

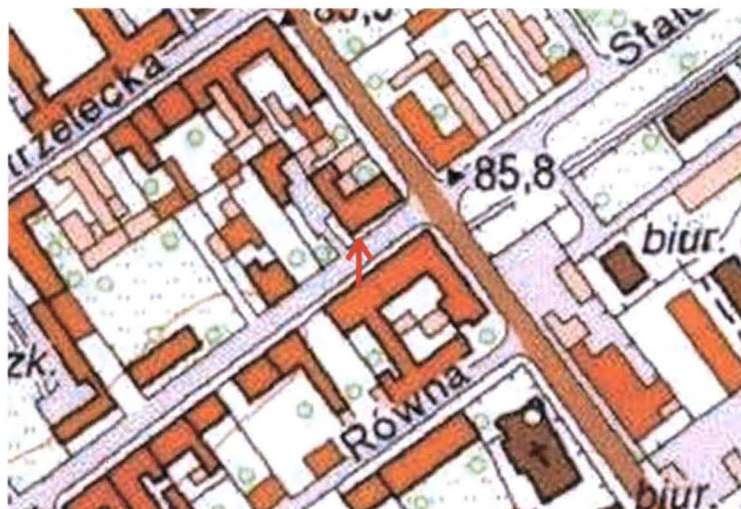
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Nazwa		2. Czas powstania	3. Miejscowość
KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA		1928-29 (front) 1907 (oficyna)	WARSZAWA
4. Adres		ul. Stalowa 59 00-273 Warszawa nr ewidencyjny działki 26/5 w obr. 41305 nr księgi wieczyste hip. nr [REDACTED]	
5. Przynależność administracyjna		województwo mazowieckie powiat Warszawa gmina Warszawa	
6. Współrzędne geograficzne		52.261874, 21.044566	
7. Właściciel i jego adres		m. st. Warszawa	
8. Użytkownik i jego adres		Zakład Gospodarowania Nieruchomościami ul. Jagiellońska 23 03-719 Warszawa	
9. Formy ochrony		Gminna Ewidencja Zabytków	
10. Stan zachowania		stan techniczny dostateczny, budynek wymaga generalnego remontu	

11. Materiały graficzne



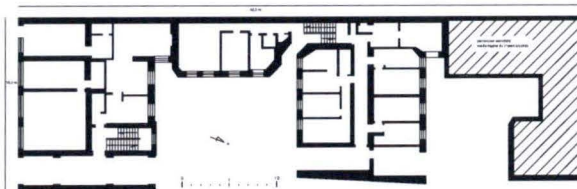
Widok ogólny



Orientacja 1:5 000



Sytuacja 1:2000



Rzut parteru 1:800

Nieruchomość o numerze hipotecznym 1327-Praga, a wcześniejszym Przedmieście Targówek nr 8F wchodziła w skład dóbr Przedmieście Targówek - własności Marcelego Żyznowskiego. W maju 1876 posesja została sprzedana Józefowi Hermanowi, a rok później Łukaszowi i Monice Romanowskim. Po zakupieniu zbudowali oni drewniany budynek frontowy oraz cztery boczne oficyny, usytuowane po dwie przy wschodniej i zachodniej granicy działki. Zabudowa ta widoczna jest na planie Lindleya. W 1896 posesja została sprzedana Ewnie i Libie Kapłanom, w kolejnym roku przeszła na własność Judki Bromberga oraz Berka i Sury Silberbergów, natomiast w lutym 1898 – Nechumy Merfeldowej. Już w styczniu 1899 zakupił ją Szaja Rubinlicht, który **w 1907 wznosił czteropiętrową i dwutraktową oficynę poprzeczną** (data widoczna jest na ścianie szczytowej), która podzieliła długą działkę na dwa mniejsze podwórza. W marcu 1919 właścicielką posesji została Maria Erdelli, a w 1921 – Jankiel Rosen i Moszek Wrocławski. W 1924 udziały Rosena wykupili Otylia i Stanisław Justowie. W kolejnym roku część należąca do Wrocławskiego nabyli – na zaledwie pół roku - Anna i Stanisław Turkowscy, ponieważ szybko zostali spłaceni przez Justów. **W styczniu 1928 zatwierdzono projekt budynku frontowego.** Brak wiązania pomiędzy budynkiem frontowym a oficyną zachodnią wskazuje, że oddzielnie wybudowano trzypiętrowy dom frontowy oraz tej samej wysokości oficynę a następnie obie części nadbudowano o czwarte piętro. Prace zostały ukończone prawdopodobnie w 1929. W nieustalonym okresie zostały wzniesione zabudowania drugiego podwórza: parterowe obiekty mieszczące zapewne warsztaty czy pracownie rzemieślnicze. We wrześniu 1939 została zburzona lewa połowa tylnego traktu w oficynie poprzecznej. W Aktach Nieruchomości (APW) zachował się projekt odbudowy oficyny autorstwa bud. Józefa Olczaka z 1940 r. – na fotoplane z 1945 r widoczna jest już odbudowana oficyna. W 1952 na mocy dekretu Bieruta posesja została odebrana dotychczasowym właścicielom przez skarb państwa.

SYTUACJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Warszawie w dzielnicy Praga Północ. Położony w północnej pierzei ulicznej ul. Stalowej blisko skrzyżowania z ul. Szwedzką. Od wschodu bezpośrednio do niego przylega budynek kamienicy Szwedzka 11, zaś od zachodu sąsiaduje z nim pusta, niezabudowana działka.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

Budynek murowany z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, wzniesiony na ławach fundamentowych z cegły, otynkowany.

Sklepienia i stropy.

W piwnicy stropy typu Kleina na belkach stalowych, pomiędzy kondygnacjami zastosowano stropy drewniane ze ślepym pułapem. Nad klatkami schodowymi stropy staloceramiczne typu Kleina. Ściany piwnic murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany działowe drewniane. Stropy i ściany otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

Wieżba dachowa.

Wieżba dachowa o konstrukcji krokwiowo-jętkowej, ze słupami wspartymi na belkach podwalinowych oraz na zewnętrznych ścianach frontowych podłużnych i na płatwiach stropowych przy ścianach zewnętrznych. Dach kryty papą asfaltową i termozgrzewalną.

Posadzki, podłogi.

W piwnicach polepa gliniana na podłożu rodzimym oraz wylewka betonowa, w lokalach mieszkalnych i użytkowych deski, płyty drewniane, wykładzina PCV. W lokalu użytkowym zlokalizowanym w pierwszej kondygnacji budynku głównego zachowane oryginalne posadzki ceramiczne, w jednym z pomieszczeń posadzka analogiczna jak ta, którą wyłożone zostały spoczniki klatki schodowej w budynku głównym. Ma ona formę kremowo-szarej szachownicy, w drugim z pomieszczeń posadzka w formie małych niebieskich kwadratów poprzecznie ułożonych w stosunku do większych heksagonalnych płytek. W przejazdach bramnych oraz na podwórzu wylewka asfaltowa oraz płyty chodnikowe. Na klatkach schodowych posadzki ceramiczne oraz deski.

