

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Nazwa

DOM WIELORODZINNY

1938-1939

3. Miejscowość

03-904 WARSZAWA

4. Adres

ul. BEREZYŃSKA 16

nr ewidencyjny działki z obrębu 3-01-03,

Nr hip. [REDACTED] KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo stołeczne, warszawskie

powiat

gmina Dzielnica PRAGA - POŁUDNIE

6. Współrzędne geograficzne

N 52°23', E 21°05'

7. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa Dom przy ul.

Berezyńskiej 16, 03-904 Warszawa

Ul. Berezyńska 16

8. Użytkownik i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa Dom przy ul.

Berezyńskiej 16, 03-904 Warszawa.

Ul. Berezyńska 16

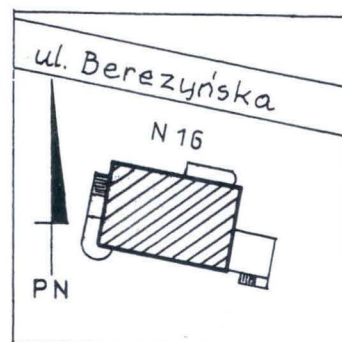
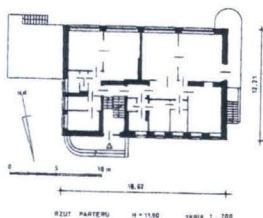
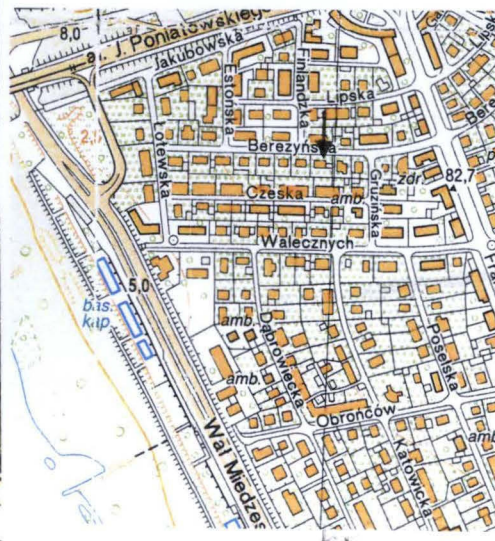
9. Formy ochrony

Rejestr Zabytków MWKZ nr 971-A

z dni 13.06.1979

10. Stan zachowania

Obiekt o zniszczonych, dawno nie remontowanych elewacjach, ze śladami po kulach. Silne zawilgocenia piwnic- kotłowni. Uszkodzona okładzina kamienna na elewacji zachodniej. Duży stopień zniszczenia płyt balkonowych. Rozplanowanie pomieszczeń mało zmienione. Zachowana pierwotna klatka schodowa. Częściowo zachowana stolarka okienna, w większości stolarka drzwiowa, podłogi drewniane, klepkowe., fragmentarycznie posadzki ceramiczne wyposażenie łazienki.



SYTUACJA skala 1 : 1000

12. Historia

Działka o powierzchni liczącej 755,5 m² wytyczona została w 1933 r. zgodnie z planem parcelacyjnym z 1930 r. i oznaczona nr 19 a. Granice nieruchomości określono na planie wykonanym w 1934 r. przez mierniczego Janusza Kahla. Pierwszym właścicielem nieruchomości była Otylia Przybytkowska, w 1934 r. kupił ją Kazimierz Adamowicz, w 1935 r. Zofia z Adamowiczów Wyrzykowska kupiła za sumę 10.000 zł, a w 1938 r. Wanda Szymanowiczówna nabyła posesję za 34.000 zł.

Budynek wybudowany został ok. **1938 -1939 r.**, przez dr. Józefa Szymanowicza (zam. w Krakowie, przy ul. Siemiradzkiego 35), a nie, jak mylnie określiła M. Leśniakowska ok. 1934 r. (por., s.173). Dom przeznaczony był dla córki dr. Józefa Szymanowicza, Wandy, jako budynek wielorodzinny o 6- mieszkaniach i garażu na dwa samochody. Stylizowane inicjały córki J. Szymanowicza umieszczono w dekoracyjnej kracie przy głównym wejściu, **W(anda) S(zymanowiczówna)**. Nie jest pewne, czy budowę domu ukończono przed wybuchem wojny, bowiem w sierpniu 1939 r. Wanda starała się o pożyczkę w Banku Gospodarstwa Krajowego. W 1940 r. wykonawcy budynku, Przedsiębiorstwo Budowlane S. Pronaszko i B. Brudziński sp. z o. o dopominali się sądownie o zapłatę 56.801 zł. Wg p. Ireny Haluch, wieloletniej mieszkanki domu, w 1942 r. dom nie był jeszcze skończony, brak było min. szklanego wypełnienia balustrad balkonowych. Wg informatorki, kilka mieszkań w budynku przeznaczonych było na wynajem. **Autorem projektu był Stanisław Barylski**, twórca wielu budynków mieszkalnych na Saskiej Kępie, m.in. kilku budynków przy ul. Berezyńskiej.

