

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2292

1. Obiekt

KAMIENICA BAGIŃSKICH

2. Czas powstania

1934 r.

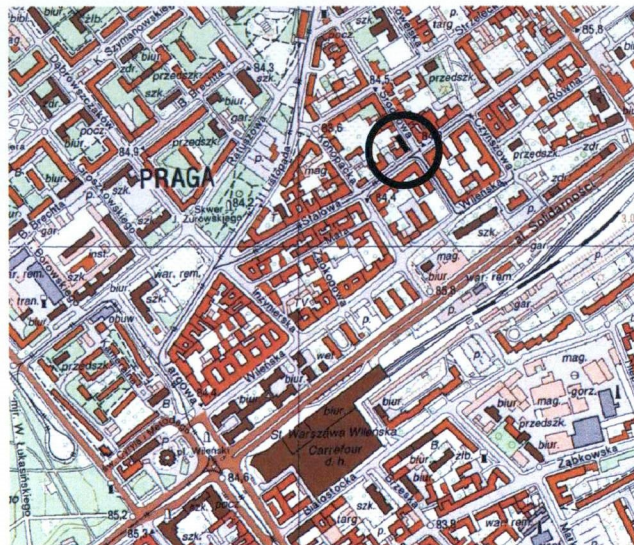
4. Adres

ul. Środkowa 7

nr ewidencyjny działki: 25, obręb 41304

nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja, sytuacja, rzut kondygnacji powtarzalnej



5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat m. st. Warszawa

dzielnica Praga Północ

6. Współrzędne geograficzne

N 52.260211, E 21.040340

7. Właściciel i jego adres

Miasto Stołeczne Warszawa

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (grunt)

właściciel prywatny (budynek)

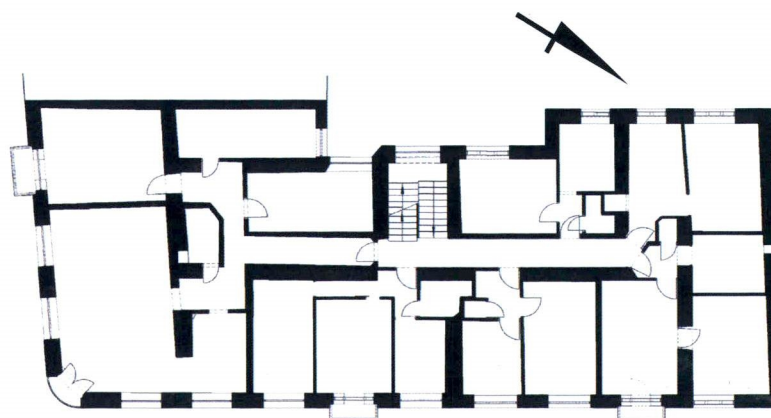
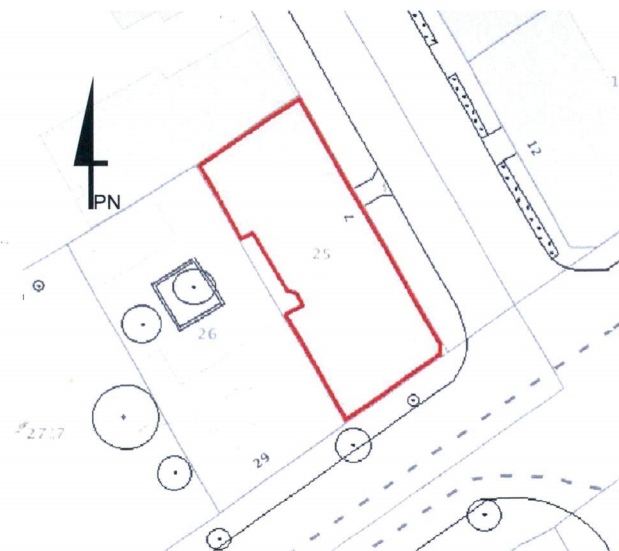
8. Użytkownik i jego adres

właściciel prywatny

9. Formy ochrony

10. Stan zachowania

stan techniczny niezadowolający;
długoletnie zaniedbania remontów
elewacji i przestrzeni wspólnych



0 5m

PIĘTRO II

Historia dzielnicy Nowa Praga (włączonej do Warszawy w roku 1880) datuje się od roku 1861, w którym Ksawery Konopacki rozpoczął parcelację terenu zakupionego od właścicieli folwarku Targówek. Początkowo jego główną ulicą była Środkowa, prowadząca w kierunku budowanej linii kolei warszawsko-petersburskiej. Z czasem utraciła ona znaczenie na rzecz ulicy Stalowej, której dynamiczny rozwój spowodowała budowa huty stali, doprowadzenie linii tramwajowej i usytuowanie na jej końcu stacji mareckiej kolei wąskotorowej. Zabudowa przetrwała II wojnę światową, jednak lata PRL-u przyniosły jej degradację.