Klatki schodowe, schody.

Pomieszczenia mieszkalne skomunikowane za pomocą dwóch klatek, pierwszej zlokalizowanej we wschodniej części budynku frontowego, dostępnej z przejazdu bramnego oraz drugiej zlokalizowanej na styku oficyny północnej z oficyną zachodnią, która dostępna jest z podwórza.

Schody klatki schodowej budynku frontowego zabiegowe w układzie dwubiegowym, biegi i spoczniki ceglane na ramach stalowych opartych na ścianach poprzecznych, otynkowane z obłożeniem drewnianym. Spoczniki wykładane oryginalnymi posadzkami w formie kremowo-szarej szachownicy. Balustrada metalowa w formie skręconych poprzecznie prętów stalowych ujętych po obu stronach metalowym płaskownikiem. Pochwyty drewniany profilowany. Policzki zewnętrzne schodów dekorowane uskokowym gzymsikiem wspartym na wolucie o roślinnym motywie oraz motywem czterolistnego kwiatu.

Klatka schodowa w oficynie o konstrukcji opartej na sklepieniach ceramicznych odcinkowych na belkach stalowych. Zachowane oryginalne drewniane balustrady w formie toczonych tralek z drewnianą poręczą oraz wpływem wolutowym u początku balustrady. Spoczniki schodów oraz korytarz wyłożone deskami sosnowymi.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
15176 m ³	1994,64 m ²	budynek mieszkalno-usługowy	budynek mieszkalno-usługowy
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania) Akta Nieruchomości, ul. Stalowa 59 hip. 1327-Praga, sygn. 12602 (APW) Księga hipoteczna zreponowana nr hip. 1327-Praga, sygn. 716, zbiór dokumentów, sygn. 717 (APW Oddział w Milanówku) Projekt budowlano-wykonawczy remontu budynku przy ul. Stalowej 59 w Warszawie, D. Cyrta, grudzień 2014, archiwum Wydziału Architektury Dzielnicy Praga Północ Książka obiektu budowlanego, archiwum ZGN Protokół pięcioletni, oprac. C. Ciuryła, B. Szala, J. Fijałkowski, grudzień 2013, archiwum ZGN		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania) Plan blokowy Lindleya z 1891 r., archiwum BGiK m. st. Warszawy Plan Warszawy z ok. 1936 r, archiwum MWKZ Fotoplan Warszawy z 1945 r, archiwum MWKZ Fotografie kamienicy z 1976 r, fot. B. Olechnicki, archiwum MWKZ	
20. Bibliografia „Kronika Warszawy”, Sprawy budowlane, 1926, nr 11, s. 183 oraz 1928, nr 1, s. 16.		21. Uwagi	

22. Stan zachowania

Fundamenty: stan nieznany.

Ściany konstrukcyjne: pęknięcia podłużne i poprzeczne ścian i nadproży okiennych ścian zewnętrznych, odspojenia i ubytki tynku, miejscowe zagrzybienienia i przemarzania ścian.

Stropy: miejscowe uszkodzenia stropu w piwnicy, korozja belek stropowych.

Klatki schodowe: korozja belek konstrukcyjnych, zniszczenie techniczne okładzin schodowych i balustrad.

Dach: zużycie techniczne części więźby dachowej, poszycie dachowe w stanie dobrym.

Balkony: skorodowana konstrukcja, ubytki wyprawy tynkarskiej.

Stolarka okienna: wtórna PCV, stan dobry, stolarka drzwiowa: zachowana oryginalna w stanie złym, stolarka wtórna w stanie zadowalającym.

Instalacje w stanie dostatecznym.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek w dostatecznym stanie technicznym, z przeprowadzanymi doraźnymi remonami i naprawami. Wymaga kompleksowego remontu.

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

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

tekst Marta Kruczyńska, listopad 2016

plany, rysunki Marta Kruczyńska, listopad 2016

fotografie Marta Kruczyńska, listopad 2016

Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy

26. Załączniki

nr 1: c.d. opisu

nr 2: dokumentacja ikonograficzna

nr 3: dokumentacja ikonograficzna, rzuty parteru i piętra

nr 4-8: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	6. Zawartość załącznika c.d. opisu
2. Gmina	Warszawa		
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		

C.d. rubryki nr 13 (Opis):

Otwory.

Przejazdy bramne.

Pierwszy przejazd usytuowany w skrajnej osi od wschodu w budynku głównym. Zamknięty łukiem pełnym od strony wjazdu od ulicy Stalowej oraz o wykroju prostokątnym od podwórka. Nie posiada dekoracji architektonicznej.

Drugi przejazd bramny prowadzący przez oficynę poprzeczną do drugiego podwórka o wykroju prostokątnym, przekryty sklepieniem odcinkowym, również bez dekoracji architektonicznej. Zachowały się w nim wolutowe żeliwne odboje.

Drzwi.

Stolarka drzwiowa w większości wtórna współczesna. W klatce schodowej nr 1 w dwóch lokalach mieszkalnych zachowane oryginalne drzwi drewniane jednoskrzydłowe, czteropłycinowe. Identyczne drzwi zachowane również w klatce schodowej nr 2 w jednym z lokali mieszkalnych oraz przy zejściu do piwnicy. W przejeździe bramnym w oficynie poprzecznej oryginalne metalowe wrota.

Okna.

Otwory okienne wszystkich elewacji o prostokątnym wykroju, za wyjątkiem witryn pierwszej kondygnacji budynku frontowego, które zamknięte są łukiem pełnym. W środkowej osi okiennej fasady oraz w drugiej od wschodu osi okiennej oficyny północnej, w kondygnacjach od drugiej do czwartej, okna typu porte-fenêtre. W polach zwieńczenia szczytu kamienicy w fasadzie trzy okienka o wykroju romboidalnym. Stolarka okienna wtórna współczesna, za wyjątkiem okien pierwszej i drugiej osi okiennej od wschodu w piątej kondygnacji fasady. Występują tu okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe, z trzydzielnym, uchylnym nadświetlem.

RZUT

Budynek na planie litery „C” z przylegającym od północy budynkiem usługowo-warsztatowym na planie litery „L”, składa się z budynku głównego zlokalizowanego bezpośrednio przy ul. Stalowej oraz ciągnących się w głąb wąskiej działki budynków oficyn. Wąski budynek oficyny środkowej, o nieregularnym, zryzalitowanym planie przylega do zachodniej granicy działki i łączy budynek główny z budynkiem oficyny północnej. Budynek główny oraz budynek oficyny północnej są dwutraktowe, zaś budynek oficyny środkowej oraz budynek warsztatów jednotraktowe.