W czasie działań wojennych 1939-44 dom był celem silnego ostrzału, którego liczne ślady pozostały na elewacjach. W latach 1945-1946 Biuro Odbudowy Stolicy przeprowadziło w budynku niewielkie roboty remontowe. Prace objęły: reperacje schodów i pokrycie ubytków powłoki lastrykowej, otynkowanie

13. Opis

Sytuacja

Dom z zabudowie luźnej, wolnostojący, fasadą zwrócony na północ. Z niskim garażem po stronie wschodniej, z niewielkim ogródkiem od południa i zachodu. Teren działki otoczony ogrodzeniem z siatki stalowej na podmurowaniu, z furtką jednoskrzydłową i bramą dwuskrzydłową, prętową, od ulicy.

Materiał, konstrukcja

Murowany z cegły, otynkowany. Elewacje w części parteru oblicowane rustykowanymi płytami z piaskowca, w pozostałej części szlifowanymi płytami piaskowca. Ściany działowe murowane, otynkowane, przy zejściu do piwnicy osłonięte wtórnie panelami. Stropy ogniotrwale, Kleina. Przekryty stropodachem, odeskowanym, pokrytym papą. Kominy murowane z cegły z czapkami betonowymi. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Balkony- płyta żelbetowa, z wylewką betonową, z balustradami stalowymi, prętowymi wypełnionymi siatką stalową. Taras nad garażem - stropodach. Schody żelbetowe, wylewane, dwubiegowe, o stopniach i podestach pokrytych czarnym lastrykiem. Balustrada stalowa, prętowa z drewnianym pochwytem. Schodki zewnętrzne- przed fasadą- betonowe, pokryte terakotą Schodki zewnętrzne z tarasu parteru do ogrodu- stalowe, kręczone, z prętową balustradką. Schodki zewnętrzne do piwnicy- jednobiegowe, wspornikowe, betonowe z balustradką stalową, prętową. Schodki wewnętrzne do piwnicy- jednobiegowe, wspornikowe, betonowe, pokryte terrakotą, z poręczą przyścienną, rurową. Stołarka okienna, drewniana, skrzynkowa, dwuskrzydłowa, z lufcikiem, ponadto okna czteroskrzydłowe, i jednoskrzydłowe z lufcikiem oraz wąskie okna pasmowe wypełnione luksferami w elewacji zachodniej. Okno typu termometr, konstrukcji stalowej, złożone z kilku części, oświetlające klatkę schodową. nowe, wymienione, o zmienionym profilu. Część okien drewnianych i okno południowe wymieniona na nowe z PCV, podobne, zespolone, Parapety okienne wewnętrzne - z blachy żelaznej, kilka ze współczesnego konglomeratu. Stołarka drzwiowa- drzwi wejściowe: jednoskrzydłowe, płytowe, wtórne. Wokół drzwi krata o symetrycznych polach wypełnionych dekoracyjną literą W i S (art deco). Od strony wnętrza krata osłonięta grubą, zbrojoną szybą. Drzwi do mieszkań, jednoskrzydłowe, płytowe, o ryfowanej powierzchni frontowej. Drzwi wewnętrzne -1. jednoskrzydłowe, ramowe, w części przeszklone, 2. jednoskrzydłowe, pełne, 3. jednoskrzydłowe, płycinowe, 4. dwuskrzydłowe, ramowe, przeszklone. W mieszkaniu nr 3 i 5 drzwi składane czteroskrzydłowe konstrukcji ramowej, przeszklone, Drzwi balkonowe, dwuskrzydłowe, skrzynkowe z lufcikiem, oraz dwuskrzydłowe, pojedyncze, zespolone. Ponadto pojedyncze drzwi balkonowe z PCV, dwuskrzydłowe, zespolone. Do piwnicy drzwi stalowe, jednoskrzydłowe, do dalszych pomieszczeń drzwi jednoskrzydłowe, płytowe. Posadzki drewniane, klepkowe, dębowe, pierwotne, niewielka część wymieniona, Posadzki ceramiczne pierwotne – terakotowe typu „gorseciki” zachowane w dwóch mieszkaniach: W mieszkaniu nr 5 –w wc- oraz w łazience posadzki terakotowe typu gorseciki, trójkolorowe-białe, czarne, niebieskie, wzór fali. Na ścianach łazienki pierwotne płytki ściennie.(białe), W mieszkaniu nr 6, „gorseciki” białe w łazience i trójkolorowe w wc., w łazience płytki seledynowe. Ponadto posadzki współczesne z terakoty, gresu szklawionego.

