

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2321

1. Nazwa

**BUDYNEK MIESZKALNY**  
**d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA**

2. Czas powstania

**1938-1939**

4. Adres

**Aleja Na Skarpie 21**

nr ewidencyjny działki 50/1 i 51 obręb 5-06-05

nr księgi wieczystej KW [REDACTED]

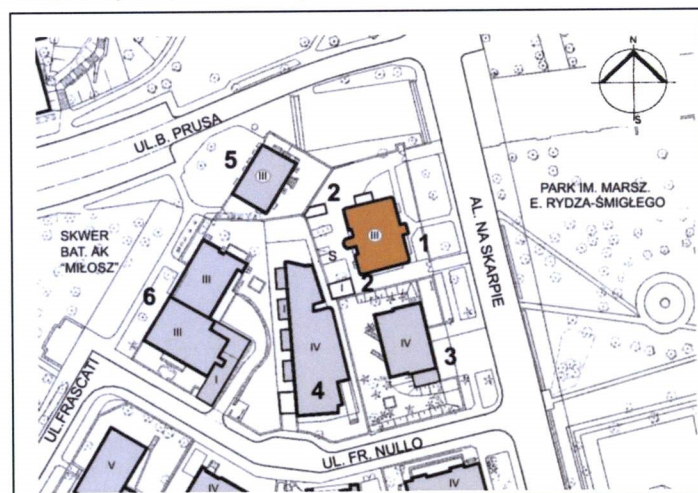
11. Materiały graficzne



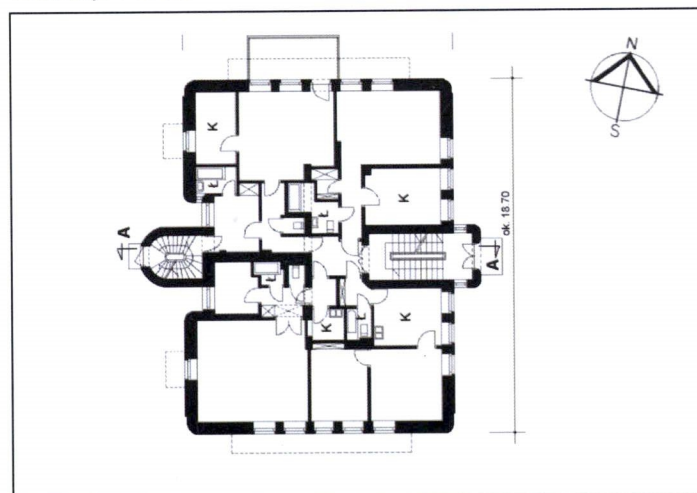
Widok budynku od al. Na Skarpie



Orientacja 1:10 000



Sytuacja 1:2000



Rzut parteru 1: 400

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie  
powiat  
dzielnica Śródmieście

6. Współrzędne geograficzne

7. Właściciel i jego adres

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
Al. Na Skarpie 21  
00-488 Warszawa

8. Użytkownik i jego adres

j.w.

9. Formy ochrony

gminna ewidencja zabytków

10. Stan zachowania

Stan techniczny budynku dobry. Miejscowe, niewielkie, ubytki tynków wewnętrznych i posadzek klatek schodowych. Zacieki stropu poddasza części środkowej budynku. Zbutwiałe deskowanie dachu.



Budynek wzniesiony w latach 1938-1939 dla prawnika Sądu Najwyższego - Jana Jakuba Litauera (1873-1949). Powstał na terenie d. ogrodu Frascati, posiadłości Branickich rozparcelowanej na działki budowlane w okresie 20. lecia międzywojennego. Działkę nr 5 blok 11, na której został zbudowany, wydzielono z części nieruchomości 7435 stanowiącej własność księżnej Mari Lubomirskiej, córki Wł. Branickiego. Działkę nabyli Aleksandra i Julian Brygiewiczowie, a od nich zakupił ją Litauer (J. Zieliński, Atlas dawnej architektury...). Zachowany akt notarialny nabycia posesji o nr hip. 10356 (powierzchni 941,78 m<sup>2</sup>) nosi datę 2.10.1937 (APW, Akta Nieruchomości). Projekt wzniesionego na niej wolnostojącego domu czynszowego wykonał arch. Leon M. Suzin i Bohdan Krzemieniewski (J. Zieliński, Atlas...). Odnaleziony archiwalny projekt szkicowy budynku datowany na 15.09.1937 oraz projekt techniczny z 30.10.1937 jest sygnowany tylko nazwiskiem Suzina (APW, Akta Nieruchomości). Pierwszy z projektów na skutek prośby Litauera (pismo ze stycznia 1938 r. do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, APW) został pozytywnie zaopiniowany przez Dział Regulacji i Pomiarów Urzędu Miasta stanowiąc podstawę projektu technicznego, chociaż nie uwzględniał warunków ustaleń planu szczegółowego zabudowy dla rejonu „Frascati”, uchwalonego przez Kolegium Tymczasowego Zarządu Miasta w Warszawie dnia 29.VI.1936 r. W ww. planie ustalono obowiązujące linie zabudowy w al. Na Skarpie, wysokość zabudowy (2 kondygnacje, max. 9 m) oraz powierzchnię zabudowy działki (max. 30%). W marcu 1938 r. Litauer otrzymał zgodę na odstępstwa od planu tj. na przekroczenie dopuszczalnej wysokości (dom był wyższy o 1 kondygnację) i obowiązującej linii zabudowy (wysunięty ryzalit). Zaakceptowany projekt techniczny (il. 8-13) ostatecznie zrealizowano z pewnymi zmianami w układzie wewnętrznym i wyglądzie elewacji (zapewne na tym etapie Suzin współpracował z Krzemieniewskim). W stosunku do wersji z 30.10.1937r. zmiany uległy: ryzalit kuchennej klatki schodowej; częściowo układ mieszkań (z klatki kuchennej planowano po 2 wejścia do kuchni, wykonano tylko 1 wejście do kuchni 1 apartamentu); ozdobne opracowanie ryzalitu frontowego (szalkowa waga jako symbol sprawiedliwości, okulus), opracowanie elewacji tylnej (balkony).

**cd. załącznik nr 3**

### SYTUACJA:

Budynek zlokalizowany jest w dzielnicy Śródmieście w luźnej zabudowie przy al. Na Skarpie, w bezpośrednim sąsiedztwie parku im. Marszałka Rydza-Śmigłego oraz w pobliżu skrzyżowania z ul. B. Prusa. Od strony zachodniej sąsiaduje z 3.kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym przy ul. Frascati 18 (d. willą ks. Jadwigi Lubomirskiej z 1925 r., współcześnie rozbudowaną) oraz 4.kondygnacyjnym budynkiem biurowym ul. Francesco Nullo 2, zbudowanym w 2005 r. Od strony południowej sąsiaduje z 4.kondygnacyjnym współczesnym budynkiem mieszkalnym al. Na Skarpie 19. Budynek usytuowany jest na działce o powierzchni 941,78 m<sup>2</sup> Na podwórzu znajdującym się od strony zachodniej działki, przy jej granicy, stoją 2 parterowe garaże (jeden murowany, drugi z blachy) oraz wiata śmietnikowa. Teren działki wydzielony jest od strony ulicy ogrodzeniem metalowym, ażurowym, na podmurówce betonowej, a od strony zachodniej i południowej ogrodzeniem murowanym, tynkowanym. Na teren posesji prowadzą 2 wjazdy bramne od al. Na Skarpie.

### MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, od zewnątrz tynkowany wyprawą nakrapianą o poziomych i pionowych podziałach liniowych. Układ konstrukcyjny podłużny 3.traktowy (trakty rozpiętości ok. 3,9+3,0+6,0 m). Trakt środkowy oparty na słupach stalowych z 2 ceowników NP. 200 i 180 mm, omurowanych. Na słupach traktu środkowego budynku oparte są ukryte podciągi stalowe stropu. Ściany zewnętrzne podziemia grubości ok. 69 cm (bez tynku), nadziemna 55 cm, nośne wewnętrzne 41 cm. Posadowienie budynku na ławach żelbetowych wysokości 35 cm.

Pozioma izolacja przeciwwilgociowa z papy na lepiku. Ściany działowe z cegły dziurawki.

Stropy: płaskie, stalowo-ceglane Kleina – płyta żeberkowa półciężka na belkach stalowych dwuteowych NP. 160, 180, 220 i 260 mm w rozstawie zmiennym od 130 do 160 cm. Belki stropu w trakcie środkowym oparte na dolnych półkach dwuteowych podciągów stalowych 2 x NP 220 mm (co umożliwia ukrycie podciągu i wyrównanie powierzchni stropu).

Stropodach: nad wyższą środkową częścią strychu płyta ceglana Kleina na dwuteowych belkach stalowych, ocieplona i kryta papą powleconą preparatem bitumicznym. Na stropodachu w części wschodniej strychu trójkątny świetlik metalowy.