BRYŁA

Budynek o rozczłonkowanej bryle, podpiwniczony, pięciokondygnacyjny. Przekryty dachem wielospadowym, powstałym z połączenia dachów dwuspadowych przekrywających budynek główny oraz oficynę północną oraz dachu pulpitowego przekrywającego oficynę środkową. Budynek warsztatów przykryty dachem wielospadowym.

c.d. na odwrocie

ELEWACJE

Fasada budynku od strony ul. Stalowej symetryczna, sześćcioosiowa, zwieńczona szczytem schodkowym. Kondygnacja przyziemia zdobiona boniowaniem, ponad przejazdem bramnym z wyodrębnionym zwornikiem. Pomiędzy kondygnacją pierwszą i drugą oraz czwartą i piątą gzymsy kordonowe (pomiędzy kondygnacją czwartą i piątą gzyms zdwojony, uskokowy). Całość wieńczy gzyms koronujący. Gzyms przebiega również ponad oknami skrajnych osi piątej kondygnacji, u podstawy ścianki kolankowej flankującej uskokowy szczyt. Elewacja rozcłonkowana pilastrami flankującymi naroża fasady oraz przebiegającymi pomiędzy osiami okiennymi. Okna skrajnych osi okiennych kondygnacji piątej ujęte w zamknięte łukiem pełnym blendy. Poniżej okien środkowej osi okiennej fasady, w kondygnacjach od drugiej do czwartej zachowane oryginalne balkony z oryginalną balustradą z żeliwnych płaskowników. Elewacje podwórzowe pozbawione dekoracji architektonicznej za wyjątkiem zachowanego w formie szczytkowej gzymsu kordonowego, pomiędzy kondygnacją pierwszą a drugą. W drugiej od wschodu osi okiennej w południowej i północnej elewacji oficyny północnej, w kondygnacjach od drugiej do czwartej zachowane oryginalne balkony z oryginalną balustradą. Na elewacji północnej oficyny poprzecznej zachował się rząd ciekawych balkonów o balustradzie metalowej utworzonej z kratownicy, spiętej w narożach wolutami.

WNĘTRZE

Wnętrze o funkcjonalnym charakterze pozbawione dekoracji architektonicznej.

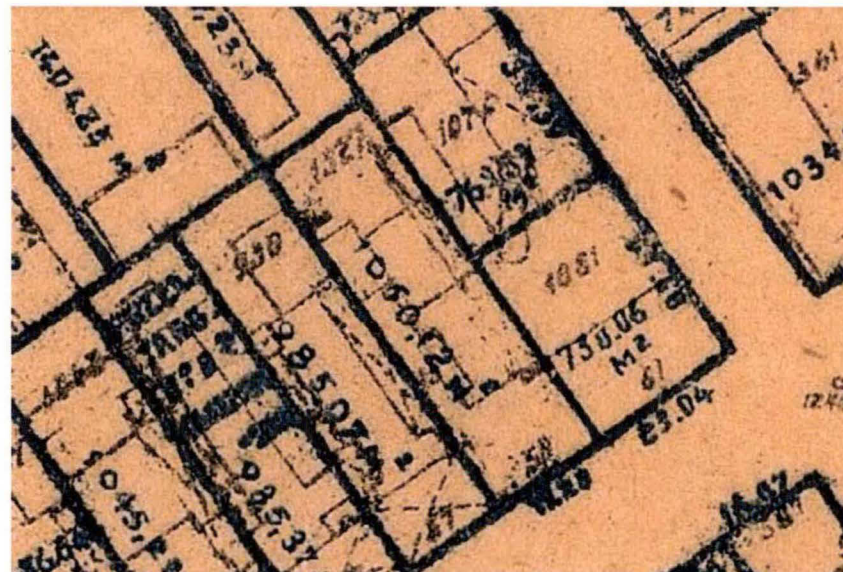
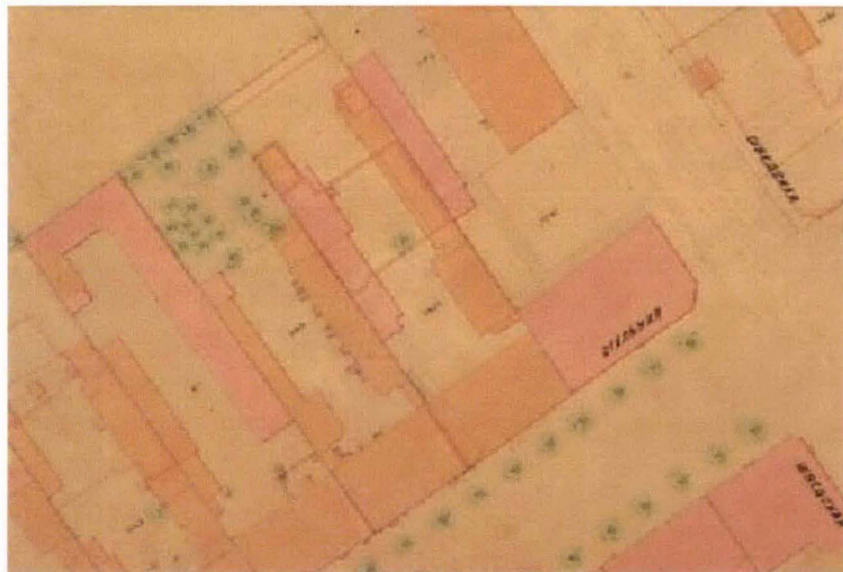
WYPOSAŻENIE

W niektórych lokalach zachowane oryginalne piece kaflowe – z prostych białych kafli

INSTALACJE

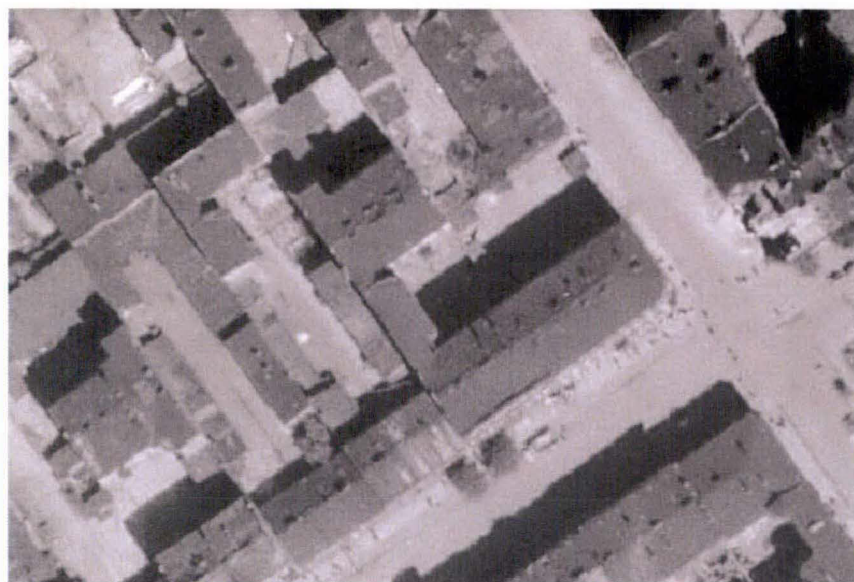
elektryczna, gazowa, kanalizacyjna, zimna woda