Cd. na wkladce nr 1

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2.952,28 m3	532 m2	Dom wielorodzinny	Dom wielorodzinny
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)	
<p><u>Archiwum Państwowe m.st. Warszawy</u> Hipoteka Warszawska, ks. hip. sygn. 1753, 1754- Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, O/ w Milanówku Akta Nieruchomości, m.st. Warszawy, sygn. 9112, 9115 Akta Biura Odbudowy Stolicy, Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, sygn. 2353, 5484, 3099, 6037</p> <p>1968 - Inwentaryzacja budowlana, oprac. H. Wojtowicz, Miejskie Biuro Projektów Miasta Stołecznego Warszawy [w:] archiwum Zakładu Gospodarki Nieruchomościami, Administracja Nieruchomości nr 1, Warszawa, Ul. Niekańska 35 a</p>		<p>1. Mapa Warszawy z 1936-1940 r., APW, Kolekcja I, sygn. I 124</p> <p>2. Plany sytuacyjne działki nr 19a, pomiar, Janusz Kahl, 1934 r., 1939 r. w: APW, Akta Nieruchomości, sygn.9115</p> <p>3. 4 rysunki: rzut parteru, rzut I i II piętra, elewacja frontowa, rys. Wł. Brudnicki, 1945 r., w: APW, Akta BOS, sygn. 2353, karta 26, 27, 28, 29</p>	
20. Bibliografia		21. Uwagi	
<p>1. Kasprzycki J. <i>Korzenie miasta</i>. Tom III. Praga, W-wa 1998</p> <p>2. Faryna Paszkiewicz H. <i>Saska Kępa 1918-1939. Architektura i urbanistyka</i>, Wrocław 1989</p> <p>3. Faryna-Paszkiewicz H. <i>Saska Kępa</i>, Warszawa, 2001</p> <p>4. Leśniakowska M. <i>Architektura w Warszawie. 1918-1939</i>, W-wa 2006, s.173</p> <p>5. Mika G. <i>Stanisław Barylski</i>, w: STOLICA', 2015 (5)</p>			

22. Stan zachowania

- Niezmieniona bryła oraz opracowanie elewacji
- Rozplanowanie pomieszczeń zmienione w niewielkim stopniu, tylko w mieszkaniu nr 4 i 6.
- W piwnicy i schronie wyraźne zawilgocenie ścian
- W pomieszczeniu nieużytkowanej kotłowni silne zawilgocenie ścian (grzyb?), okresowo zalewanej wodą.
- Silnie zniszczone, zawilgocone płyty balkonów, partiami ukruszone
- Zabrudzone okładziny piaskowcowe elewacji, z ubytkami w elewacji zach., z licznymi śladami po kulach.
- Klatka schodowa w dobrym stanie.
- Niewielkie ubytki stopni schodów do piwnicy.
- Wymienione okno klatki schodowej typu termometr, z niewielką zmianą narożnego profilu.
- Stolarka drzwiowa –w dobrym stanie
- Stolarka okienna- w stanie dobrym.
- Podłogi, posadzki – w stanie dobrym.

Prace dokonane kosztem Wspólnoty Mieszkaniowej
budowlane po 1995 r.

Pokrycie płytkami gresowymi zewnętrznych schodków frontowych. Wymiana okna klatki schodowej typu „termometr”, na podobne okno o stalowej ramie ze zmienionym profilem (brak zaokrąglenia narożnika). Ponadto założona izolacja pionowa, wymienione pokrycie dachu, ocieplenie oraz izolacja ścian.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

1. Konieczna jest :wymiana zniszczonych płyt balkonowych, silnie zawilgoconych i nadkruszonych.
2. remontu konserwatorskiego wymagają okładziny kamienne elewacji, zabrudzone, z licznymi uszczerbkami.

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

25 Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst : mgr Joanna Giżejewska, X/2015
plany i rysunki : tech. arch. Małgorzata Misztal,
fotografie : mgr Joanna Giżejewska, V-X/2015

26. Załączniki

- 1- cd. tekstu, pkt-u 12 i 13, plan z 1936-1940 r.
- 2.- rzut parteru, rzut I piętra, skala 1:200, dokumentacja fotograficzna
- 3 - 5 dokumentacja fotograficzna

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM WIELORODZINNY UL. BEREZYŃSKA 16 03-904 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika Cd. tekstu, pkt-u 12 i 13. Plan z 1936-1940, APW, Kolekcja I, sygn. KI 124
2. Gmina DZIELNICA PRAGA -POŁUDNIE		
3. Powiat WARSZAWSKI		
4. Województwo MAZOWIECKIE		

Cd. tekstu, pkt-u 12

ścian garażu, drobne reperacje płyt balkonowych oraz balustrad, wykonanie drzwi wejściowych, reperacje rynien, oszklenie okien, świetlików, remont instalacji elektrycznej, wod. kan., gazowej i co., pokrycie dachu papą bitumiczną. Po wojnie w domu zamieszkali pracownicy „Społem” z rodzinami. Na podstawie wniosku z 28 XII 1955 r. oraz orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 26 IX 1955 r. właścicielem nieruchomości został Skarb Państwa. W 1995 r. budynek stał się własnością Wspólnoty Mieszkaniowej Dom przy ul. Berezyńskiej 16, którą tworzą mieszkańcy związani rodzinnie z budynkiem od czasów wojennych i powojennych.