Obecny kształt działki przy ul. Środkowej 7 powstał w wyniku podziałów rozległej nieruchomości wytyczonej przy pierwotnej parcelacji Konopackiego, oznaczonej numerem 71. W roku 1862 r. nabyła go *Elżbieta z Lisickich, Ludwika Sikorskiego małżonka*. Przy skrzyżowaniu z dzisiejszą Stalową wybudowała dom mieszkalny, a opodal wozownię. W 1864 r. zbyła część zabudowaną Augustowi Wiedigierowi, pozostawiając sobie pusty plac. W 1866 r. Wiedigier sprzedał posesję Antoniemu i Pelagii z Bochmów małżonkom Winnickim, ci z kolei w 1870 r. odstąpili ją Balbinie Boehm, od której w 1873 r. Antoni Winnicki ponownie ją odkupił, by w tym samym roku zamienić się na nieruchomość nr 913 z Michałem Kaliszem.

W 1875 r. nieruchomość nabył Teodor Ritter, a podzieliwszy ją na dwie, w 1877 r. sprzedał część w narożniku Michałowi Rzeszewiczowi, ustanawiając na swojej działce odrębną hipotekę (nr 1671). Kolejnymi właścicielami opisywanej posesji byli: w 1879 r. - Jan Kondracki, w 1880 r. - Izaak i Gitla Dyner, w tym samym roku Ludwik Szwede, w 1886 r. - Jan Nawrocki, w 1916 r. - w wyniku układu o separacji wspólnie z żoną Wandą z Wróblów, a po podziale majątku w 1919 r. - samodzielnie Wanda Nawrocka. W 1922 r. po śmierci tej ostatniej nieruchomość odziedziczyła jej siostra - Aniela z Wróblów Olechowska, która w 1923 r. sprzedała ją Annie z Olechowskich Blumowej. (od 1925 r. II voto Klimaszewska).

W 1926 r. przyległą nieruchomość przy Stalowej 29 (hip 1671) przeniesiono do oddzielnej księgi wieczystej, ustanawiając zapis: *Prawo widoku i światła na nieruchomości N 1671 służy raz na zawsze właścicielowi nieruchomości Nr 906. Właścicielowi zaś nieruchomości Nr 1671 służy prawo przejazdu i przechodu przez bramę wjazdową nieruchomości Nr 906 na podwórze nieruchomości Nr 1671.*

W 1928 r. przyrzeczono sprzedaż nieruchomości Spółdzielni Budowlanej „Zeterbe”, do której nie doszło, zaś sprawa skończyła się w sądzie. Wkrótce też rozpoczął się proces o nadużycia w spółdzielni, o których rozpisywała się bulwarowa prasa.

SYTUACJA:

kamienica położona w centralnej części Nowej Pragi, u zbiegu ulic Środkowej i Stalowej, w pierzejach narożnika ulic. Budynek wypełnia niemal całą powierzchnię działki, łącząc się z sąsiednim przy ul. Stalowej 29 ścianą szczytową. Obydwie posesje związane są funkcjonalnie – okna zachodniej ściany kamienicy przy Środkowej 7 wychodzą bezpośrednio na podwórze sąsiada, korzystając z jego przestrzeni, zaś wspólny dla obu nieruchomości wjazd prowadzi przez przejazd bramny budynku.

Z posesją od północnego zachodu graniczy luźno zabudowany teren Zespołu Ognisk Wychowawczych im. Kazimierza Lisieckiego Dziadka z ostatnim na Nowej Pradze budynkiem drewnianym.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA:

Ściany: budynek murowany z cegły pełnej, tynkowany (tynk z dodatkiem miki); fundamenty na ławie ceglanej.

Stropy: nad piwnicami i 1 – 4 kondygnacją stropy gęstożebrowe z wykorzystaniem cegły dziurawki, nad 5. kondygnacją stropy drewniane.

Wieżba dachowa: drewniana, płatwiowo-krokwiova na stolcach kozłowych. Dach wielospadowy w układzie kalenicowym, kryty papą.

Posadzki: w piwnicach – brak (ubita ziemia); na korytarzach i podestach schodów – czarne i białe kwadratowe płytki terakotowe w układzie szachownicowym. W mieszkaniach pierwotnie parkiet dębowy („jodełka”), w kuchniach – deski, w toaletach – kwadratowe terakotowe płytki. Oryginalne posadzki zachowane w części lokali. Na poddaszu – deski.