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Warszawa	KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	dokumentacja ikonograficzna
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		



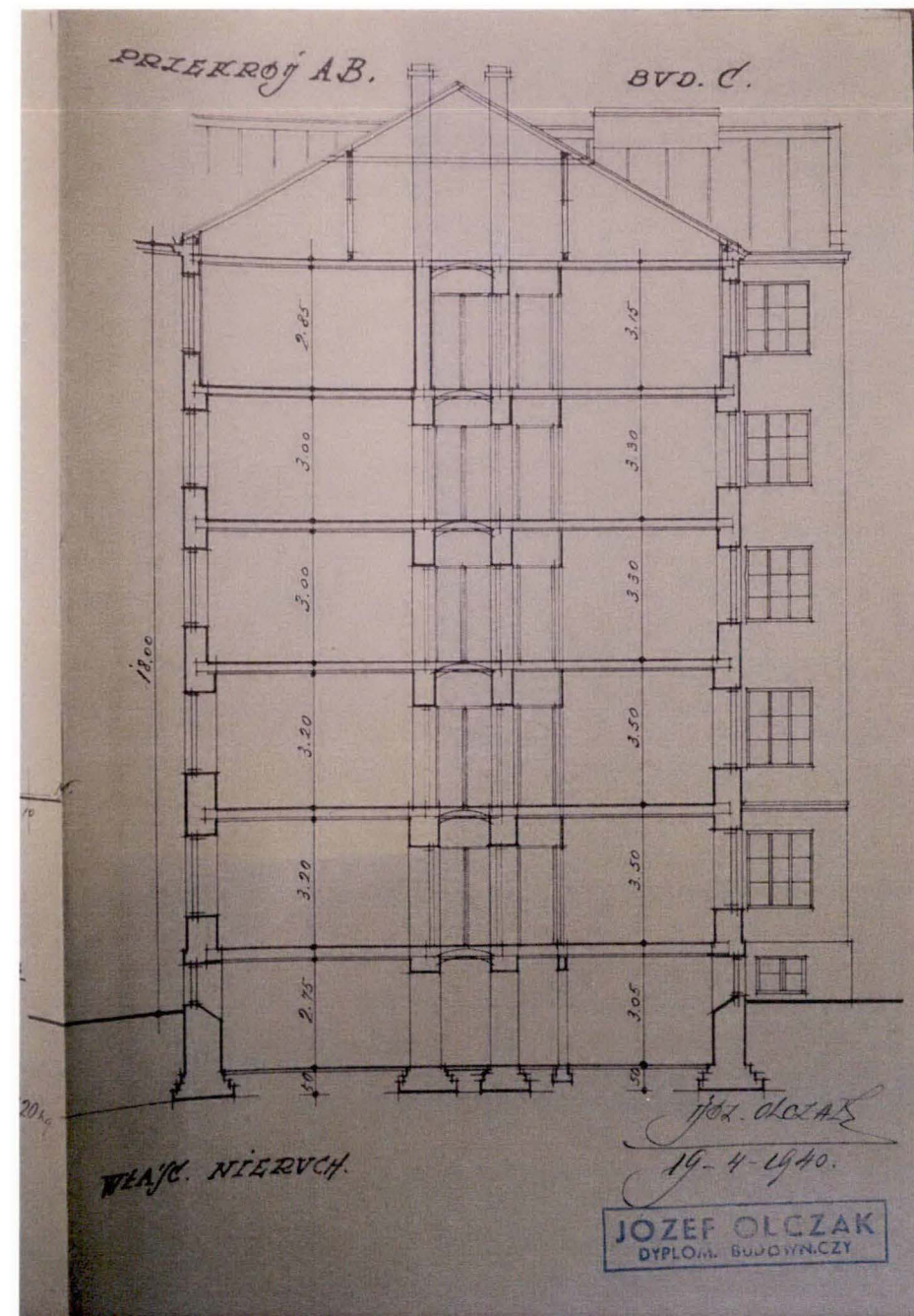
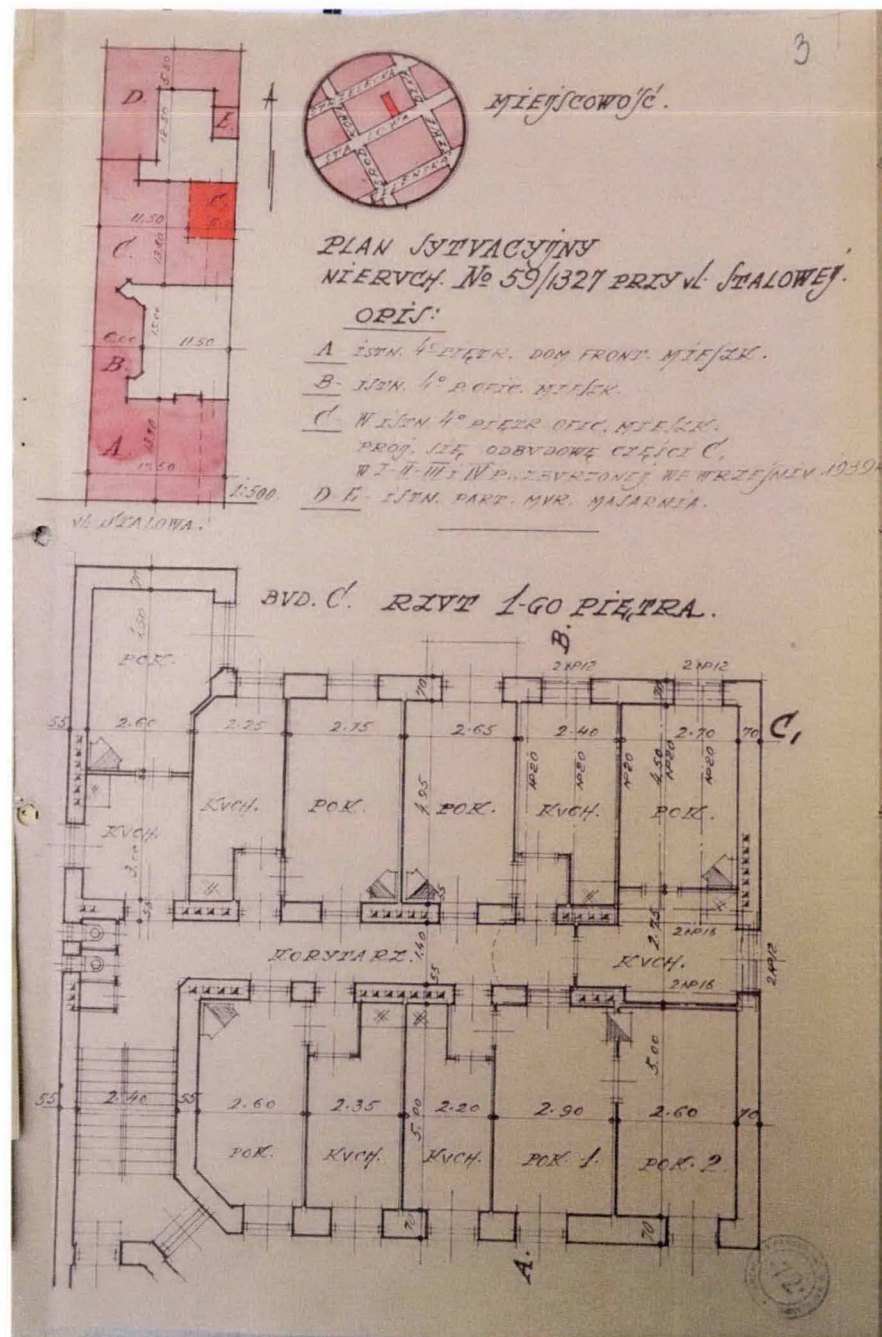
1. Fragment planu blokowego Lindleya (1891-1908)