Cd. pkt-u 13

Garaż- murowany, otynkowany. Przekryty stropodachem krytym papą. W dachu symetrycznie rozmieszczone słupki metalowe (pod zadaszenie?). **Schodki** z tarasu na dachu garażu, jednobiegowe, wspornikowe z balustradą ażurową, prętową, stalową. Z zewnątrz okryte płytami z piaskowca, na stopniach płytki gresowe. Od frontu dwoje wrót dwuskrzydłowych, klepkowych, wtórnych. We wnętrzu, betonowa posadzka, na tarasie wylewka betonowa.

Rzut

Na rzucie prostokąta o układzie dwu i trzytraktowym na wszystkich poziomach. Klatka schodowa usytuowana w trakcie frontowym, przesunięta z osi w kierunku wschodnim. Przy wschodniej elewacji budynku garaż na rzucie kwadratu, podzielony na dwa prostokątne pomieszczenia.

Bryła

Jest to dwudzielna bryła, której części o niewielkiej różnicy wysokości spina od frontu okno typu termometr, oświetlające klatkę schodową. Część wyższa występuje w północnej i zachodniej partii fasady oraz w części elewacji zachodniej. Dwukondygnacyjna, wysunięta jest ryzalitowo nad partią parteru, niejako nadwieszona, wywyższona o 1m w partii dachu i lekko zaokrąglona na styku z częścią niższą. Budynek trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony, obie partie budynku przekryte dachem płaskim. O d strony północnej frontowej wejście poprzedzone niskim tarasem z kilkoma stopniami, od strony wschodniej parterowy garaż kryty płaskim dachem z tarasem i poprzedzony schodkami od strony ogrodu. Od zachodu i południa budynek ożywiony pasmami balkonów, od zachodu zaakcentowany tarasem z zejściem do piwnicy.

Elewacje

Opracowane na zasadzie kontrastu okładziny kamiennej występującej w postaci bloków kamienia rustykowanego i bloków kamienia gładko oszlifowanego. Różnicowane pod względem wielkości otworów i ich rozmieszczenia.

Fasada- 6-osiowa, z oknami dwójakiej wielkości, węższymi w partii parteru. Pokryta rustykowanym piaskowcem w bezokiennej partii wschodniej oraz w poziomie piwnic i parteru. I i II piętro gładkie, osłonięte szlifowanymi płytami piaskowca. Wejście frontowe, z wtórnymi drzwiami ozdobione stalowa krata o dekoracyjnym motywie litery S i W, występującym w drobnych podziałach.

Elewacja wschodnia- złożona z dwóch części: 3 –osiowej w partii północnej, pokrytej rustykowanym piaskowcem i gładkiej, pokrytej szlifowanym piaskowcem, przysłoniętej w przyziemiu niskim garażem.

Elewacja południowa- ożywiona balkonami na całej długości. Z oknami czterodzielnymi z wyjściem na balkon. Pokryta blokami oszlifowanego piaskowca.

Elewacja zachodnia- dwuczęściowa, z wysuniętym ryzalitowo, „nadwieszonym” fragmentem północnym. Pokryta w części północnej (parter) rustykowanym piaskowcem i gładkimi płytami piaskowca (I i II piętro), ożywiona dwoma wąskimi oknami pasmowymi. W drugiej części pokryta piaskowcem rustykowanym. Ta część zaakcentowana w partii parteru tarasem z zejściem od południa, wyżej dwoma balkonami przechodzącymi dalej na elewację południową.