Dach: nad pozostałą częścią budynku więźba drewniana 4.spadowa o nachyleniu ok. 12-13° i konstrukcji stolcowej opartej na podwalinach. Na słupach płatwie z mieczami, na których oparte są krokwie co 100-125 cm. Pokrycie dachu i obróbki z blachy ocynkowanej na podkładzie z desek. Blacha powleczona preparatem bitumicznym. Odprowadzenie wód opadowych zewnętrznymi rurami spustowymi do osadników drenazowych. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej powleczonej preparatami ochronnymi.

Nadproża otworów: Kleina na dwu dwuteowych belkach stalowych NP 140 mm.

Gzyms wieńczący: żelbetowy, kasetonowy o wysięgu ok. 50 cm, oparty na ścianie kolankowej grub. 27 cm w utwierdzonym wieńcu podpartym żelbetowymi słupkami w rozstawie co ok. 2,0 m.

Balkony: żelbetowe, wspornikowe, płytowe o wysięgu 1,0 i 1,2 m, długości 2,1 i 10,0 m. Balustrady z prętów metalowych, ażurowe, ozdobne. Przy ścianie północnej taras 2,3x5,0 m na podmurówce z drzwiami wejściowymi i balustradą analogiczna do balkonów.

Schody wewnętrzne: 2 klatki schodowe – główna (frontowa) 2.biegowa, żelbetowa na belkach stalowych dwuteowych NP. 120 i 160 mm; podwórzowa (kuchenna) - kręcona o stopniach zabiegowych z duszą, żelbetowa, oparta wspornikowo na murach. Biegi klatki kuchennej szerokości 84 cm (obecnie niezgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi). Balustrada schodów głównych ażurowa ozdobna z prętów metalowych i pochwytem drewnianym;

**cd. załącznik nr 3**



<p>14. Kubatura</p> <p>ogółem 4 291 m<sup>3</sup> (z piwnicami i poddaszem))</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>ogółem 905,9 m<sup>2</sup> w tym lokali mieszkalnych 567,6 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>budynek mieszkalny</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>budynek mieszkalny</p>
<p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Plan sytuacyjny działki nr 5 w bloku II nieruchomości nr 7435 położonej w Warszawie przy al. Na Skarpie. Pow. działki 941,78 m<sup>2</sup>. Warszawa 5 września 1933 r., skala 1:500, mierniczy Jeżowski. Zbiory APW, Akta Nieruchomości, sygn. 4305</li> <li>Szkic do projektu zabudowy działki nr 5 w bloku II nieruchomości nr 7435 przy al. Na Skarpie – szkic do zaopiniowania opracowany 15.IX.1937 r., podpisany inicjałami LMS.37 (L.M. Suzin). Skala opracowania 1:200. Zbiory APW, jw.</li> <li>Projekt techniczny budynku przy al. Na Skarpie z 30.X.1937 r. podpisany inż. L.M. Suzin. Skala opracowania 1:100. Zbiory APW, jw.</li> <li>Projekt (adaptacji budynku) al. Na Skarpie 21 dla Centralnego Zarządu Przemysłu Hutniczego. Autor inż. bud. Adolf Chodakowski. Skala opracowania 1:100. Warszawa 15.03.1948. Zbiory Archiwum Urzędu miasta Warszawy, sygn. 15/548</li> <li>Inwentaryzacja budynku mieszkalnego al. Na Skarpie 21 w Warszawie. Zakład Usług Wielobranżowych :AL.-KA". Warszawa, październik 1998. Autor tech. arch. L. Koniuszewska . Materiały administratora budynku (firma PROVISOR)</li> <li>Książka obiektu budowlanego al. Na Skarpie 21 w Warszawie z lat 1998-2014. Materiały administratora jw.</li> <li>Ekspertyza techniczna nr 322/2009 budynku mieszkalnego przy al. Na Skarpie 21 w Warszawie. Warszawa 03.2009. Autor inż. Stanisław Januszaniec. Materiały administratora jw.</li> <li>Warunki gruntowo-wodne obszaru lokalizacji oraz sposób posadowienia budynku mieszkalnego przy al. Na Skarpie 21 w Warszawie. GEOBIS – Andrzej Niewiarowski. Warszawa marzec 2009. Materiały administratora jw.</li> </ol>		<p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mapa topograficzna Polski, Warszawa-Śródmieście, Warszawa 2002, skala 1:10 000</li> <li>Plan m. Warszawy W.H. Lindleya z 1897 r. Skala oryginału 1:2500. APW sekcja SI-X, 01-10, sygn. L-734</li> <li>Plan m.st. Warszawy z 1936 r. Skala oryginału 1:2500. Zbiory APW Kolekcja Planów Kartograficznych, sygn. K I 124</li> <li>Fragment planu szczegółowego zabudowy dla rejonu „Frascati” uchwalonego przez Kolegium Tymczasowego Zarządu Miejskiego dn. 29.VI.1936 r. APW, Akta Nieruchomości, sygn. 4305</li> <li>Architektura i Budownictwo 1938 nr 3, s. 89: J. Hryniewiecki, <i>Kilka uwag o willi we Frascati</i>; (plan sytuacyjny budynków przy al. Na Skarpie)</li> <li>Fotoplan Warszawa 1945. Internet 2016:mapa.um.warszawa.pl</li> </ol>	
<p>20. Bibliografia</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Popławski B., Popławska-Bukała E., Dymek A., Wesołowska A., <i>Wytyczne konserwatorskie do MPZP rejonu ul. Wiejskiej</i>. T. I, s.36, T. II, s. 19-21, 81, 82, Warszawa 2007</li> <li>Zieliński J., <i>Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Śródmieście historyczne</i>. Tom 12, Warszawa 2006</li> </ol>		<p>21. Uwagi</p>	

## 22. Stan zachowania

Podczas wojny budynek zniszczony w nieznacznym stopniu, wyremontowany w latach 1945-1948. Zniszczenia obejmowały: dach w 50 %, instalacje od 10 do 50 %, tynki wewnętrzne 40% i oszklenie w 100%. Koszt robót remontowych oceniony został na 21% całkowitych kosztów wzniesienia budynku. Remont obejmował: naprawę uszkodzonego dachu, przemurowanie ścianek działowych, częściową wymianę stolarki okiennej, podłóg, instalacji. Kolejne remonty i modernizacje miały miejsce:

- w latach 70.XX wieku podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- w latach 1998-2000 wyremontowanie przewodów kominowych, instalacji CO oraz pionów kanalizacyjnych i gazowych;
- w 2005 r. przeprowadzenie remontu balkonów;
- po 2008 r. rozebranie 3 murowanych garaży wybudowanych przy północno-zachodnim ogrodzeniu posesji;
- w 2010 r. wymiana okna we frontowej klatce schodowej;
- w 2011 r. wymiana instalacji elektrycznych;
- w 2012 r. remont balkonów i tarasu od strony północnej.

Obecnie, wg oceny z 2014 r., stan zachowania budynku jest dobry. Brak jest zarysowań ścian i stropów, w pom. piwnic występują niewielkie ubytki tynków wewnętrznych, a w strefie cokołowej elewacji odspojenia tynków zewnętrznych. Niezadawalający jest stan więźby dachowej i deskowania, występują zacieki na strychu w pomieszczeniu d. pralni. Nawierzchnia wokół budynku jest uszkodzona i ma nieprawidłowe spadki, co powoduje napływ wód opadowych na ściany zewnętrzne (szczególnie przy studzienkach okiennych) oraz ich zawilgocenie.

## 23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

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

## 25. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski  
luty/marzec 2016 r.  
plany i rysunki dr inż. arch. Bogdan Popławski, luty 2016 r.  
fotografie mgr Ewa Popławska-Bukała, styczeń 2016 r.

## 26. Załączniki

Ogółem 7 załączników:

- nr 1 – cd. p. 11 - plan sytuacyjny, rzut parteru i przekrój budynku
- nr 2 – dokumentacja ikonograficzna
- nr 3 – dokumentacja ikonograficzna + cd. p. 12 i 13
- nr 4 – dokumentacja ikonograficzna + cd. p. 13
- nr 5, 6, 7 – dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

