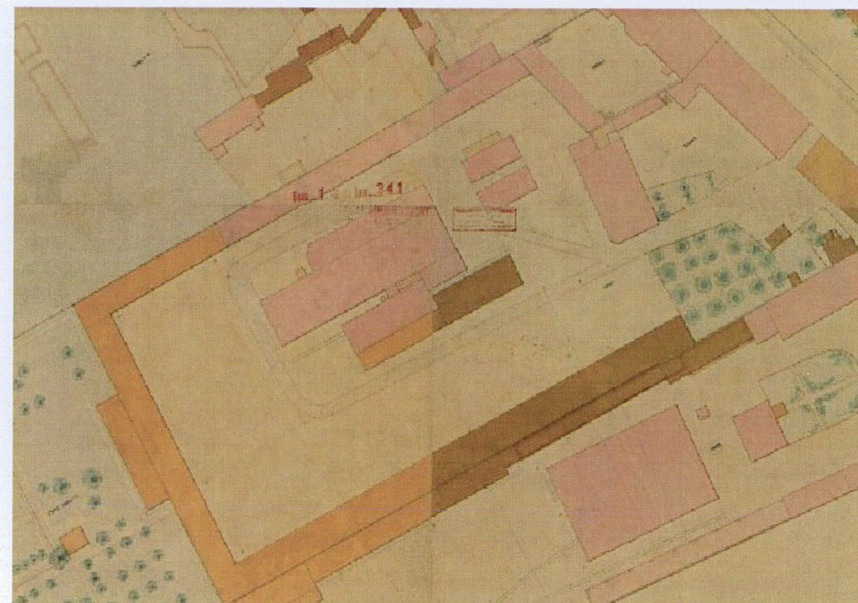
KAMIENICA WOLFA GUTGELDA

3. Zawartość załącznika

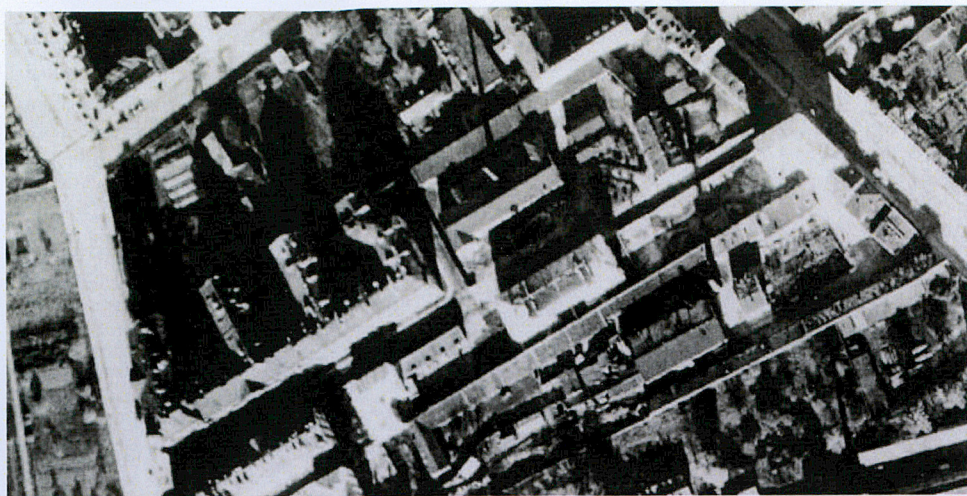
archiwalia



Zakłady Wincentego Tworkowskiego na Solcu w rejonie późniejszej ul. Śniegockiej:
litografia oraz fotografia z Tygodnika „Świat”



Rozległa posesja nr 2994 z zakładami Tworkowskiego na planie Lindleya z I. 1891-1908
Posesja pofabryczna z zabudowaniami dawnych zakładów, plan Warszawy z 1915 r.



1. Fotografia lotnicza z 1935 r.,
2. Plan z podziałem hipotecznym nieruchomości z 1936 r.;
3. Fotografia lotnicza z 1945 r.
- 4.-5. Fotografie z Archiwum WUOZ, Jerzy Szendomirski 1974 r.