2. Fragment planu Warszawy z ok. 1936 r.



3. Fragment fotoplanu Warszawy z 1945 r.

4. Niedatowane zdjęcie z okresu powojennego, z fragmentem omawianej kamienicy (www.fotopolska.eu)

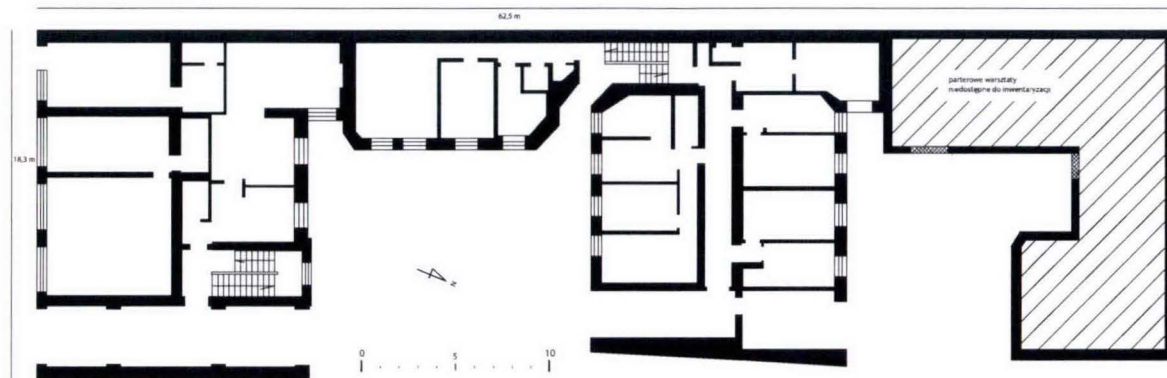


Projekt odbudowy oficyny z 1940 r, aut. J. Olczak,
w: Akta Nieruchomości, ul. Stałowa 59 hip. 1327-Praga, sygn. 12602 (APW)

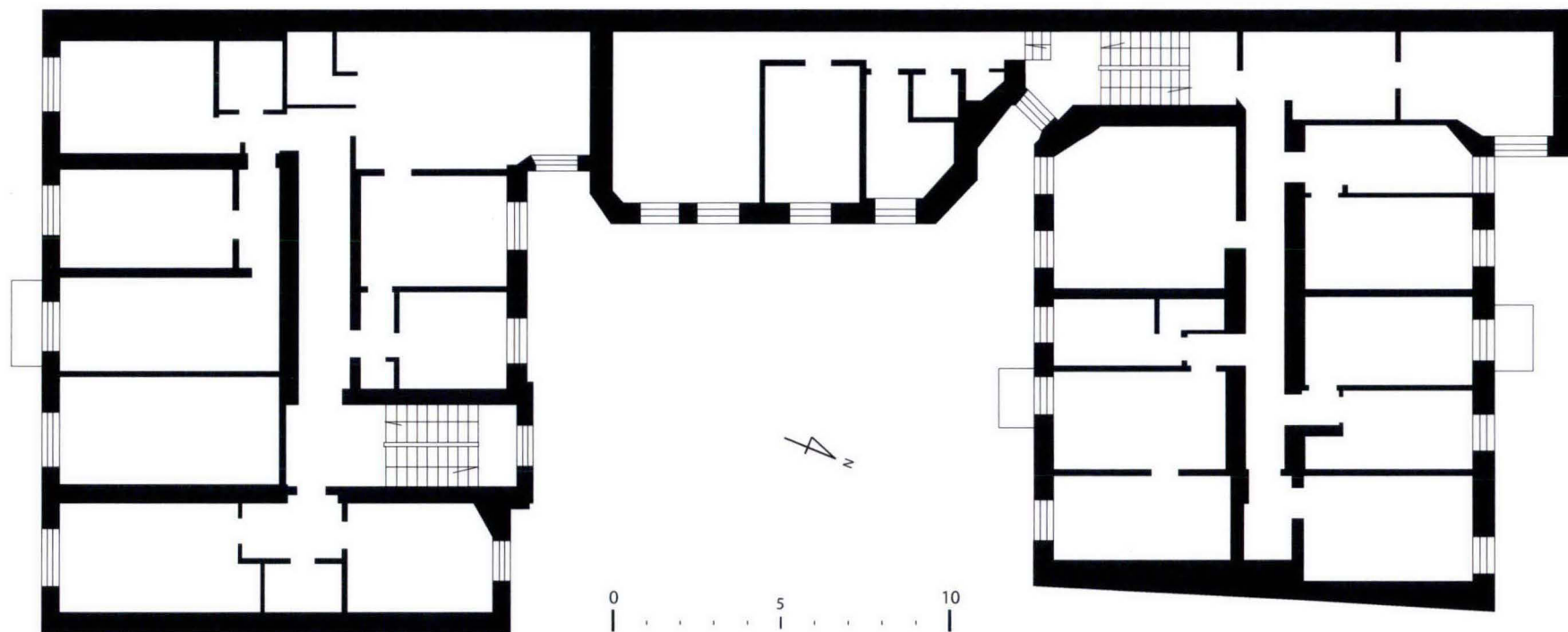
1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Warszawa	KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA	dokumentacja ikonograficzna
3. Powiat	Warszawa	ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	verte: rzut parteru (1:400) i I piętra (1:200)
4. Województwo	mazowieckie		