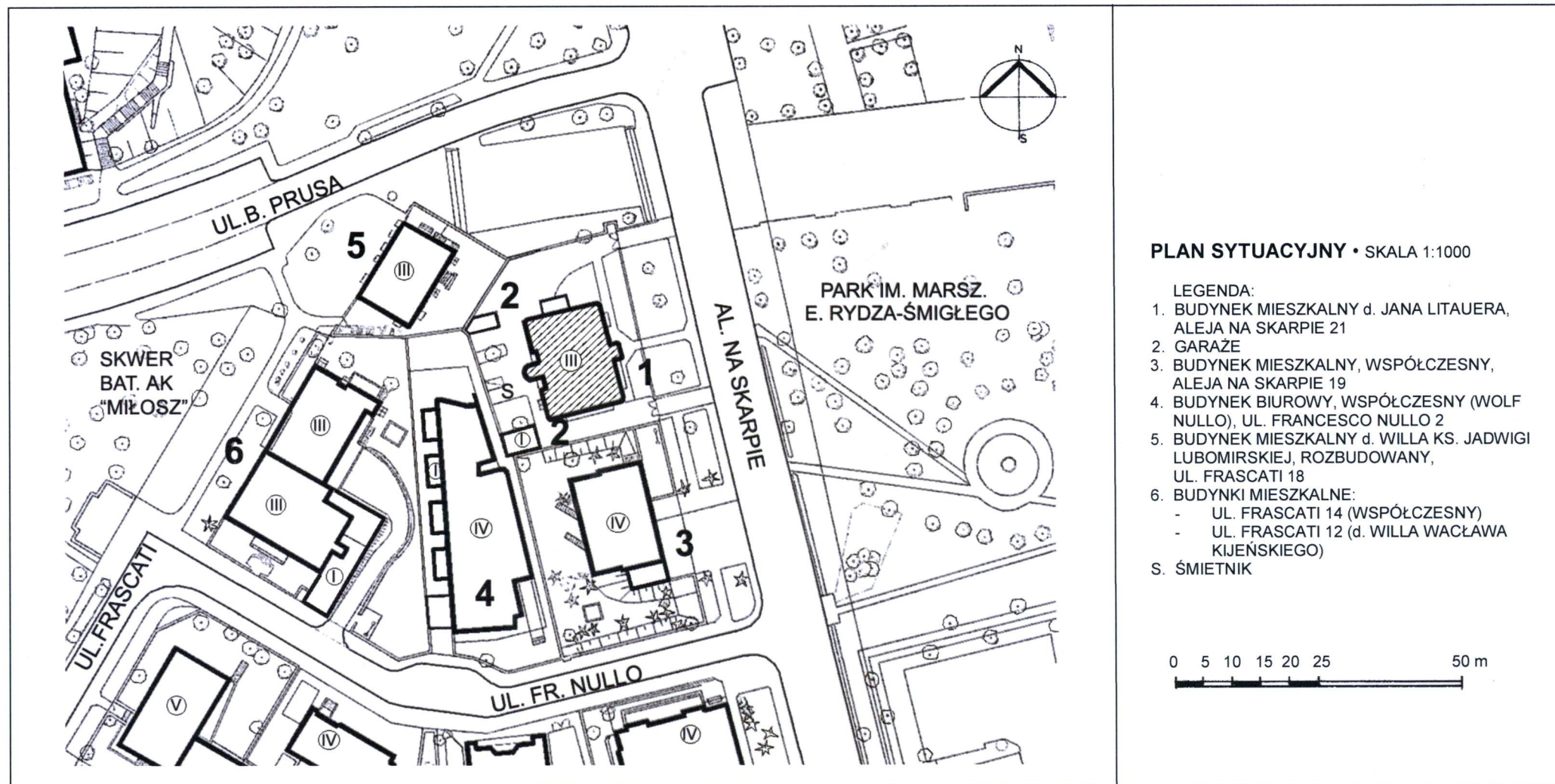
*Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy*



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA Al. Na Skarpie 21</b>	cd. p. 11 - plan sytuacyjny, rzut parteru, przekrój (verte)
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		

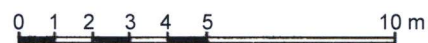
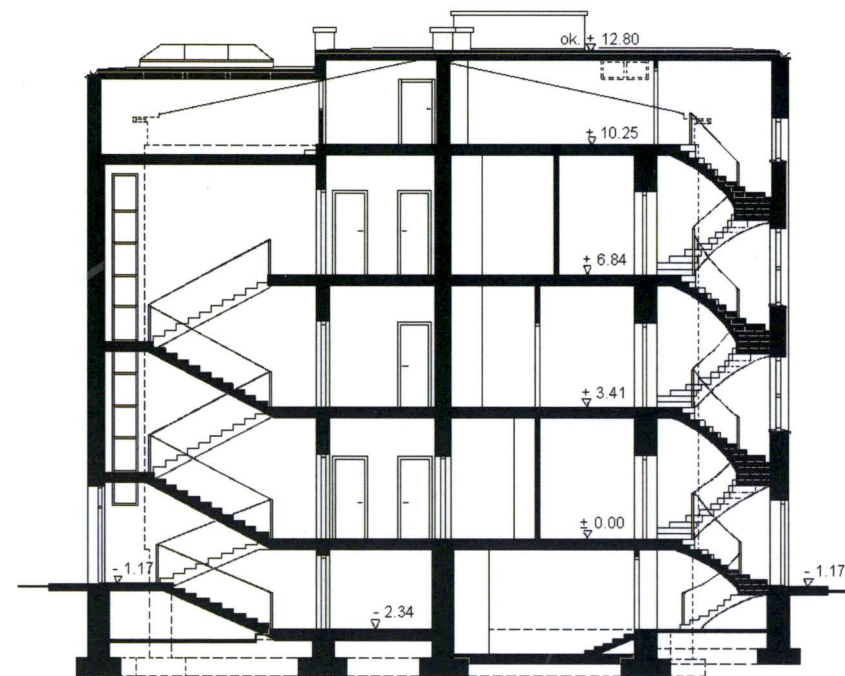
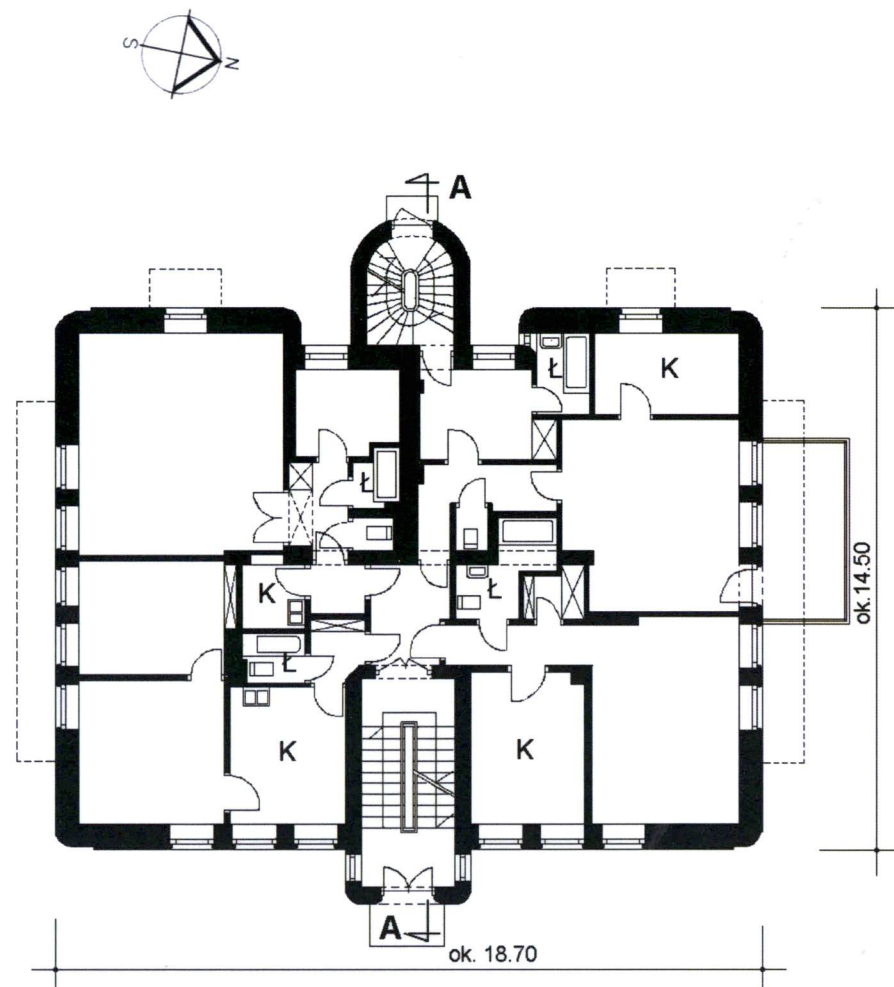


Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016

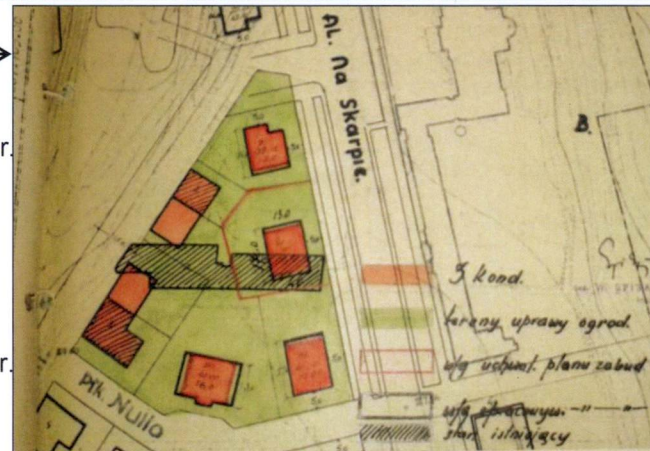
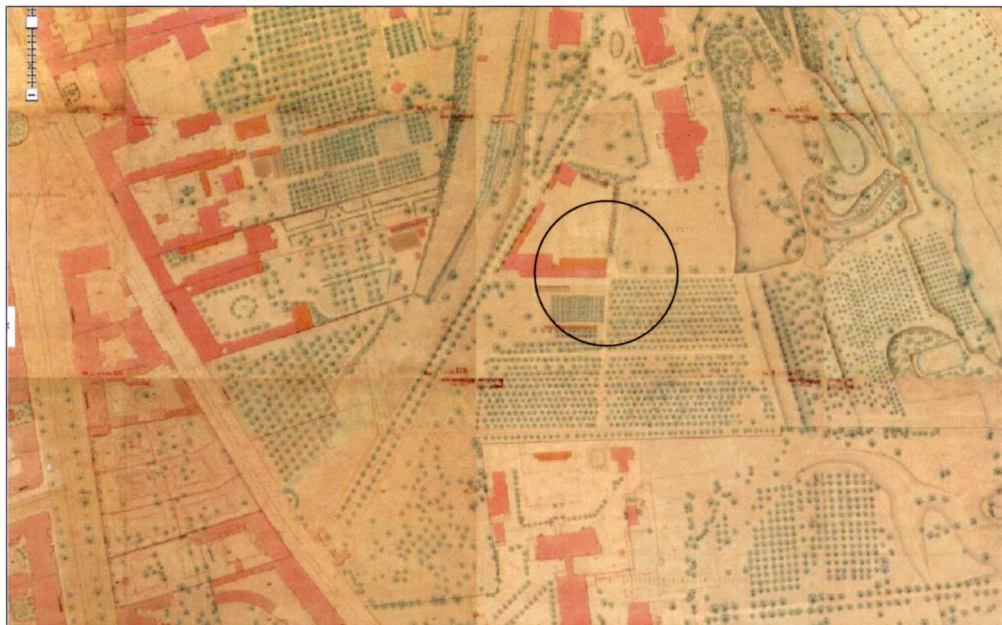




**RZUT PARTERU i PRZĘKRÓJ A - A • SKALA 1: 200**  
 (UKŁAD POMIESZCZEŃ WG INWENTARYZACJI BUDYNKU Z 1998 R. OPRACOWANEJ PRZEZ TECHN. ARCH. L. KONIUSZEWSKĄ)  
 K. KUCHNIE Ł. ŁAZIENKI



1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres  <b>BUDYNEK MIESZKALNY d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA Al. Na Skarpie 21</b>	6. Zawartość załącznika  dokumentacja ikonograficzna (verte)
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>		
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		



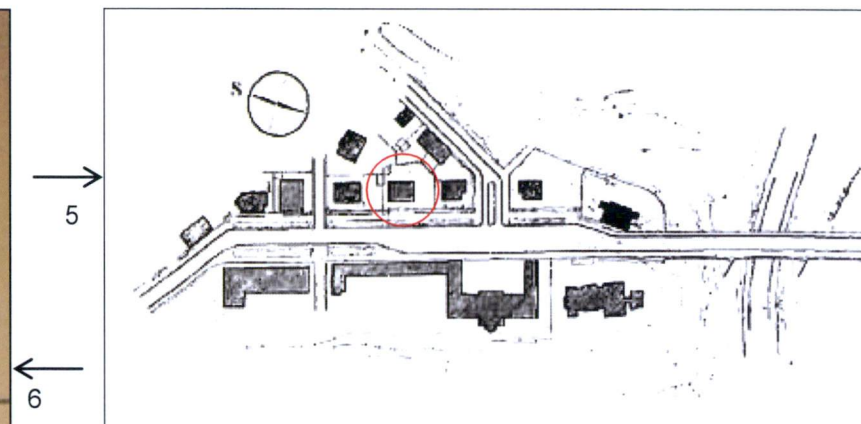
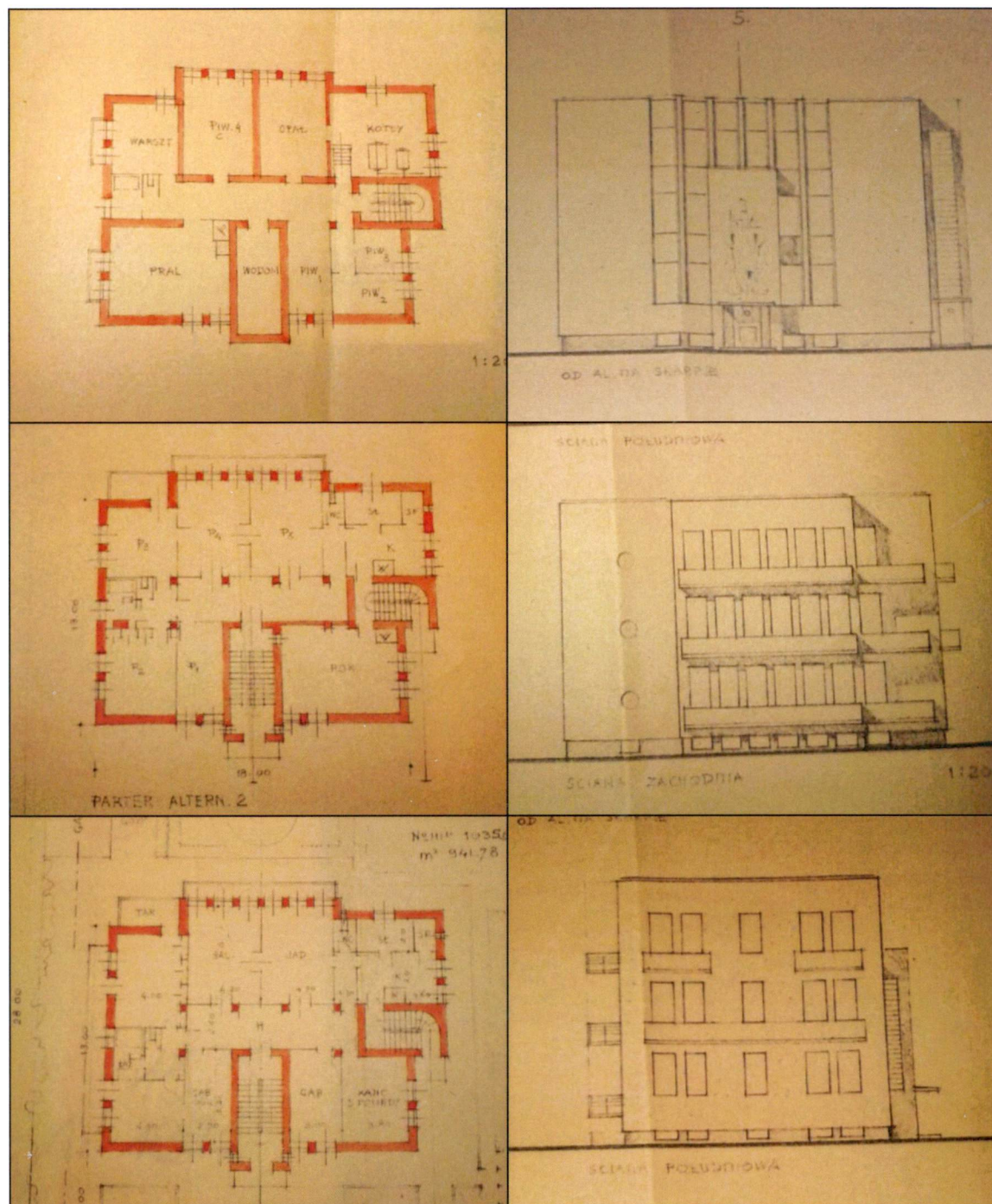
- IL. 1. Fragment planu m. Warszawy W.H. Lindleya z 1891 r. Skala oryginału 1:2500. Foto Internet 2016 - Warszawa historyczna
- IL. 2. Fragment planu m. st. Warszawy z 1936 r. Skala oryginału 1:2500. Zbiory APW, Kolekcja Planów Kartograficznych
- IL. 3. Fragment szczegółowego planu zabudowy rejonu „FRASCATI” w Warszawie uchwalonego 29.VI.1936 r. APW, Akta Nieruchomości, sygn.4305
- IL. 4. Zniszczona zabudowa rejonu Frascati. Fotoplan z 1945 r. APW