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------|--|
| 1. Miejscowość, adres | 2. Nazwa zabytku (jak w karcie) | 3. Zawartość załącznika |
| WARSZAWA, UL. ŚNIEGOCKIEJ 9 | KAMIENICA WOLFA GUTGELDA | c.d. opisu, dokumentacja rysunkowa - rzut parteru i piętra |

C.d. rubryki nr 12 (historia): Jeszcze przed ostatecznym podziałem gruntów całość w 1931 roku zakupił Wolf Gutgeld, radny m. Warszawy, inwestujący w nieruchomości głównie w rejonie Solca. Wystawił m.in. okazałą, luksusową częściowo uszkodzoną podczas wojny kamienicę u zbiegu ul. Rozbrat i Dmochowskiego, jak również kamienice u zbiegu ul. Czerniakowskiej i Zagórnej. Obydwa bliźniacze 3-piętrowe domy mieszkalne wzniesiono między końcem lutego a sierpniem 1935 roku na podstawie projektu Stanisława Rotberga – stale współpracującego z inwestorem. Kolejne kamienice również wzniesione przez Gutgelda wykazujące pewne podobieństwa formalne powstały pod numerem 3 i 5 oraz u zbiegu ul. Czerniakowskiej. W końcu 27 września 1927 roku nieruchomość odkupili małżonkowie Czesława i Henryk Adolf Teobald. Budynek nie ucierpiał znacząco podczas wojny. Obecnie stanowi własność wspólnoty mieszkalniowej

C.d. rubryki nr 13 (opis):

Stolarka okienna: pierwotnie wszystkie okna skrzynkowe, drewniane, dwuskrzydłowe z dwudzielnym nadślemieniem i analogicznie ukształtowane okna trójskrzydłowe (w elewacji tylnej) i odpowiadające im portfenetry; obecnie wymieniona w całości na okna zespolone z PCV o niekonsekwentnie odtwarzanych podziałach; większość zachowuje zasadniczo pierwotny układ z nadślemieniem, część podsiada podziały uproszczone (drugie piętro). Okna klatek schodowych trójskrzydłowe o horyzontalnych podziałach z jedynym skrzydłem uchylnym (odwzorowanie pierwotnego układu we współczesnej stolarce). Zachowane pojedyncze przykłady dawnej stolarki w jednym z mieszkań

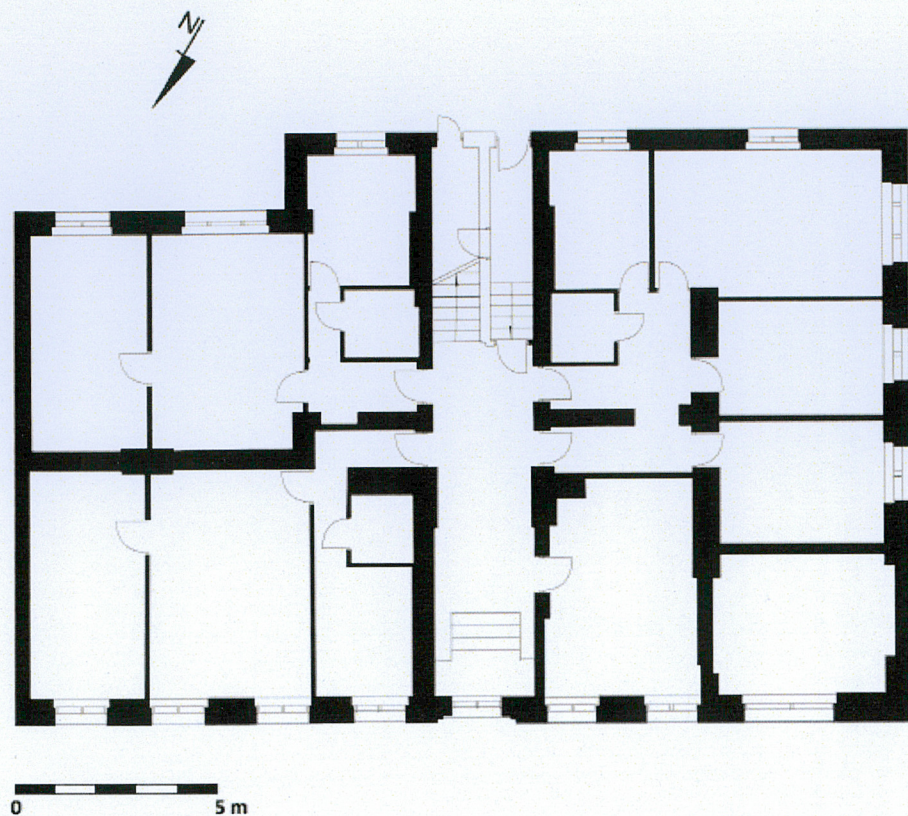
Rzut: Budynek w układzie dwutraktowym, z podłużnym hallem od frontu poprzedzającym klatkę schodową (trakt tylny) oraz tylny przedsionek zapewniający komunikację z podwórkiem; w poziomie parteru obustronnie usytuowane lokale - dwa niemal identycznie rozplanowane mieszkania w części wschodniej oraz zróżnicowane w części zachodniej - w trakcie przednim niewielki lokal dostępny z hallu (prawdopodobnie dawna służbówka), obok narożnie usytuowany lokal handlowy dostępny z ulicy (sklep „RUCH”); bezpośrednio za nimi w trakcie tylnym lokal mieszkalny. Na wyższych kondygnacjach powtarzalny rozkład przewidywał po cztery lokale o zbliżonej powierzchni i dyspozycji wnętrza; największe mieszkanie zlokalizowane w narożniku południowo-zachodnim każdego piętra. W użytkowej podwyższonej części poddasza dodatkowy lokal mieszkalny usytuowany od strony podwórza po stronie wschodniej.