Schody: dwubiegowe, spocznikowe, o prefabrykowanych stopniach wspornikowych wykończonych szarym lastrico, z tynkowanymi podniebieniami. Balustrady ze słupków o przekroju kwadratowym na schodkowych, piramidalnych bazach, łączonych trzema pasami płaskowników wygiętych na załamaniu biegów. Połączenia elementów balustrad spawane, pochwyty drewniane.

Drzwi: drewniane wrota bramy i drzwi wejściowe do budynku niezachowane (obecne drzwi wtórne). Drzwi do mieszkań drewniane, ramowo-płycinowe o 4-płycinach, z profilowanymi uskokowo opaskami. Drzwi wewnątrzlokalowe ramowo-płycinowe, przy toaletach przeszklone w górnej części. Oryginalne drzwi z mosiężnymi klamkami zachowane w kilku mieszkaniach.

Okna: oryginalne skrzynkowe, zachowane w części okien: na fasadzie trójdzielne (w ostatniej kondygnacji dwudzielne), z umieszczonym w dole szprosem; w części pomieszczeń w dole lufciki. Okna balkonowe z szerszą częścią środkową mieszczącą drzwi (z pełną płyciną poniżej parapetu okiennego) i uchylnym nadświetleniem; okna balkonowe w narożniku dwuskrzydłowe z nadświetleniem.

Okna elewacji podwórzowej dwu- i trójdzielne z dolnym szprosem i lufcikami. Okna klatki schodowej wtórne, górne z nadświetleniem. Oryginalne okna wielopolowe, z ruchomą częścią środkową zdobioną siatką szprosów.

Wewnętrzne okienka doświetlające zachowane sporadycznie.

Stolarka witryn sklepowych niezachowana; rolowane kraty oryginalne. Na nad wejściem do sklepu w narożu okno okrągłe nieotwierane (krata wtórna).

Balkony: płyty konstrukcji żelbetowej, w narożniku o kształcie wycinka koła, z balustradami z trzech pasów płaskowników osadzonych na spłaszczonych prostokątnych słupkach, połączonych górą pochwytem o okrągłym przekroju.

RZUT:

budynek narożny w zabudowie pierzejowej ze ściętym narożnikiem i płytkim wycięciem od strony podwórza, ograniczony dwoma ścianami szczytowymi. Od ul. Środkowej przejazd bramny z wejściem głównym do budynku; naprzeciw drzwi do mieszkania parteru. Okienko stróżówki obok zamurowane.

Na parterze lokale usługowe dostępne z ulicy oraz jedno mieszkanie. Na piętrach, z wyjątkiem 6.go, po 6 mieszkań (układ prawdopodobnie przekształcony). Wejście do piwnicy z podwórza.

14. Kubatura 8893 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 1532,81 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkania / sklepy	17. Użytkowanie obecne mieszkania / sklepy
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania) <ul style="list-style-type: none"> księga hipoteczna nr 906, Hipoteka Warszawska inventaryzacja architektoniczna – z zasobów właściciela dokumentacja techniczna budynku – z archiwum zarządcy obiektu 		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania) <ul style="list-style-type: none"> fotografie z 1975 r. - Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie fotoplany z 1945 i 2008 r. - strona internetowa Urzędu m. st. Warszawy (www.mapa.um.warszawa.pl) 	
20. Bibliografia <ul style="list-style-type: none"> Kasprzycki J., Korzenie miasta, T. III, Praga, Warszawa 1998, s. 145-155. Piłich M., Ulice Nowej Pragi, Warszawa 2003, s. 10 – 31 i 110-117 Piłich M., ul. Stalowa, Nowa Gazeta Praska (www.ngp.pl) 		21. Uwagi	

22. Stan zachowania

Bryła budynku zachowana bez istotnych przekształceń.

Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany: zniszczone tynki, ze znacznymi ubytkami, podobnie zewnętrzne balustrady oraz rolowane kraty.. Brak bramy wjazdowej. Przekształcone wnętrze przejazdu.

Stolarka okienna w znacznym stopniu wymieniona.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Powinno się odtworzyć oryginalną bramę wjazdową oraz pierwotne opracowanie wejścia głównego. Należy zachować (lub odtworzyć) rolowane kraty w witrynach sklepów, a zniszczone osłony kaset wykorzystać na panele informacyjne.

Należy zachować wygląd przestrzeni wspólnych, w tym kapliczkę nad drzwiami do budynku; przy wymianie drzwi wejściowych do mieszkań powinno się odtwarzać formę oryginalnych drzwi.