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016

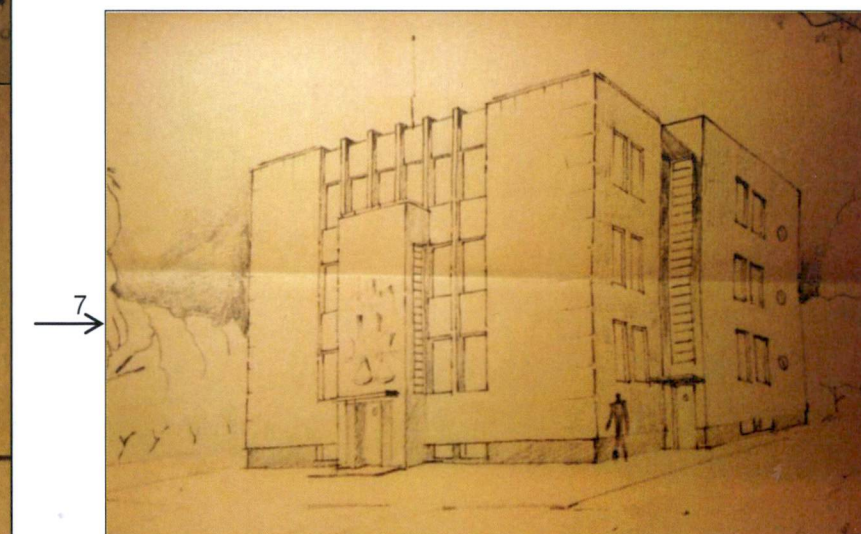




IL. 5. Sytuacja budynków przy al. Na Skarpie w 1938 r. Repr. [z:] Architektura i Budownictwo 1938 nr 3, s.89

IL. 6. Projekt szkicowy (koncepcja do zaopiniowania) zabudowy działki nr 5 nieruchomości nr 7435 przy al. Na Skarpie opracowany przez arch. L.M. Suzina 15.IX.1937 r. w skali 1:200. Zbiory APW  
Od góry rzuty: suterenu, parteru i I piętra oraz elewacje: frontowa od al. Na Skarpie, zachodnia i południowa

IL. 7. Widok perspektywiczny budynku od al. Na Skarpie wg projektu szkicowego. Zbiory APW

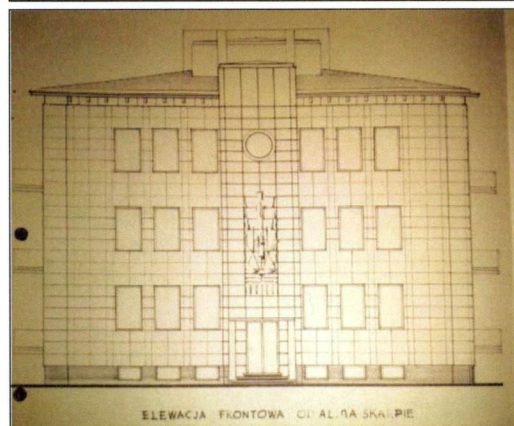
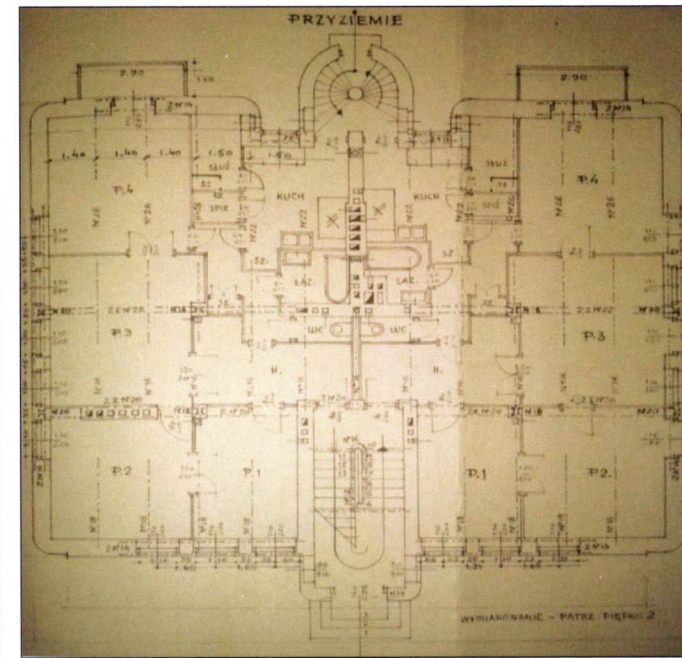
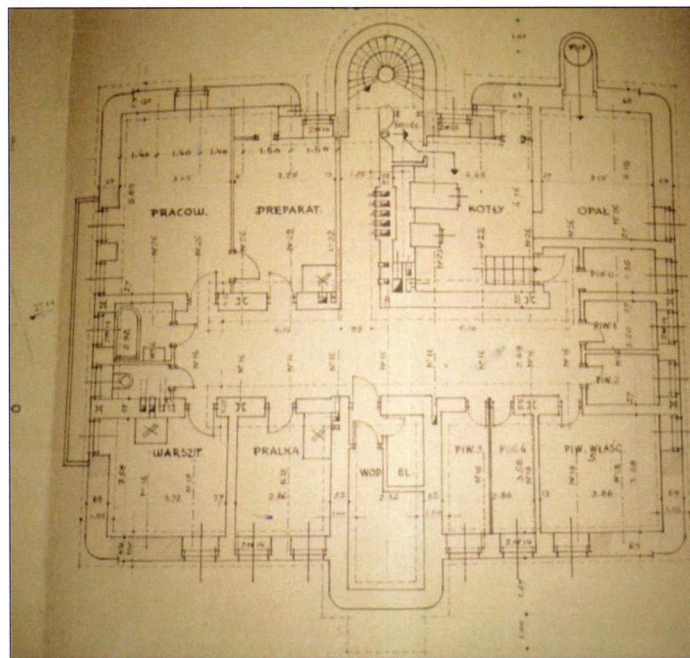
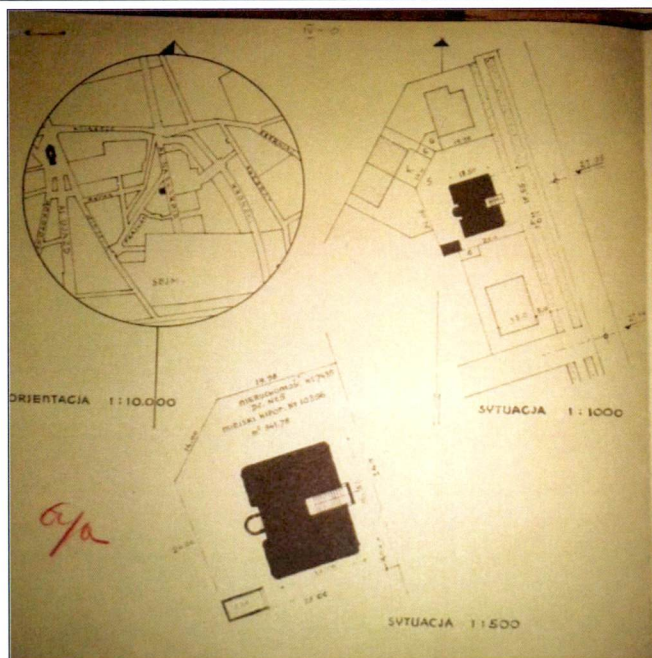




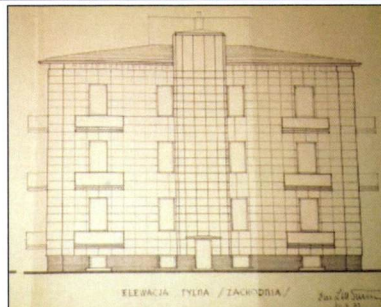
## ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

**Nr 3**

1. Miejscowość	<b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina – dzielnica	<b>Śródmieście</b>		
3. Powiat			
4. Województwo	<b>mazowieckie</b>		
		<b>BUDYNEK MIESZKALNY</b> <b>d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA</b> <b>Al. Na Skarpie 21</b>	dokumentacja ikonograficzna cd. p 12 i 13 (verte)



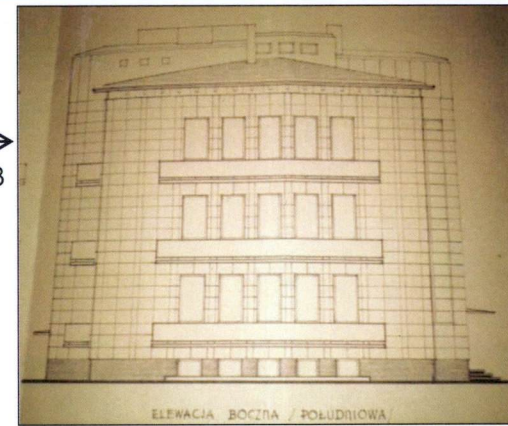
8



9



10



13

**IL. 8 - 13.** Projekt techniczny budynku przy al. Na Skarpie podpisany przez arch. L.M. Suzina 30.X.1937 r. w skali 1:100. Zbiory APW. – Sytuacja 1:500 (il.8), rzut podziemia (9), rzut przyziemia (10), elewacja frontowa (11), elewacja tylna (12), elewacja boczna południowa (13)

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016



### cd. p. 12

Wzniesiony dom liczył 3 kondygnacje nadziemne, miał piwnice (sutereny) i poddasze. Znajdowały się w nim:

- w suterenach pomieszczenia techniczne (kotłownia z magazynem opału, przyłącze wody i elektryczności), piwnice lokatorskie i warsztaty remontowe z łazienką (użytkowane jako mieszkalne); pomieszczenia te były dostępne z obu klatek schodowych;
- na każdej kondygnacji mieszkalnej był, wg relacji obecnych mieszkańców, 1 apartament dostępny z klatki schodowej frontowej i kuchennej; zamieszkały przez wysoko postawionych urzędników ambasad: Francji i Wielkiej Brytanii. W piwnicach mieszkał kierowca, dozorca i palacz.  
W projekcie technicznym na każdej kondygnacji znajdowały się 2 samodzielne apartamenty o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup> (dostępne z klatki frontowej), składające się z 4 pokoi, dużego holu, kuchni ze spiżarką, słuźbówki, łazienki, WC; wejścia do kuchni znajdowały się od strony drugiej klatki schodowej; tam też był zsyp na śmieci.
- na strychu pralnia z suszarnią, dostępna z kuchennej klatki schodowej oraz niskie, nieużytkowe poddasze.