Wnętrze

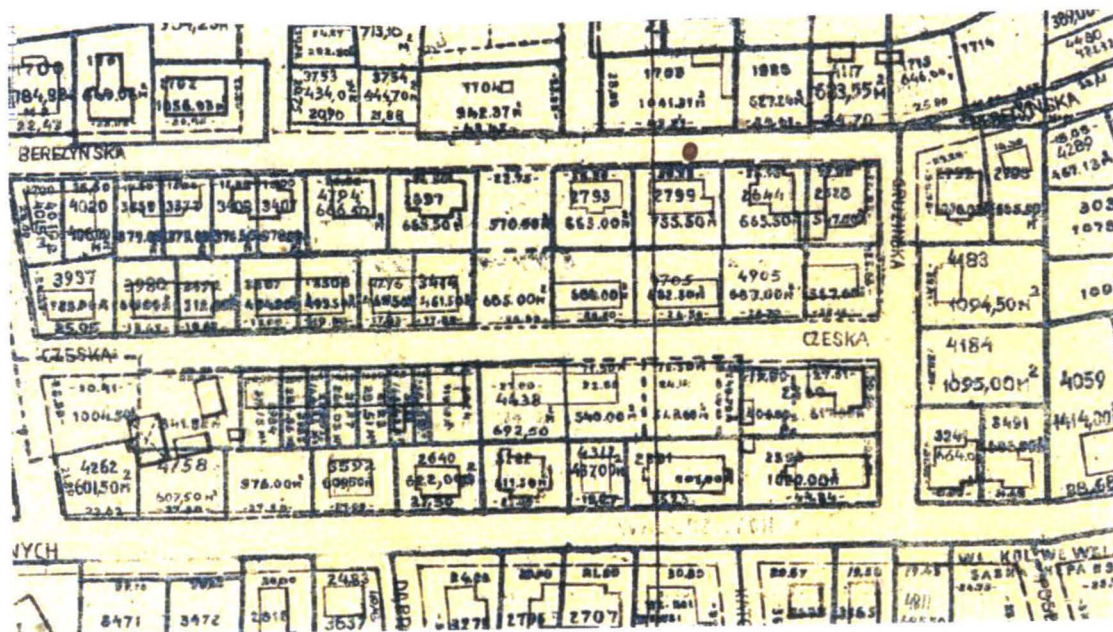
Budynek zawiera 6 mieszkań różnej wielkości, których rozplanowanie zachowało się w prawie niezmienionym stanie. Niewielkie zmiany w rozplanowaniu występują jedynie w mieszkaniu nr 4. Mieszkania w części wschodniej budynku są mniejsze, dwupokojowe, mieszkania po stronie wschodniej liczą 3 pokoje. Oba typy mieszkań zaopatrzone w kuchnie, łazienki i osobne wc. oraz służbówkę. Mieszkanie nr 4 na I piętrze należące pierwotnie do Wandy z Szymanowiczów Kozłowskiej było największe, połączone schodkami wewnętrznymi z mieszkaniem nr 6, posiadające przestronny hall o nieregularnym rzucie, ozdobionym na suficie okrągłymi wnękami z ukrytym oświetleniem. Z tego mieszkania wiodły schodki na piętro, zlikwidowane po 1995 r. Mieszkania na I i II piętrze zaopatrzone w balkony od strony południowej i częściowo od strony wschodniej. Mieszkanie na parterze, części wschodniej otrzymało taras z zejściem do ogródka. W poziomie piwnic usytuowane są piwnice lokatorskie, suszarnia, kotłownia, pralnia. Kotłownia wyłączona z użytkowania. Schron usytuowany pod południową (ogrodową) częścią budynku, jako część piwnicy. Północno-wschodnia część piwnicy przeznaczona na lokal mieszkalno-użytkowy.

Wyposażenie

Pierwotne wyposażenie zachowane jest w dużym procencie. Składa się na nie: dwubiegowa, żelbetowa klatka schodowa o stopniach pokrytych czarnym lastrykiem, zaopatrzona w stalową, prętową balustradę, stolarka drzwiowa do mieszkań zachowana w 90%, stolarka wewnętrzna w ok. 80 %, okna-ok. 80 %, posadzki klepkowe- w ok. 90%, posadzki ceramiczne w wc i łazience- ok. 30%. Stolarka okienna zachowana jest w ok. 80%, parapety z blachy stalowej w ok. 80%. Zachowane są częściowo w 2-ch łazienkach i w wc- terrakotowe posadzki typu „gorseciki” oraz glazura naścienna w kolorze białym i seledynowym. W mieszkaniu nr 6 zachowana reszta wyposażenia łazienki- umywalka, wieszak na ręczniki. Na wystrój wnętrza składa się fragment ściany klatki schodowej obłożonej rustykowanym piaskowcem oraz krata dekoracyjna wokół drzwi wejściowych do budynku w stylu art. deco