Bryła: budynek o prostej prostopadłościenną bryle, kryty dachem trzyspadowym; tworzy zamknięty spójny i symetryczny układ kubatur z bliźniaczą bryłą kamienicy nr 7. Budynek czterokondygnacyjny, w całości podpiwniczony z częściowo nieużytkowym poddaszem, w części podwyższonej przekrytej stropodachem zagospodarowanym jako lokal mieszkalny; podłużna prostopadłościenna bryła, urozmaicona w części tylnej nadbudowaną o jedną dodatkową kondygnację wypiętrzeniem bryły o jedną kondygnację; przed jej cofniętą płaszczyznę wysunięty tylny ryzalit od strony południowo-zachodniej

Elewacje: frontowa (północna) – asymetryczna, ośmioosiowa, zwieńczona prostym gzymsem, stanowiąca lustrzane odbicie kompozycji elewacji sąsiedniej kamienicy (nr 7); osie okien rozdysponowane regularnie, z wyjątkiem pierwszej skrajnej partii elewacji wyposażonej jedynie w wejście do lokalu handlowego w poziomie przyziemia, z balkonami rozmieszczonymi asymetrycznie w 2 i 6 osi i wejściem usytuowanym w czwartej osi. Jednolite szeregi okien dwuskrzydłowych i portfenetrów. Wejście do sklepu ujęte w niszę, identycznych rozmiarów i formie jak ślepy otwór elewacji sąsiedniej. Elewacja podwórzowa (południowa) o urozmaiconej dwuplanowej kompozycji i rytmie otworów; tworzy zamknięty układ lustrzany z kamienicą sąsiednią; wysunięta ku przodowi część w formie ryzalitu niższa, czterokondygnacyjna, czteroosiowa, wyposażona w wejście do budynku z pionem klatki schodowej w trzeciej osi wyróżnionym obramieniem uskokowo zagłębionym w grubości muru. Obok wejścia na klatkę schodową drzwi do pomieszczenia dozorczy. Powyżej w pierwszej z dwu cofniętych osi dwudzielne okienko klatki schodowej, za ryzalitem wyższy 5 kondygnacyjny dwuosiowy fragment elewacji posiadający osie okien trójskrzydłowych i dwuskrzydłowych doprowadzone jednolicie na poziom poddasza (lokal mieszkalny na poddaszu)