Istotne jest ujednolicenie stolarki okiennej; wymienianie okna powinny zachować podziały i profile pierwotnej. Powinno się odtworzyć stolarkę klatki schodowej.

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

25. Opracowali:

Tekst: Anna Kurek, Damian Maniakowski

Plan, rysunki: Damian Maniakowski - na podstawie inwentaryzacji z zasobów właściciela

Fotografie: Anna Kurek, Damian Maniakowski, kwiecień, czerwiec 2015 r.

Miasta Stołecznego Warszawy

Damian Maniakowski
Anna Kurek

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

26. Załączniki

Nr 1: c.d. opisu, rzuty budynku

Nr 2: dokumentacja archiwalna

Nr 3: dokumentacja fotograficzna

Nr 4: dokumentacja fotograficzna

Nr 5: dokumentacja fotograficzna

Nr 6: dokumentacja fotograficzna

Nr 7: dokumentacja fotograficzna

1. Miejscowość WARSZAWA Praga Północ, ul. Środkowa 7	2. Obiekt KAMIENICA BAGIŃSKICH	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c. d. opisu ze str. 2, rzuty budynku
---	-----------------------------------	--

c.d. rubryki nr 12 (Autorzy, historia obiektu, określenie stylu)

W styczniu 1934 r. pusty plac kupili Wacław i Władysław Bagińscy. W kwietniu tego samego roku rozpoczęto budowę kamienicy, ukończono ją w grudniu, zaś już w listopadzie rozpoczęto użytkowanie.

W grudniu 1934 r. nieruchomości kupili Wacław-Jan i Cecylia Wojnarowicz. Na mocy tzw. dekretu Bieruta w 1955 r. nieruchomość przejął Skarb Państwa.

Od 2012 r. budynek jest w rękach prywatnych właścicieli.

Projektant budynku nie jest znany. Kamienicę wzniesiono w stylu modernistycznym, w dość oszczędnym wydaniu, z dalekimi odniesieniami do art deco.

c.d. rubryki nr 13 (opis)**BRYŁA:**

Budynek sześciokondygnacyjny w narożniku, pięciokondygnacyjny w części północnej.

ELEWACJE:

Fasada 3-osiowa od ul. Stalowej, od Środkowej 9-osiowa, połączone ściętym i dodatkowo zagłębionym jednoosiowym narożnikiem; w ostatnich 4 osiach od Środkowej budynek niższy o kondygnację. Wszystkie otwory pięter (poza 6.-tym i narożnikiem) równej szerokości, wpisane w pionowe nisze. Okna w narożniku i na 6. kondygnacji prostokątne, węższe. Wejście do lokalu narożnego zaakcentowane umieszczonym powyżej okrągłym oknem.

Oś narożnika podkreślona balkonami na rzucie wycinka koła, prostokątne balkony akcentują dodatkowo - licząc od naroża - 3 oś przy Stalowej oraz 4. i 8. oś przy Środkowej.

Rozbudowana partia koronująca składa się z gzymsu, który jako wieńczący w niższej części od Środkowej przechodzi w kordonowy pozostałej części fasady; powyżej wznosi się ostatnie piętro budynku z własnym gzymsem wieńczącym i dodatkowym gzymsem spinającym nadproża okien, przestrzeń pomiędzy którymi znaczą wąskie otwory wentylujące poddasze.