W latach 1939-44 budynek prawdopodobnie zajmowali okupanci, którzy utworzyli na tym terenie dzielnicę niemiecką. Zapobiegło to zniszczeniom budynku, którym uległ on dopiero w czasie Powstania Warszawskiego: częściowe spalanie dachu, drobne uszkodzenia ścian i okien. Zgodnie z Dekretem Bieruta z 1945 r. obiekt przejęło Państwo; jego użytkownikiem aż do ok. 1955 r. był Centralny Zarząd Przemysłu Hutniczego Delegatura w Warszawie (jeszcze w grudniu 1947 r. Litauer występował do BOS-u o orzeczenie stopnia zniszczeń wojennych obiektu). W 1948 r. budynek z niewielkimi zmianami został wyremontowany dla potrzeb biurowych ww. Zarządu. Projekt z 15.03.1948 r. wykonany na zlecenie Zarządu przez inż. A. Chodakowskiego wskazuje na plany dalszej przebudowy wewnątrz: na biura i hotel, najprawdopodobniej niezrealizowane. W 1952 r. na terenie posesji wzniesiono garaże (obecnie nieistniejące), a w 1954 r. rozebrano mur ogrodzenia otaczający ogród od strony południowo-zachodniej (uszkodzony na skutek prac przy urządzeniu Parku Kultury). Po 1956 r. użytkownikiem budynku został Miejski Zarząd Budynków Komunalnych. Wnętrza przeprojektowano wtedy dla 10 samodzielnych mieszkań – taką liczbę podaje Gazownia w piśmie z lat 60. XX wieku. W 1998 r. podczas gdy właścicielem obiektu była Wspólnota Mieszkaniowa (istniejąca od 1994 r.) było już 13 lokali mieszkalnych różnej wielkości: 4 na parterze, 5 na I piętrze i 4 na II piętrze.

Obecnie po uwzględnieniu spraw roszczeniowych spadkobierców Litauera budynek po jego obrysie zewnętrznym został wyłączony z posesji nr 10356 i jego właścicielem jest Wspólnota. Natomiast otaczające podwórko, które otrzymało niezależny tytuł własnościowo-prawny, przyznane zostało decyzją sądu spadkobiercom d. właścicieli. Powoduje to ogromne komplikacje w prawidłowym użytkowaniu obiektu (odprowadzanie wód deszczowych, śmieci, dojścia, ogrodzenie itp.)

Administrator budynku (PROVISOR Marcin Kręcisz) planuje nadbudowę 1 kondygnacji i adaptację strychu na mieszkania.

### cd. p. 13

balustrada schodów kuchennych - ażurowa z pionowych prętów metalowych i pochwytem także metalowym.

Posadzki: różne. Stopnie i podstopnie schodów oraz podestów z jasnego i czarnego lastryko. W pomieszczeniach mieszkalnych klepka, w łazienkach i WC terakota (oryginalna w niektórych pomieszczeniach np. mieszkania nr 13), w piwnicach i na poddaszu lastryko barwne i terakota.

Okładziny ścian: cokół budynku podcięty tynkowany(?), w łazienkach i kuchniach glazury, płyty laminowane. Ściany klatek schodowych – lamperia olejna wysokości ok. 1,5 m.

Drzwi zewnętrzne: wejściowe do klatek schodowych płytowe, drewniane; frontowe - 2.skrzydłowe pełne, częściowo szklone z nadświetlem; podwórzowe – 1.skrzydłowe pełne, częściowo szklone. Drzwi balkonowe drewniane, 1.skrzydłowe, szklone.

Drzwi wewnętrzne: 1. i 2.skrzydłowe pełne i szklone, płycinowe.

Okna: oryginalne drewniane, zespolone, 1.dzielne, 3.poziomowe. We wnękach elewacji zachodniej – 2.dzielne, 3.podziałowe (niektóre wtórne skrzynkowe). We frontowej klatce schodowej okna zespolone aluminiowe? - wstęgowe 1.dzielne, 10.podziałowe (d. 18.podziałowe metalowe). Na klatce kuchennej okna drewniane zespolone 1.dzielne 2. i 1.podziałowe. Na strychu części środkowej poddasza okna drewniane 1.poziomowe, 1. i 2.dzielne. Parapety okien: zewnętrzne z blachy ocynkowanej, wewnętrzne na ogół z jasnego lastryko. W niektórych oknach parteru oraz w oknach suterenu kraty metalowe. Na ścianie zachodniej budynku, w pobliżu okien, okrągłe mosiężne nakrywy otworów wentylacji wywiewnej d. kuchni i łazienek.

### RZUT:

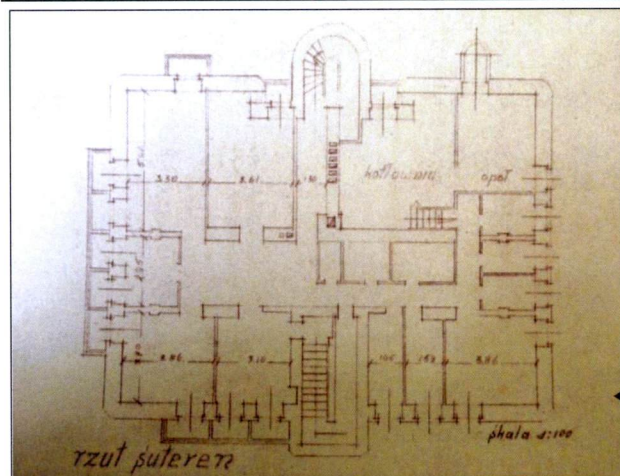
Budynek prostokątny z 2 klatkami schodowymi osiowo usytuowanymi w ryzalitach. Główna (frontowa) klatka schodowa 2.biegowa; tylna (kuchenna) w zaokrąglonym ryzalicie, z kręconymi schodami i duszą. Narożniki budynku i ryzalitu frontowego zaokrąglone, narożniki pionowych węgarów okiennych wyoblone. Układ planu mieszkań strefowy:

- od strony wschodniej (alei z widokiem na park) duże pokoje mieszkalne – salony i gabinety;
- od strony północnej i południowej pokoje mieszkalne z dużymi balkonami na piętrach;
- od strony zachodniej (podwórzowej) pomieszczenia kuchenne, słuźbówki, łazienki.

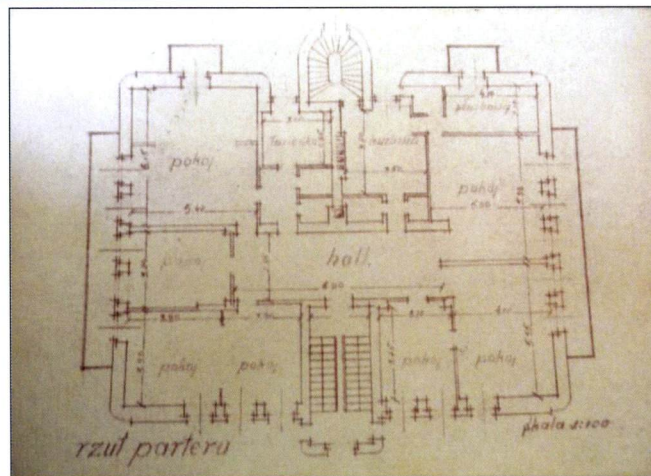
cd. załącznik nr 4



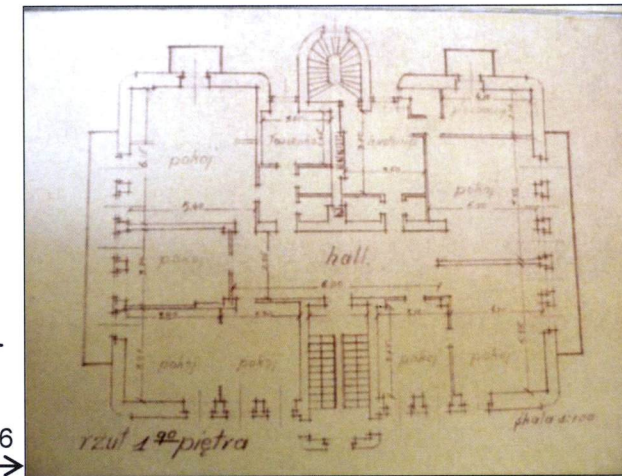
1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>	<b>BUDYNEK MIESZKALNY</b> <b>d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA</b> <b>Al. Na Skarpie 21</b>	dokumentacja ikonograficzna cd. p. 13 (verte)
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		