Instalacje

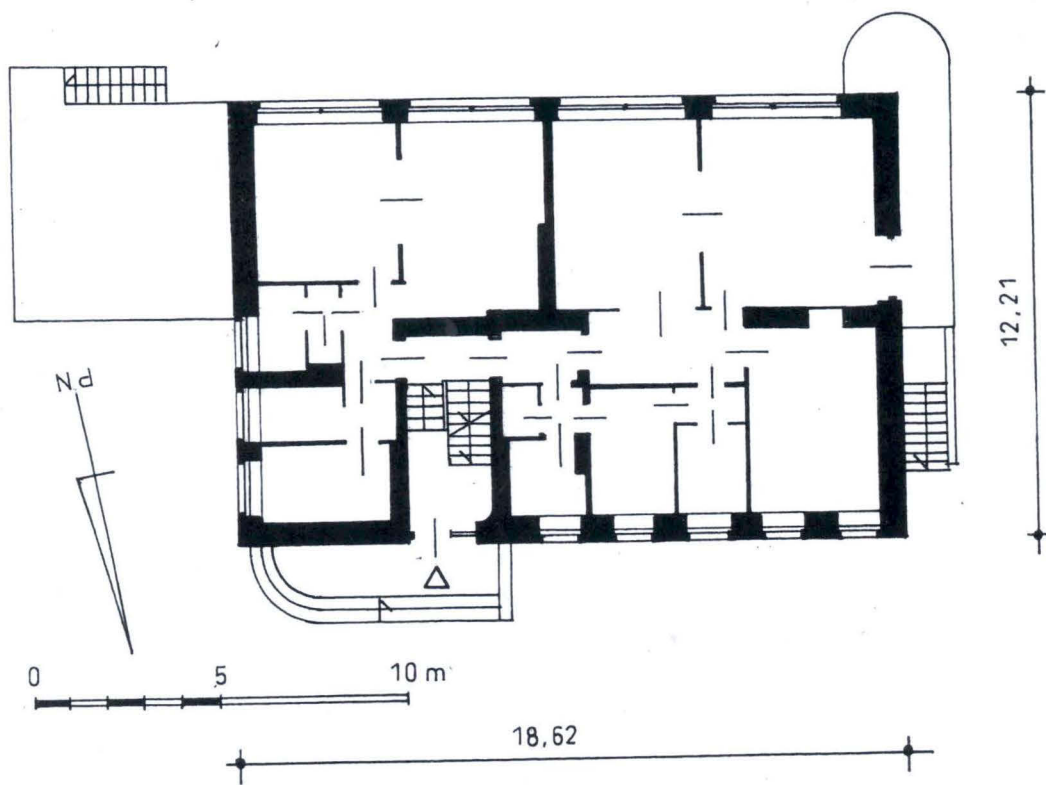
Wod. kan., co., gazowa, elektryczna, łącze internetowe, telefoniczna.



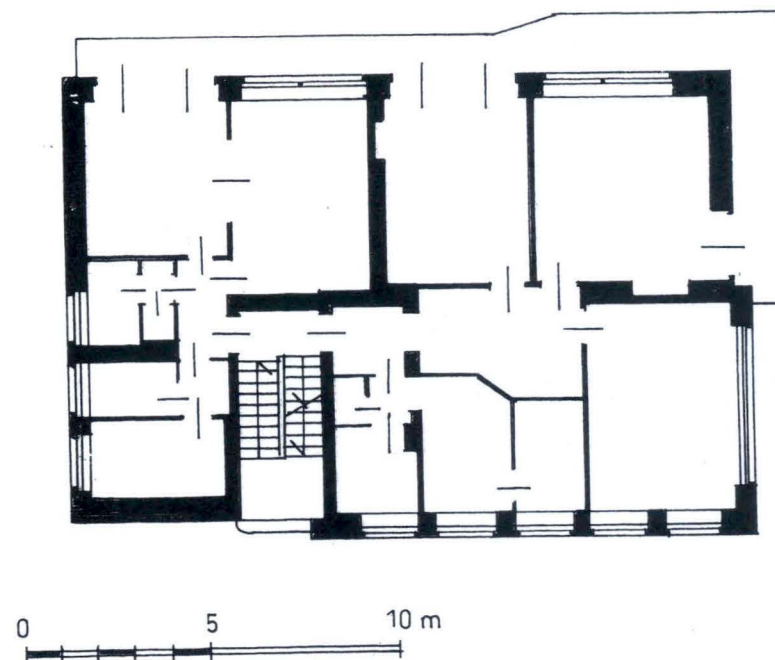
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM WIELORODZINNY UL. BEREZYŃSKA 16 03-904 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika Rzut parteru, rzut piętra, skala 1:200, przerys z inwentaryzacji pomiarowej z 1968 r. Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina DZIELNICA PRAGA-PÓŁUDNIE		
3. Powiat WARSZAWSKI		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