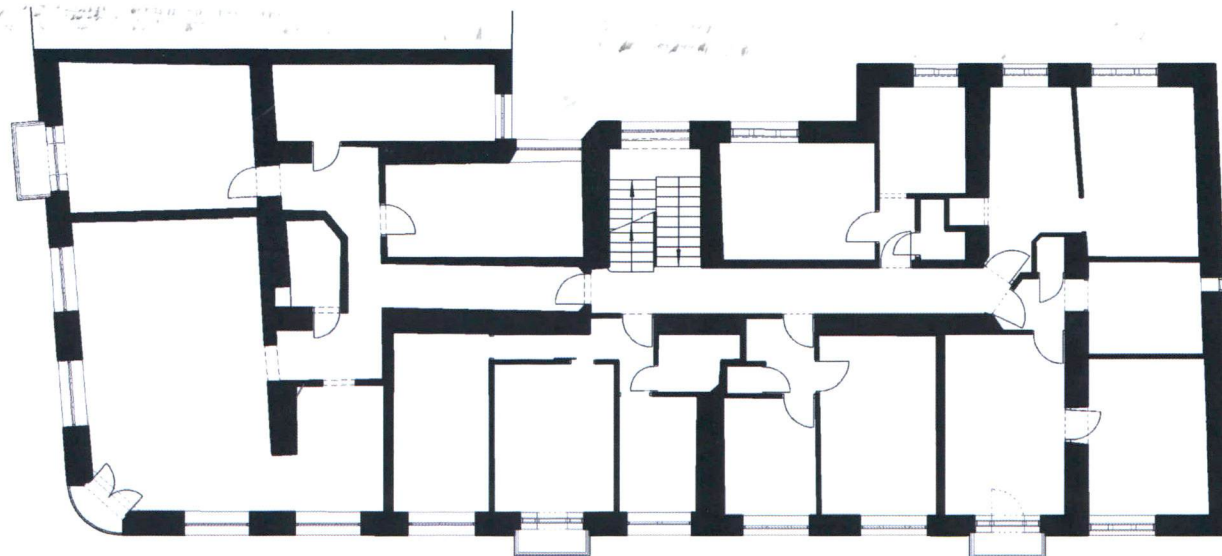
Przejazd bramny umieszczony w 6. osi ulicy Środkowej zamyka ciąg sklepów (po prawej stronie bramy znajduje się mieszkanie). Wejścia do lokali w narożniku (z okulusem powyżej) oraz w osiach 2., 3., 4. i 5. Witryny chronione oryginalnymi rolowanymi kratami (jedna niezachowana) chowanymi do kaset z metalowym panelem na twoją reklamę.

WNĘTRZA:

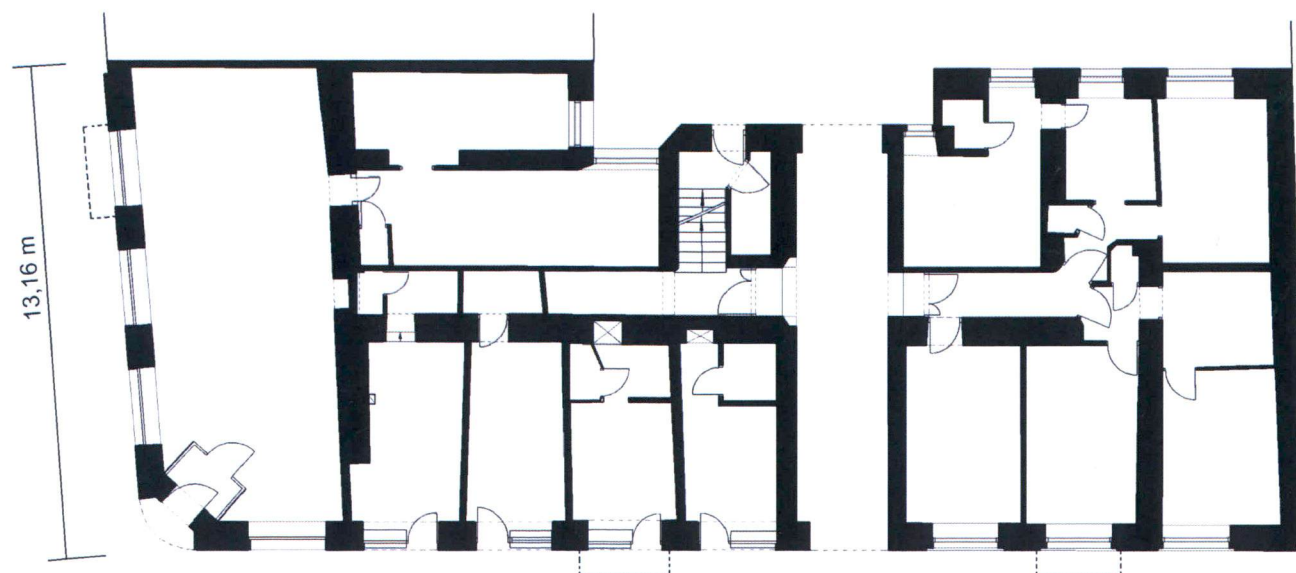
prześwit bramny przekształcony. Nad wejściem do budynku kapliczka w przeszklonej szerokiej wnęcie. Klatka schodowa z oryginalnymi wykończeniem. W części lokali mieszkalnych zachowały się nieliczne elementy pierwotnego wyposażenia - stolarka, posadzki, piece grzewcze oraz włączniki elektryczne.

INSTALACJE: gazowa, elektryczna, wodno-kanalizacyjna, kablowa. Pierwotnie piece grzewcze i kuchenne (zachowane szczątkowo) oraz piecyki gazowe do termy w łazienkach (niezachowane).