14



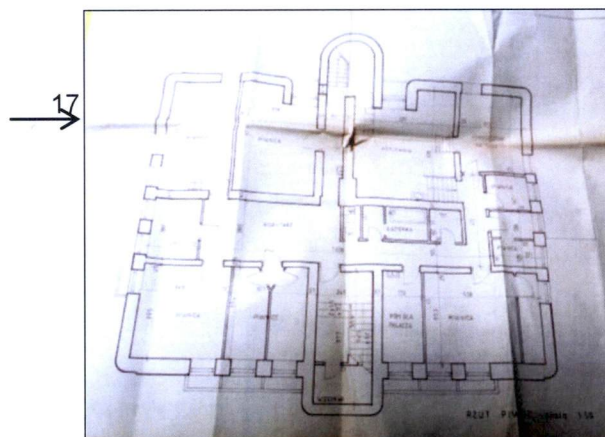
15



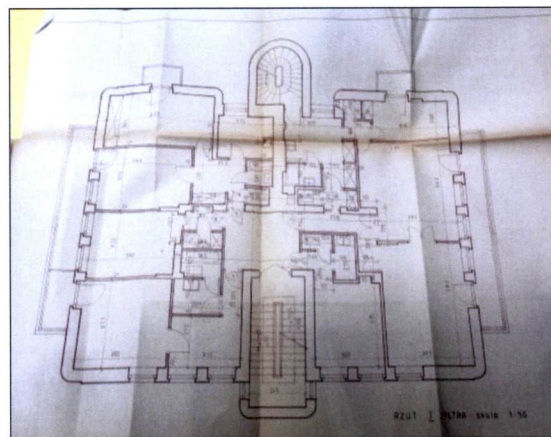
16

IL. 14 - 16. Projekt adaptacji budynku dla Centralnego Zarządu Przemysłu Hutniczego opracowany przez inż. A. Chodakowskiego 15.03.1948 r. w skali 1:100 – rzut suterenu (il. 14), rzut parteru (il. 15), rzut 1 piętra (il. 16). Zbiory Archiwum Urzędu miasta Warszawy.

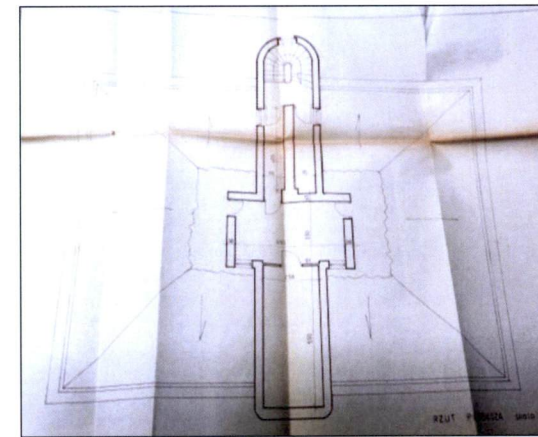
IL. 17 - 19. Inwentaryzacja budynku opracowana w październiku 1998 r. przez L. Koniuszewską w skali 1:50 – rzut piwnicy (il. 17), rzut 1 piętra (il. 18), rzut poddasza (il. 19)



17



18



19

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016



**BRYŁA:**

Budynek całkowicie podpiwniczony, 3 kondygnacyjny, z wysokim parterem (ok. 1,3 m nad poziomem terenu) oraz użytkowym strychem i niskim poddaszem, nakryty 4.spadowym dachem. Od strony fasady znajduje się osiowo usytuowany, wysunięty i prostokątny ryzalit głównej klatki schodowej. Elewacja tylna również z osiowo usytuowaną klatką schodową w ryzalicie półkolistym, do którego przylegają wąskie wnęki z oknami. Ryzalitty obu klatek schodowych są ponad dachem połączone przestrzennie i zespolone z kominami wentylacyjnymi. Budynek ma zaokrąglone narożniki, a w pasie cokołowym jest podcięty (poza ryzalitami klatek schodowych).

**ELEWACJE:** 3.kondygnacyjne, o zaokrąglonych narożnikach ścian i ryzalitów oraz w większości zaokrąglonych węgarkach otworów okiennych; tynkowane i pokryte liniowaniem poziomym i pionowym, tworzącym płytowe podziały o różnej szerokości; z podciętym pasem cokołu (poza ryzalitami); zwieńczone gzymsem koronującym o wydatnym wysięgu i kasetonowym zdobieniu spodu, opartym na ścianie kolankowej (nie obejmującym ryzalitów);

Fasada:

7.osiowa z centralnym prostokątnym ryzalitem wysuniętym ponad gzyms. Horyzontalnie podzielona pasami okien rozmieszczonymi po 3 symetrycznie z dwóch stron ryzalitu: w kondygnacji suterenu prostokątnymi i okratowanymi; na pozostałych kondygnacjach prostokątnymi 1.dzielnymi i 3.poziomowymi. Ryzalit doświetlony z boków wstęgowymi wielopodziałowymi oknami, a od frontu ozdobiony kanelurami biegnącymi od nadproża otworu wejściowego przez niemal całą wysokość ryzalitu (2 długie pasma po 5 kanelur w każdym biegną do linii bocznych okien, a powyżej osadzony jest środkowy: węższy i krótszy pas sięgający do gzymsu, złożony z 4 kanelur).

Elewacja północna i południowa: rozwiązane podobnie, są 5.osiowe, przeprute oknami analogicznymi do frontowych, ale spiętymi wspólnymi balkonami o prętowej balustradzie. W elewacji północnej balkony występują na 3 kondygnacjach, w południowej tylko na piętrach. W skrajnych (wschodnich i zachodnich) osiach na piętrach są drzwi balkonowe, a na parterze elewacji południowej drzwi te znajdują się w osi środkowej, tam też jest wtórnie podmurowany taras z ażurową prętową balustradą.

Elewacja zachodnia: akcentowana środkowym, półkolistym i wysuniętym ponad gzyms ryzalitem, flankowanym wnękami o wyoblonych od skrajnej strony krawędziach; 5.osiowa, o zróżnicowanych otworach okiennych: wąskich 2. i 1.poziomowych umieszczonych ponad wejściem w ryzalicie oraz 2. lub 3.poziomowych w pozostałych partiach (2.dzielnych we wnękach). Na 1 piętrze w skrajnych osiach budynku umieszczono drzwi balkonowe i balkony, których balustrady rozwiązano analogicznie do balustrad pozostałych elewacji. W północnej partii elewacji, na wysokości nadproży okiennych (od strony wnęki) zachowane okrągłe mosiężne nakrywy otworów wentylacyjnych, zgrupowane po 2 na kondygnacji.

**WNĘTRZA:**

Układ pomieszczeń kondygnacji mieszkalnych częściowo zmieniony w latach 50. ubiegłego wieku; później także przebudowywany. Największe zmiany nastąpiły w niedostępnym mieszkaniu nr 4 i 10 (wg relacji lokatorów). W niektórych lokalach zachowany pierwotny wystrój: stolarka drzwiowa, szafy wnękowe, posadzki i podłogi (np. nr 13). Na klatkach schodowych zachowane lastrykowe posadzki; we frontowej 2.barwne lastryko: białe-beżowe z czarną bordiurą na spocznikach i w podstopniach; analogiczne posadzki występują w korytarzach piwnic. Balustrada schodów głównej klatki frontowej ozdobna o geometrycznym rysunku. Klatka kuchenna skromniejsza: zachowała jasne lastrykowe posadzki i prętową balustradę.

**INSTALACJE:**

Elektryczne, wody zimnej i centralnej wody ciepłej, kanalizacji sanitarnej, gazowa, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej (pierwotnie z własnej kotłowni), wentylacji grawitacyjnej, odgromowa, telefoniczna, domofonu i zbiorczej TV satelitarnej.