RZUT PARTERU H = 11,90 skala 1 : 200



RZUT I PIĘTRA

skala 1 : 200



2



4



5



3

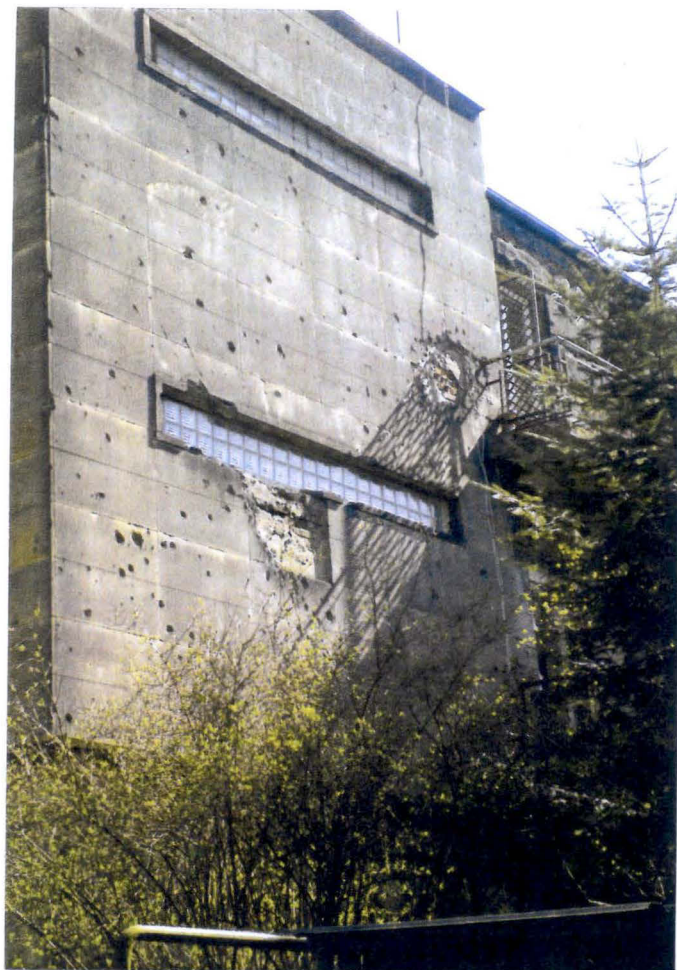


1

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM WIELORODZINNY UL. BEREZYŃSKA 16 03-904 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina DZIELNICA PRAGA-POŁUDNIE		
3. Powiat WARSZAWSKI		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



7



8



9



10



12



11



13

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM WIELORODZINNY UL. BEREZYŃSKA 16 03-904 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina DZIELNICA PRAGA-PÓŁUDNIE		
3. Powiat WARSZAWSKI		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