SKALA 1:200
H = ok. 22,30 m



PIĘTRO I



PARTER

31,61 m

13,16 m

0 5 m

1. Miejscowość

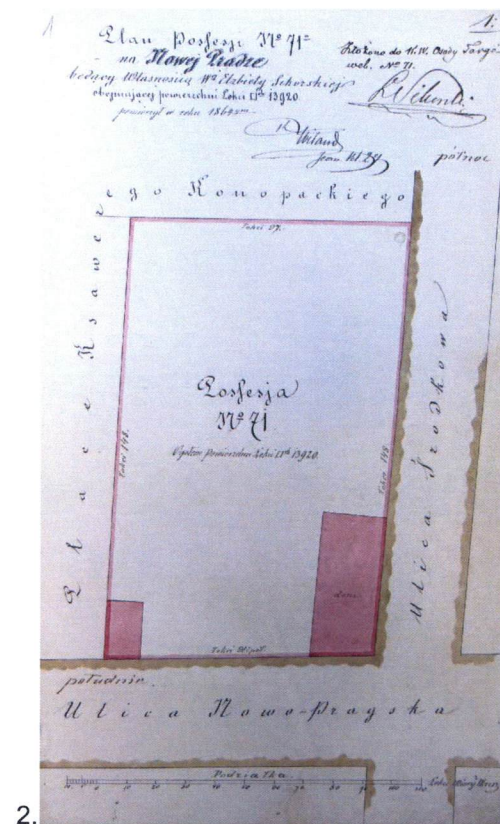
WARSZAWA Praga Północ, ul. Środkowa 7

2. Obiekt

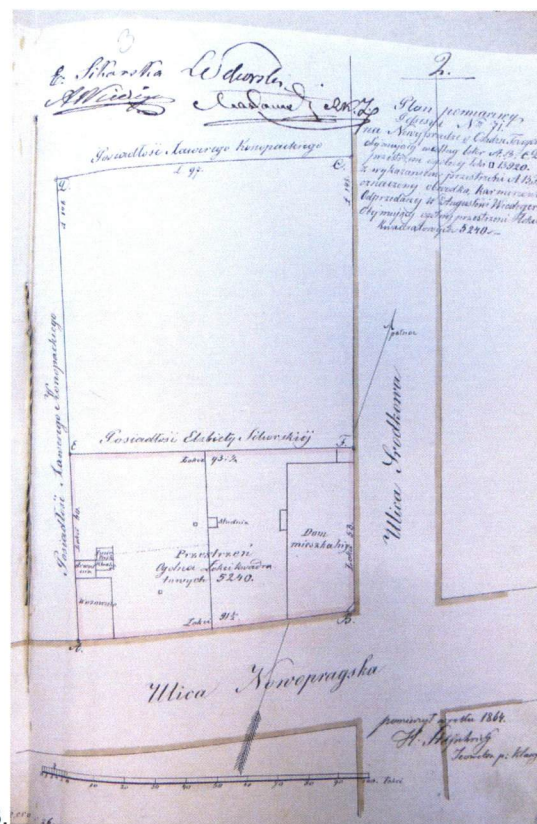
KAMIENICA BAGIŃSKICH

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

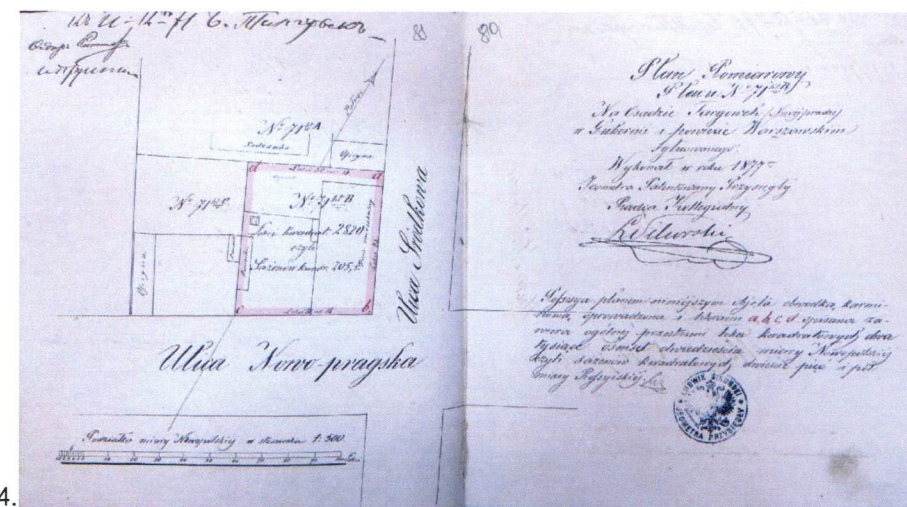
plany historyczne, zdjęcia archiwalne



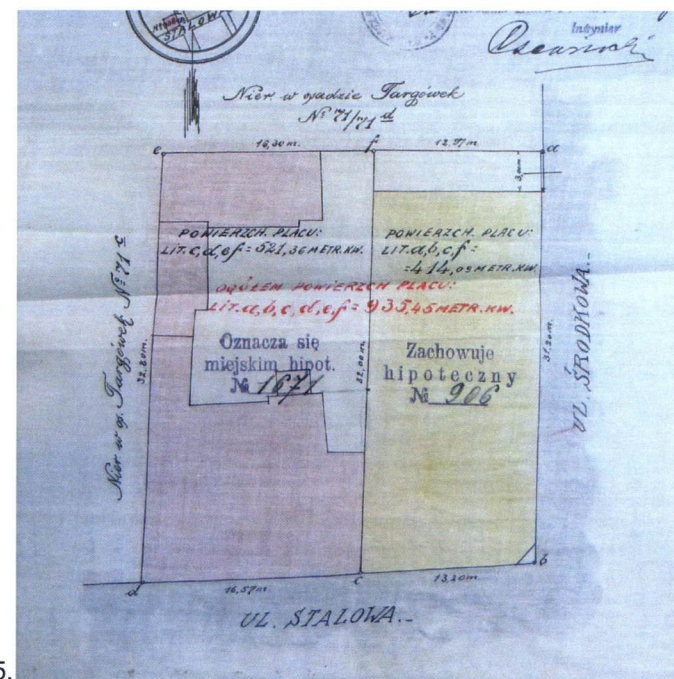
2.



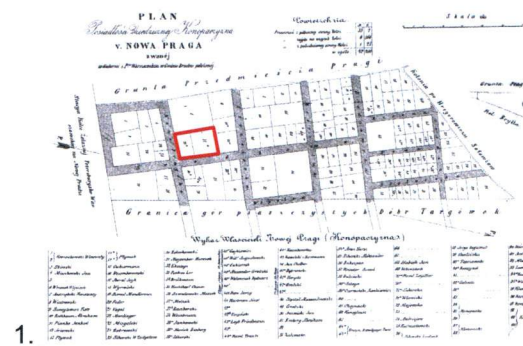
3.



4.



5.



1.

1. posesja nr 71 na planie Konopacczynny
2. plan posesji nr 71, 1864 r.
3. plan podziału posesji nr 71, 1864 r.
4. plan podziału posesji 71B, 1877 r.