Fotografie kamienicy z 1976 r, fot. B. Olechnicki, archiwum MWKZ



RZUT PARTERU 1:400



RZUT I PIĘTRA 1:200

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA JUSTÓW I OFICYNA RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Warszawa		
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		

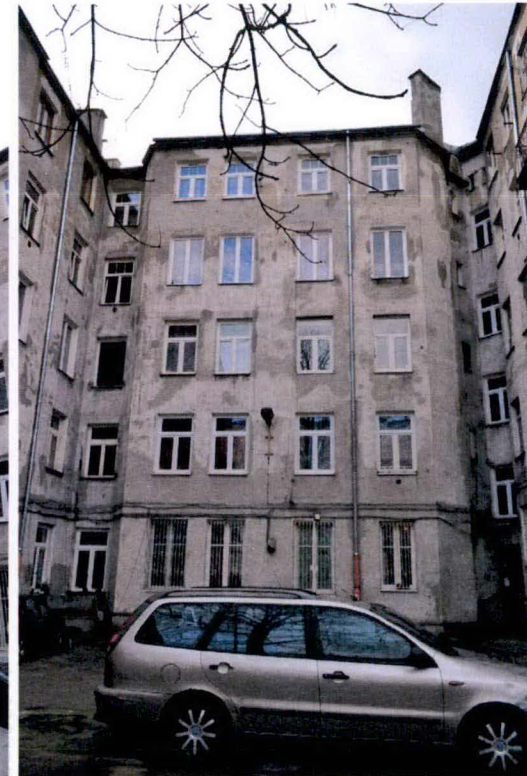
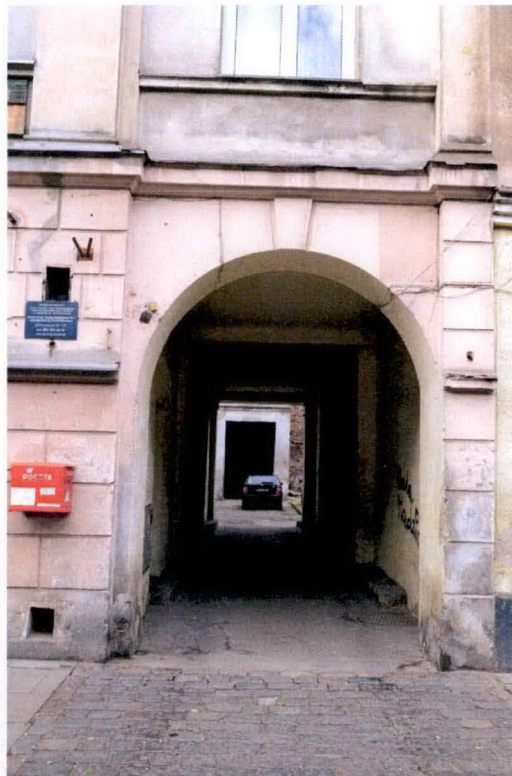


SALA NA PARTERZE:

1. Widok ogólny
2. Fragment starego szyldu na fasadzie



3. Balkon na fasadzie
4. Asfalt w przejeździe bramnym w budynku frontowym



1. Fasada
2. Przejazd bramny w budynku frontowym
3. Elewacja podwórzowa budynku frontowego
4. Oficyna boczna
5. Żeliwny wolutowy odbój w przejeździe bramnym oficyny poprzecznej

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	Warszawa	KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA	dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
3. Powiat	Warszawa	ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	
4. Województwo	mazowieckie		



Elewacja pd-wsch. oficyny poprzecznej



Przejazd bramny w oficynie poprzecznej



Sklepienie przejazu bramnego w oficynie poprzecznej



Elewacja pn-zach. oficyny poprzecznej



Widok ogólny zespołu od strony wschodniej



Zachowany balkon na elewacji pn-zach. oficyny poprzecznej



Elewacja pn-zach. oficyny poprzecznej



Mur i brama na drugie podwórze - od strony wschodniej

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Warszawa		
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		

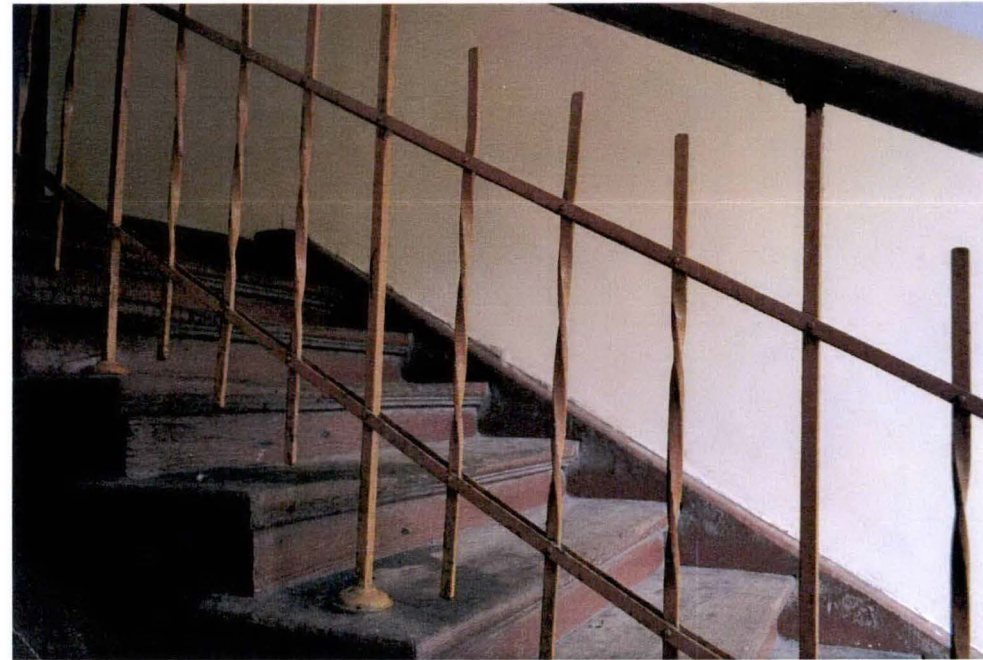


ZABUDOWANIA
DRUGIEGO PODWÓRZA
(nieдоступne)