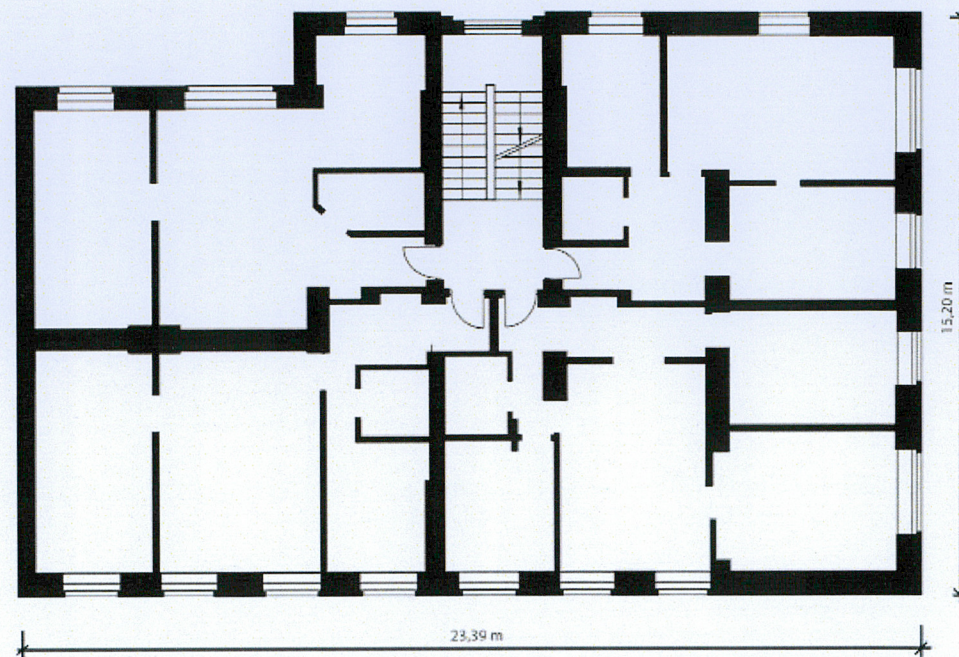
Elewacja boczna (zachodnia): czteroosiowa, regularna, symetryczna, o oknach trójskrzydłowych z trójdzielnym nadświetleniem z balkonami w osiach skrajnych ujmujących dwie osie okien dwudzielných, analogicznie z dwudzielnym nadświetleniem. W miejsce okna parteru w pierwszej osi od ulicy umieszczono ślepy otwór.

Instalacje: elektryczna, C.O., gazowa, wodno-kanalizacyjna



RZUT PARTERU

SKALA 1:200



RZUT PIĘTRA

1. Miejscowość, adres

WARSZAWA, UL. ŚNIEGOCKIEJ 7

2. Nazwa zabytku (jak w karcie)

KAMIENICA WOLFA GUTGELDA

3. Zawartość załącznika

dokumentacja fotograficzna - stan bieżący (elewacje)