5. plan podziału posesji hip. 906, 1926 r., z odłączeniem nieruchomości hip. 1671 (ul. Stalowa 29)



fotografie archiwalne, 1975 r. (Archiwum WUOZ)

1. Miejscowość

WARSZAWA Praga Północ, ul. Środkowa 7

2. Obiekt

KAMIENICA BAGIŃSKICH

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



1. fasada
- widok
od Stalowej

2. - 5.
zbliżenia
ścian



2.



1.



1.



1.



1.



2.

1. fasada - oryginalna stolarka
2. fasada i ściana szczytowa

3. wejście główne
4. elewacja podwórzka.



3.



4.



5.

1. Miejscowość

WARSZAWA Praga Północ, ul. Środkowa 7

2. Obiekt

KAMIENICA BAGIŃSKICH

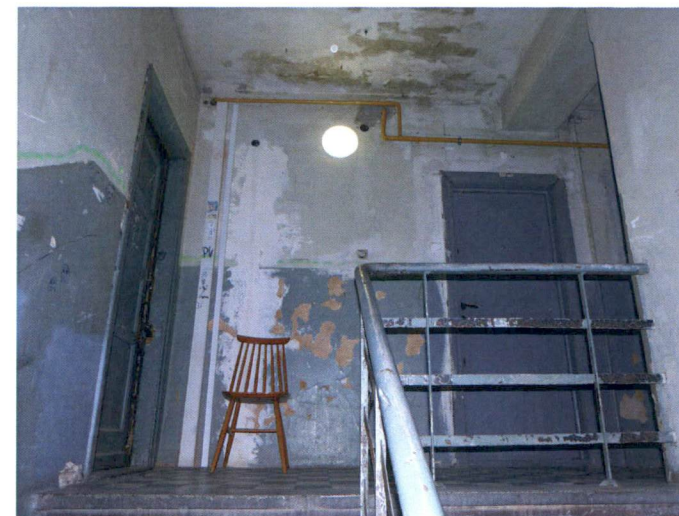
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



1.