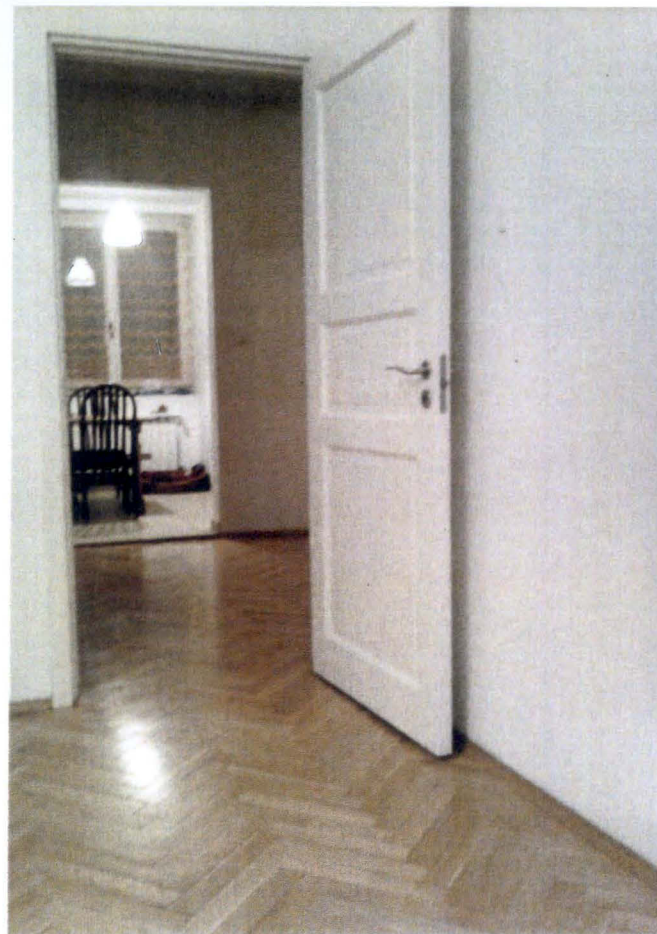
14



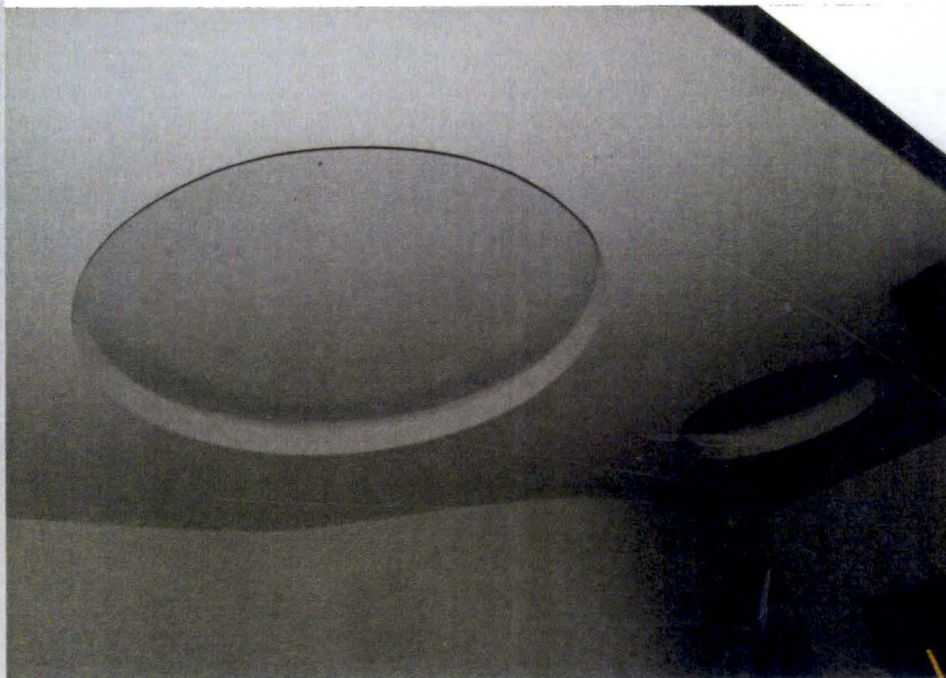
15



16



17



18



19



20

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 5

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres DOM WIELORODZINNY UL. BEREZYŃSKA 16 03-904 WARSZAWA	6. Zawartość załącznika Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina DZIELNICA PRAGA-PÓŁUDNIE		
3. Powiat WARSZAWSKI		
4. Województwo MAZOWIECKIE		



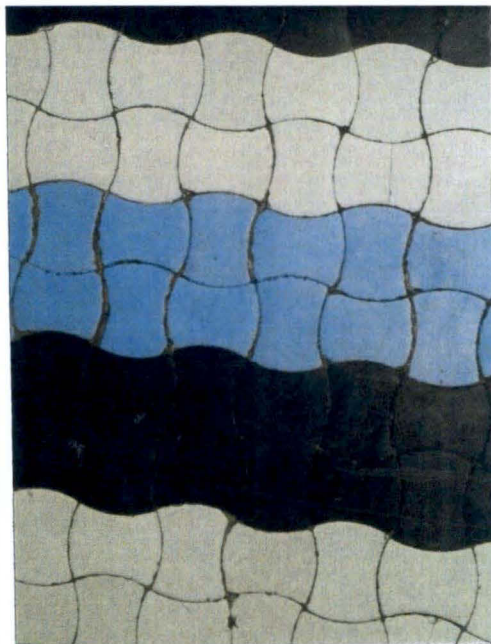
21



22



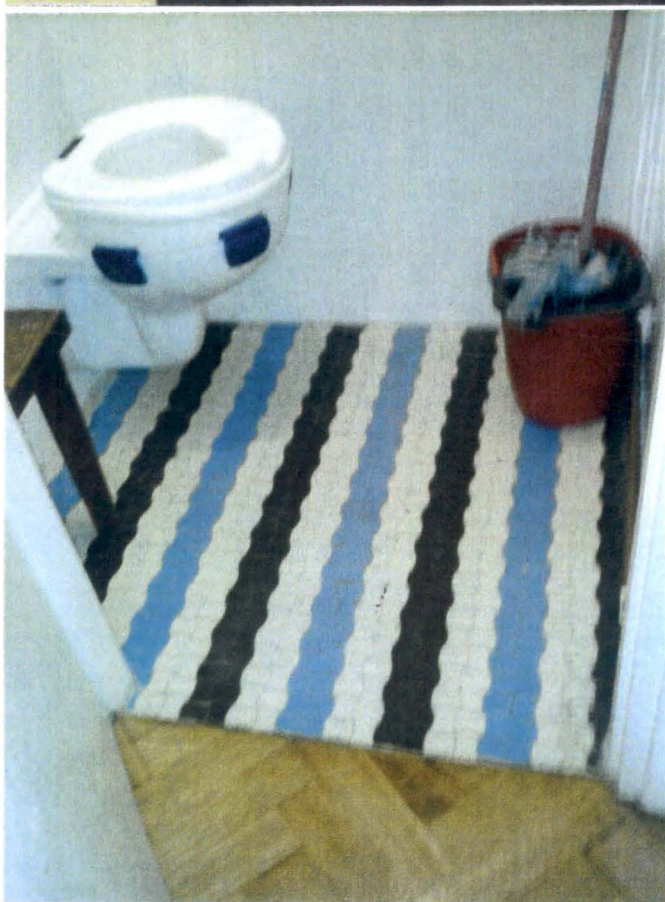
23



24,25

Spis fotografii

1. Fasada, widok od zachodu
2. Fasada, widok od wschodu
3. Fasada, fragm. parteru
- 4.,5 Elewacja wschodnia
6. Garaż przy elewacji wschodniej
7. Elewacja zachodnia
8. Elewacja zachodnia, fragm..
9. Elewacja zachodnia, zejście do piwnicy
10. Elewacja południowa
11. Elewacja południowa, fragm. zachodni
12. Klatka schodowa
13. Klatka schodowa, okładzina z piaskowca
14. Schody do piwnicy
15. Główne wejście do budynku
16. Drzwi do mieszkania
17. Fragm. wnętrza, lokal. nr 4
- 18-23. Stolarka drzwiowa, przykłady
24. Stolarka okienna, nowa z PCV
- 25,26 terrakota w łazienkach, lok. nr 4 i 6
27. Lokal nr 6, wyposażenie łazienki-
umywalka, posadzka typu „gorseciki”



26



27