Widoki elewacji zachodniej (frontowej); narożnik południowo-zachodni



Widok elewacji podwórzowej, wejścia do kamienicy od podwórza

1. Miejscowość, adres

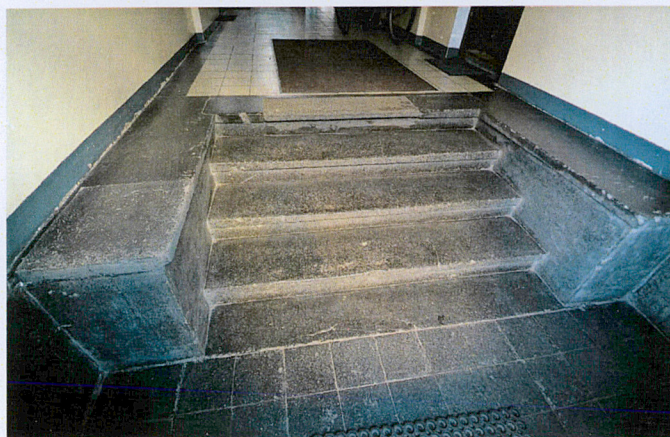
WARSZAWA, UL. ŚNIEGOCKIEJ 7

5. Nazwa zabytku (jak w karcie)

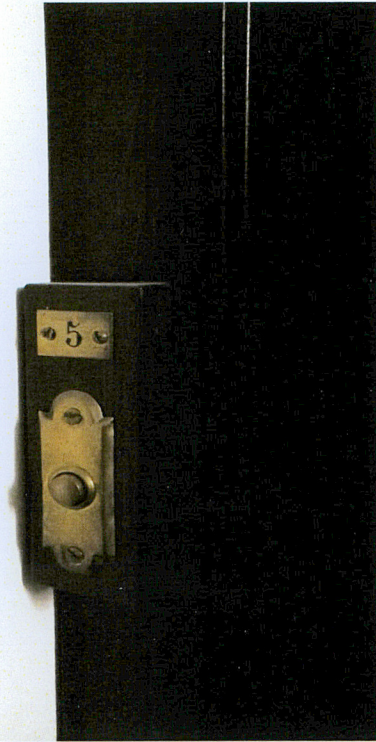
KAMIENICA WOLFA GUTGELDA

6. Zawartość załącznika

dokumentacja fotograficzna - stan bieżący (wnętrze)



Hall wejściowy: bieg wyrównawczy, schody i widok z hallu na klatkę schodową;
z prawej: fragment balustrady, bieg schodów i wykończenie spocznika



u góry: przykłady oryginalnej stolarki drzwiowej do mieszkań;
 detale: gałka mosiężna, wzór firmy Bracia Lubert; oryginalny dzwonek i plakietka na wyciętym fragmencie pierwotnej ościeżnicy, wtórnie aplikowanym do nowej ościeżnicy
 widok kondygnacji mieszkalnej z wejściami do lokali;
 detale: plakietka, ramka mosiężna, dzwonek; wariant okucia z klamczką

1. Miejscowość, adres

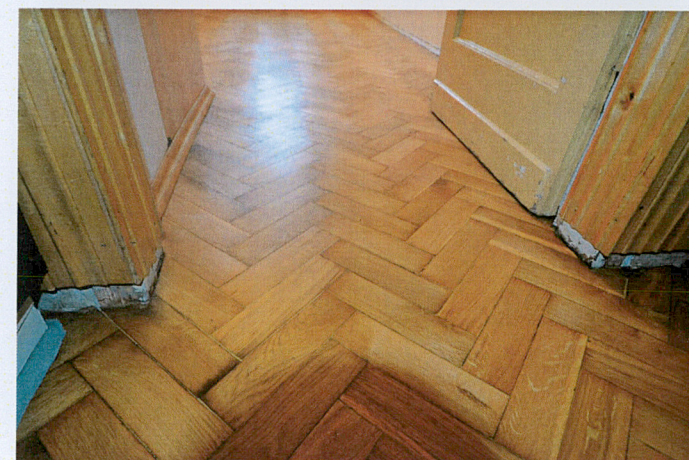
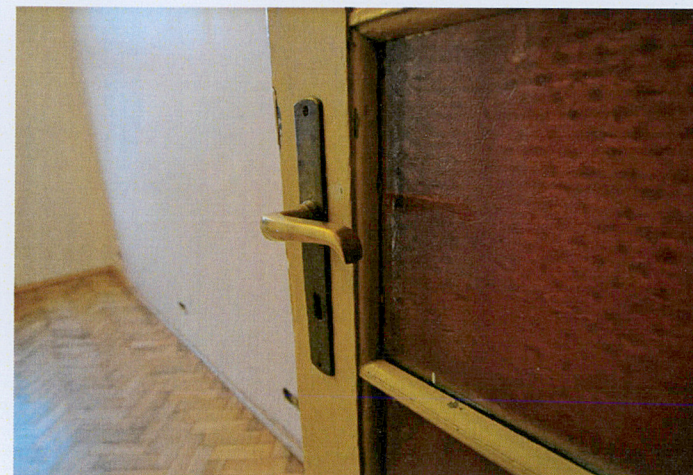
WARSZAWA, UL. ŚNIEGOCKIEJ 7

2. Nazwa zabytku (jak w karcie)

KAMIENICA WOLFA GUTGELDA

3. Zawartość załącznika

dokumentacja fotograficzna - stan bieżący (wnętrza mieszkalne, piwnice i poddasze)



wnętrza mieszkalne: stolarka drzwiowa, parkiet z klepki drewnianej



wejście do piwnic



wnętrza piwniczne



wieżba dachowa