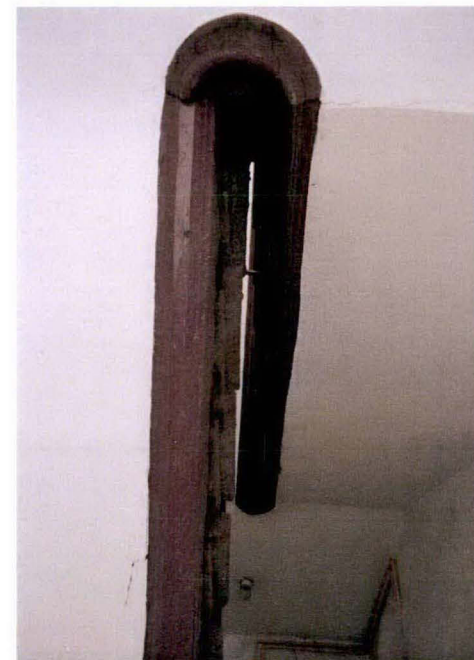
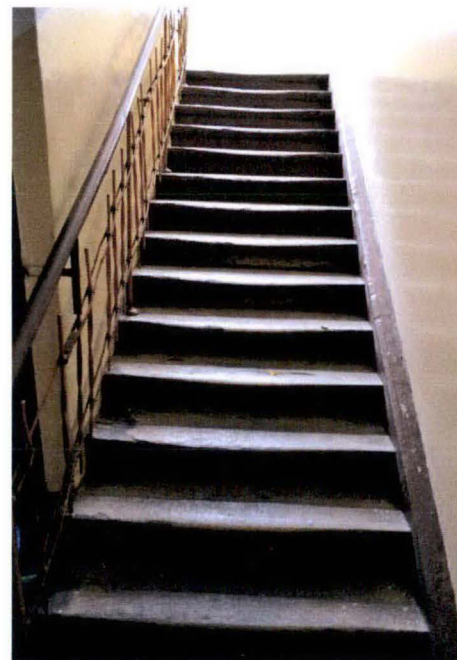
Klatka schodowa budynku frontowego: posadzka półpiętra



Klatka schodowa budynku frontowego: balustrada schodów



Klatka schodowa budynku frontowego: dekorowane policzki schodów



Klatka schodowa budynku frontowego: widok ogólny oraz konstrukcja

1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Warszawa		
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		

Klatka schodowa budynku frontowego



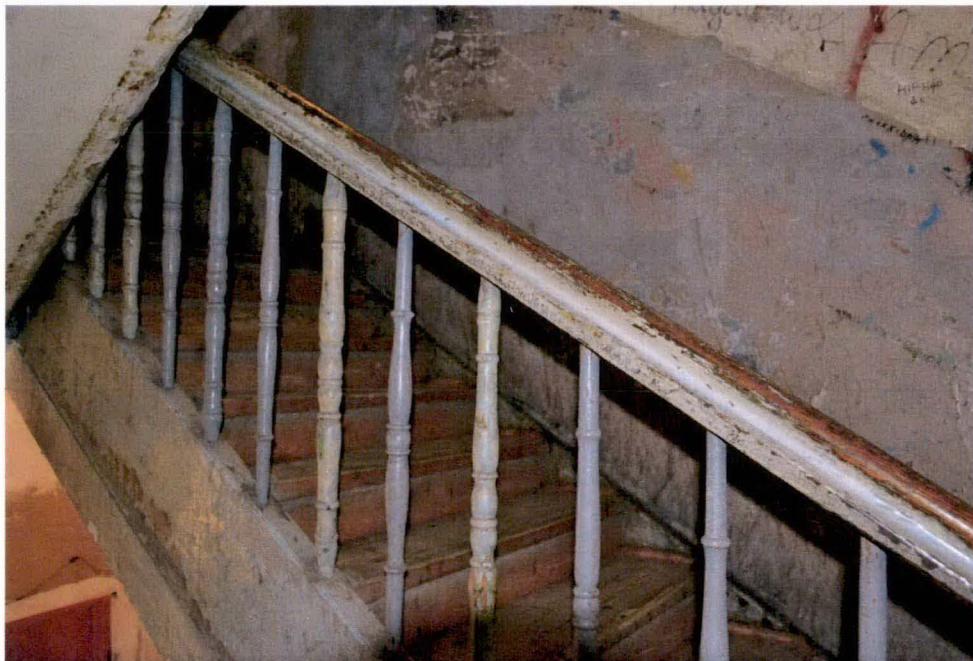
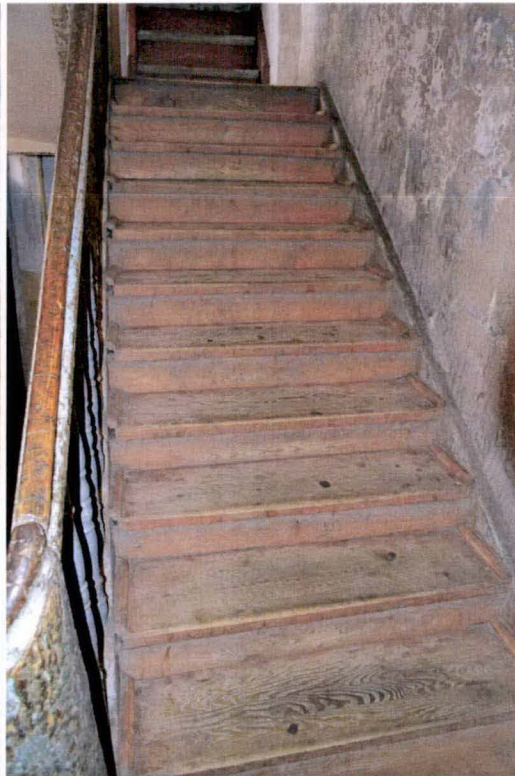
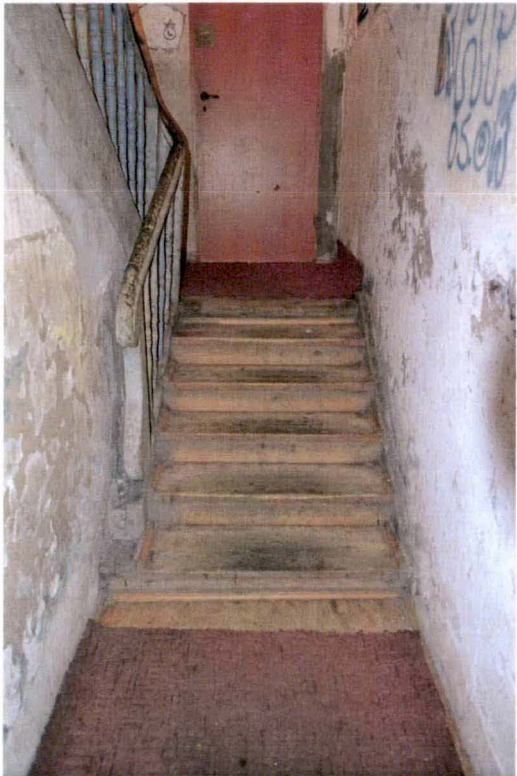
Ławeczka na półpiętrze



Zachowane oryginalne drzwi do mieszkań



Współczesne okno klatki schodowej



Klatka schodowa oficyny:

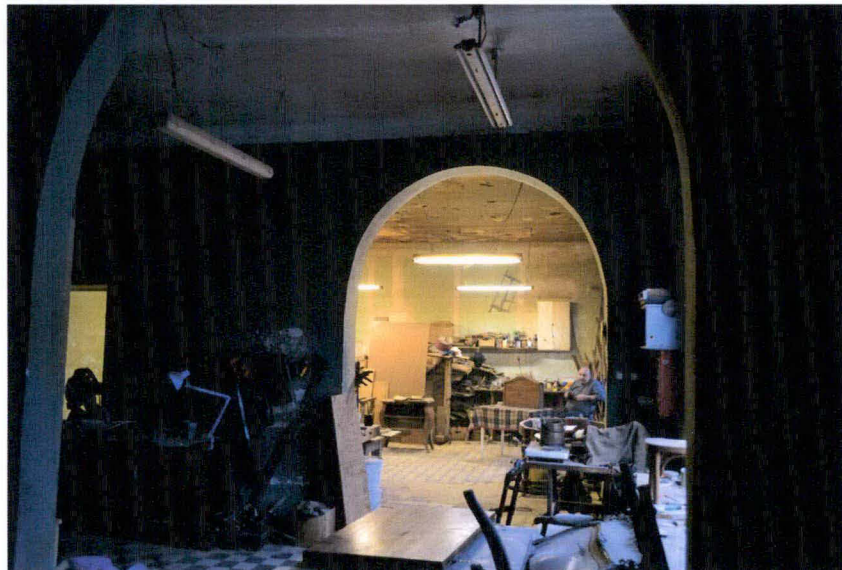
1,2. Widok schodów

3. Schodki do mieszkania w oficynie bocznej

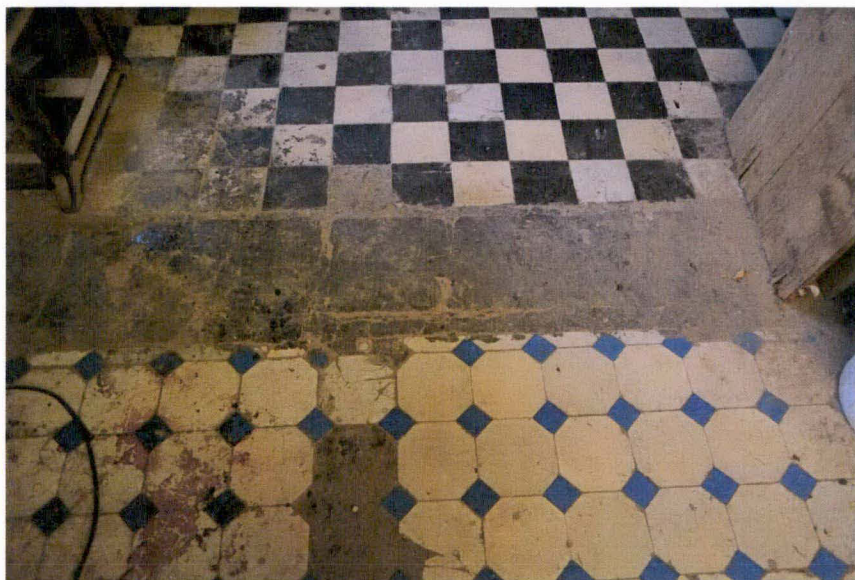
4. Zachowane drzwi do mieszkania

5. Balustrada schodów

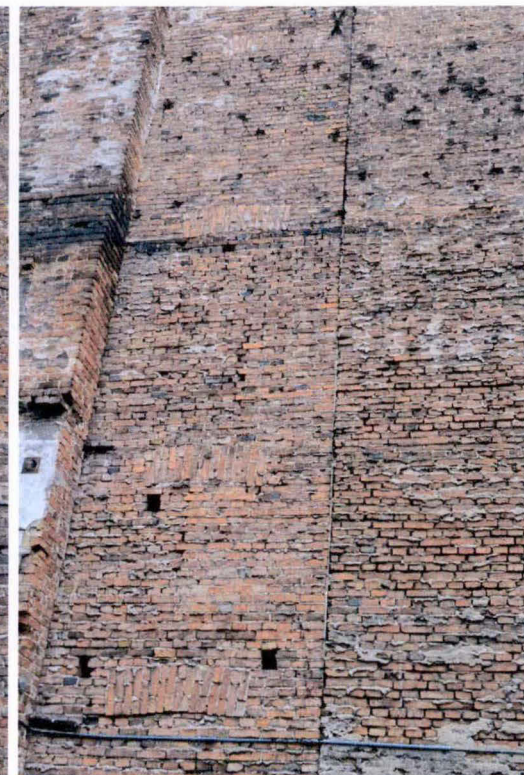
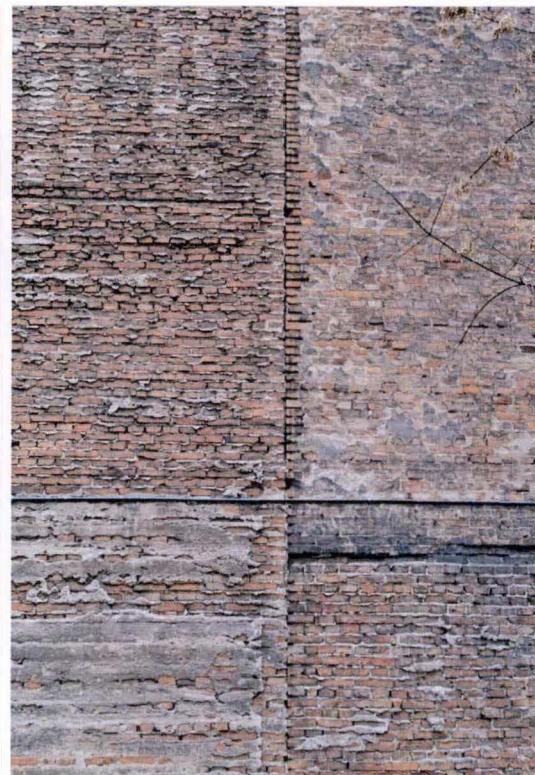
1. Miejscowość	Warszawa	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA JUSTÓW I OFICyna RUBINLICHTA ul. Stalowa 59, 00-273 Warszawa	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Warszawa		
3. Powiat	Warszawa		
4. Województwo	mazowieckie		



1, 2. Widok ogólny
pomieszczenia usługowego
na parterze (pracownia
konserwatorska)



3. Fragmenty oryginalnych
posadzek ceramicznych w
pracowni konserwatorskiej
na parterze
4. Pracownia
konserwatorska na
parterze



1. Wejście do klatki schodowej w oficynie
2. Drzwi do piwnicy w klatce schodowej w oficynie
3. Zachodnia ściana szczytowa: brak wiązania pomiędzy budynkiem frontowym a oficyną
4. Zachodnia ściana szczytowa: zamurowane nadproża otworów okiennych
5. Fragmenty bruku na podwórzu