1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres  <b>BUDYNEK MIESZKALNY d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA Al. Na Skarpie 21</b>	6. Zawartość załącznika  dokumentacja fotograficzna stanu obecnego (verte)
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>		
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		



20



21



22



23



24

- IL. 20. Widok budynku od al. Na Skarpie - elewacja południowa i wschodnia  
 IL. 21. Elewacja frontowa (wschodnia) budynku  
 IL. 22. Elewacja północna budynku – widok od strony pieszej promenady przy ul. B. Prusa  
 IL. 23. Widok alei Na Skarpie przed budynkiem  
 IL. 24. Podwórze budynku – widoczne miejsce po wyburzonych garażach murowanych i istniejącym tymczasowo garażu z blachy





25



26



27



28

**IL. 25.** Elewacja północna z balkonami i obudowanym tarasem parteru kuchennej klatki schodowej – część środkowa elewacji (il.27), część południowa (il.28)

**IL. 26 - 28.** Fragmenty elewacji tylnej (zachodniej) budynku: część północna (il.26), ryzalit

**IL. 29 - 31.** Fragmenty elewacji frontowej budynku: okna wstęgowe klatki schodowej (il.29), okna części północnej elewacji frontowej (il. 30), pionowe żłobienia ryzalitu klatki frontowej (il.31)

**IL. 32 - 33.** Fragmenty elewacji tylnej budynku: wnętrza z oknami przyległe do ryzalitu kuchennej klatki schodowej – północna (il.32) i południowa (il.33)

29



30



31



32



33





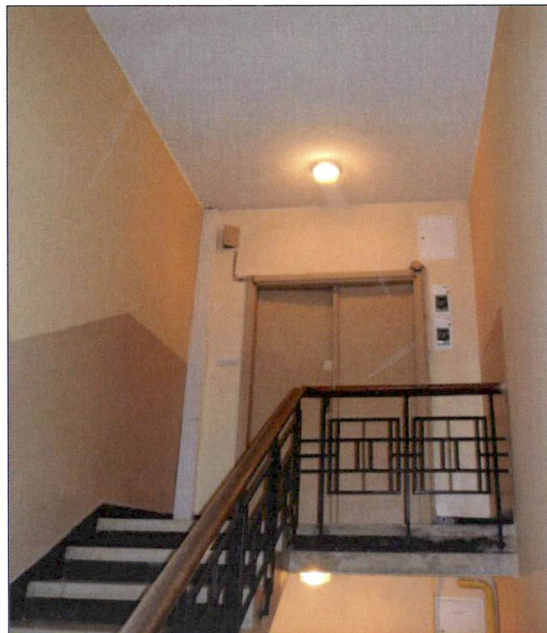
# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 6

1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres  <b>BUDYNEK MIESZKALNY d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA Al. Na Skarpie 21</b>	6. Zawartość załącznika  dokumentacja fotograficzna stanu obecnego (verte)
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>		
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		



34



35

- IL. 34. Główna, frontowa klatka schodowa  
na parterze budynku  
IL. 35. Klatka schodowa jw. na 2 piętrze  
IL. 36. Klatka schodowa jw. - podest  
1 piętra



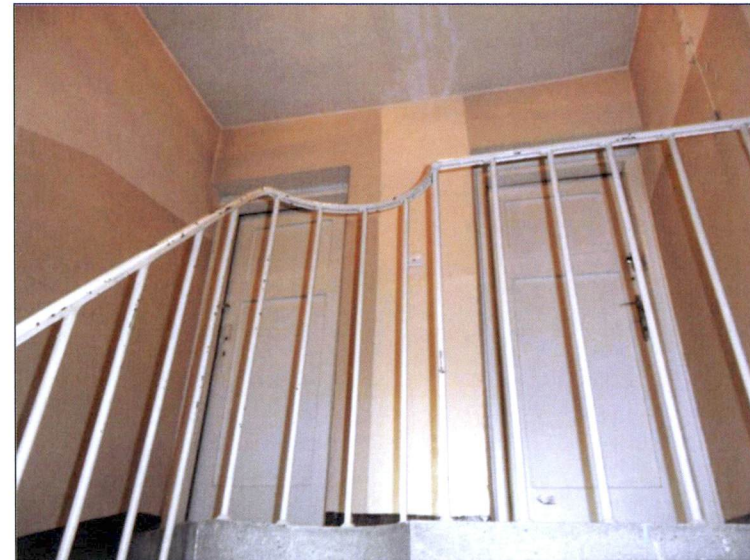
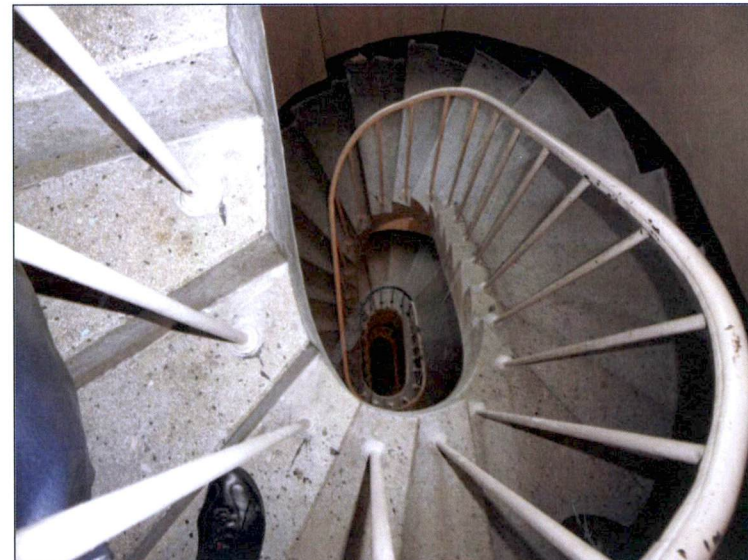
36

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016





38  
←

39

40

- IL. 37. Bieg piwnic kuchennej klatki schodowej
- IL. 38. Wejście do mieszkania na 1 piętrze z kuchennej klatki schodowej
- IL. 39. Widok kręconych schodów kuchennej klatki na poziomie 2 piętra
- IL. 40. Podest schodów i wejście do pomieszczeń strychu
- IL. 41. Wnętrze pokoju na 1 piętrze traktu środkowego – widoczne ślady belek stalowych stropu (mieszkanie nr 13)
- IL. 42, 43. Oryginalne drzwi 2.skrzydłowe do pokoju i 1.skrzydłowe do łazienki (mieszkanie nr 13)



37  
←

42, 43  
→



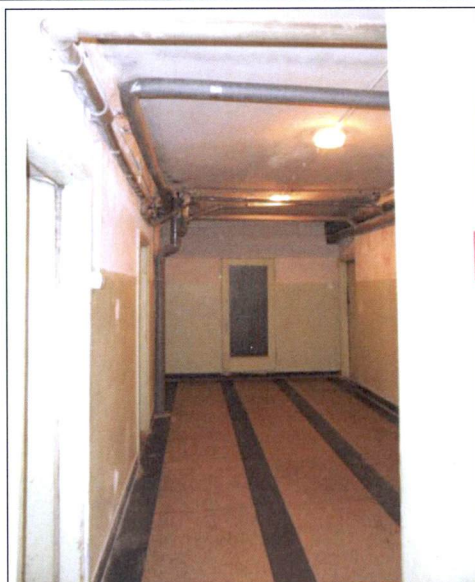
41



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 7

1. Miejscowość <b>WARSZAWA</b>	5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres  <b>BUDYNEK MIESZKALNY d. DOM CZYNSZOWY JANA LITAUERA Al. Na Skarpie 21</b>	6. Zawartość załącznika  dokumentacja fotograficzna stanu obecnego (verte)
2. Gmina – dzielnica <b>Śródmieście</b>		
3. Powiat		
4. Województwo <b>mazowieckie</b>		



44



45



46

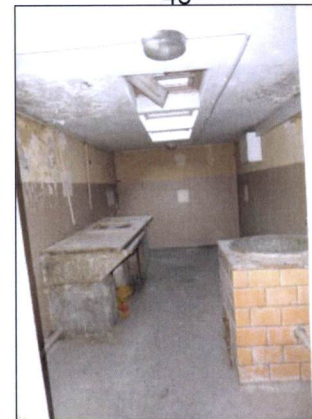
- IL. 44. Korytarz – hol w piwnicy  
 IL. 45. Piwnica budynku – wąski korytarz łączący kuchenną klatkę schodową z holą pomieszczeń piwnicznych  
 IL. 46. Strych budynku – korytarz łączący kuchenną klatkę schodową z pom. dawnej pralni

IL. 47, 48. Wnętrze pomieszczeń d. pralni i suszarni z piecami do podgrzewania wody i ławami pralniczymi; w suficie widoczny świetlik doświetlający pomieszczenie (il.48)

IL. 49. Widok konstrukcji poddasza budynku



47



48



49

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała i dr inż. arch. Bogdan Popławski

(data i podpis)

luty/marzec 2016





52



53

50

- IL. 50. Delikatne liniowanie tynku zewnętrznego fragmentu zaokrąglonego ryzalitu kuchennej klatki schodowej – podobnym liniowaniem pokryte są wszystkie ściany budynku
- IL. 51. Widok podciętego cokołu budynku i okien suterren ze studzienkami
- IL. 52. Nakrywy kanałów wentylacji wywiewnej z d. kuchni i łazienek, wykonane z blachy mosiężnej, widoczne na elewacji zachodniej budynku. W górnej części fotografii widoczne kasetony gzymsu koronującego
- IL. 53. Prętowa balustrada tarasu na parterze budynku. Jej wzór powtórzony jest na wszystkich balkonach
- IL. 54. Fragment biegu schodów frontowej klatki schodowej – stopnie wykonane z białego lastryko, podstopnie i cokolik z czarnego lastryko
- IL. 55. Fragment posadzki przy wejściu do frontowej klatki schodowej z białego i czarnego lastryko
- IL. 56. Oryginalna posadzka łazienki i pokoju w jednym z mieszkań 1 piętra – nr 13



51

54



55



56