1. kapliczka nad wejściem do budynku
2. 3. - schody
4. wejście do budynku - fragment
5. korytarz piętra
6. podest przed wejściem na strych



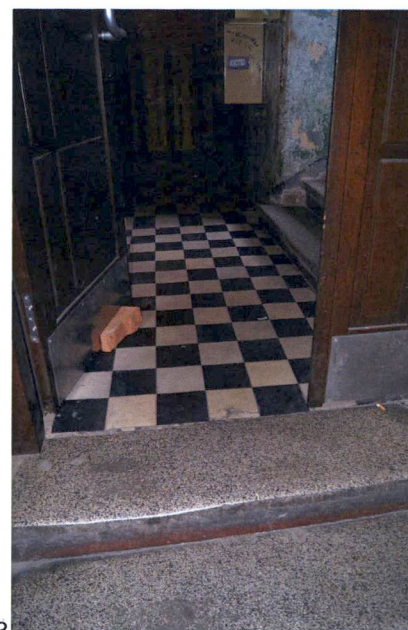
6.



2.



3.



4.



5.



1.



2.

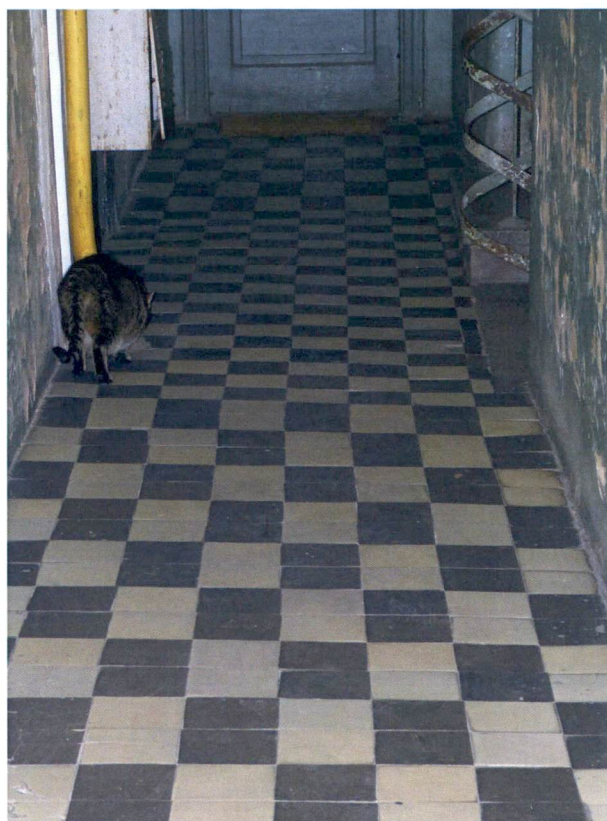
3.

4.

5.

6.

- 1. tabliczka z nazwiskiem właściciela budynku
- 2. puszka elektr.
- 3. - 4. - oryginalna zasuwa i zamek
- 5. - 6. oryginalne włączniki światła



7.



8.



9.

1. Miejscowość

WARSZAWA Praga Północ, ul. Środkowa 7

2. Obiekt

KAMIENICA BAGIŃSKICH

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



1.

wyposażenie lokalu nr 33:

- 1. - 2. piec kuchenny
- 3. piec grzewczy
- 4. oryginalny zestaw drzwi i piec
- 5. przedwojenna wanna



2.



3.



5.



4.



1.



2.



4.



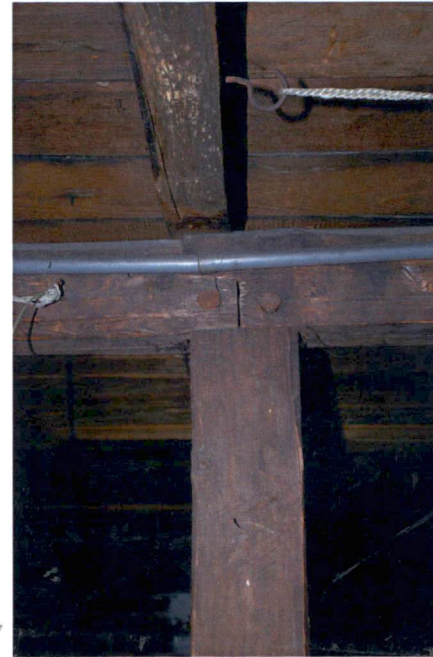
3.

- 1. drzwi wewnątrzlokalowe (nr 33)
- 2. piec grzewczy (nr 33)

3. korytarz piwnicy

4. - 5. strych

6. wyjście ze strychu na korytarz



5.



6.