

1. Obiekt

**DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO
(PAŁAC KONOPACKIEGO)**

2. Czas powstania

1861 – 1866 r.

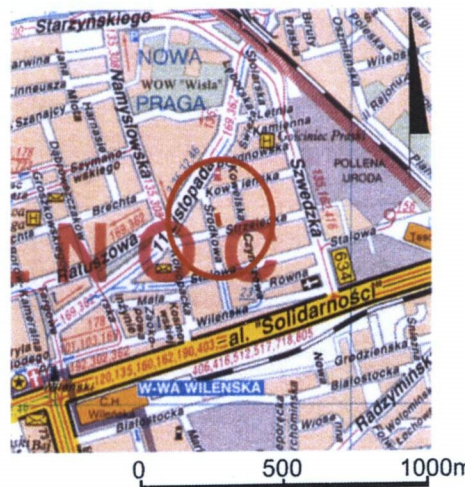
3. Miejscowość

WARSZAWA

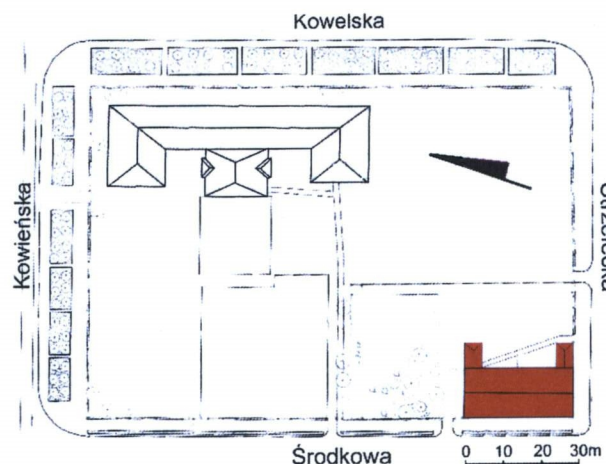
11. Widok ogólny kamienicy, plany orientacyjne



Widok na elewację frontową kamienicy; pld. – zach. i boczną pld. – wsch.
(fot. M. Grzymała, 2004)



Plan orientacyjny



Lokalizacja kamienicy względem działki

4. Adres

**UL. STRZELECKA 11/13
WARSZAWA**

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo **MAZOWIECKIE**

gmina **Praga Północ**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo **warszawskie**

powiat **warszawski**

8. Właściciel i jego adres

Miasto Stołeczne Warszawa

9. Użytkownik i jego adres

**Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Praga Północ, ul. Bródnowska
Warszawa**

10. Rejestr zabytków

Nr **A-416**

data **18.05.2005**

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

W 1844 r. miał miejsce podział folwarku Targówek na kilkanaście kolonii. Ksawery Konopacki nabył jedną z nich w roku 1861. Kolonia ta miała powierzchnię 12 mórg i 20 prętów (czyli ok. 6,75 ha). Konopacki starał się wykorzystać bliską obecność ówczesnego Dworca Kolei Warszawsko – Petersburskiej (dzisiejszy Wileński), co pomogło mu w szybkiej kolonizacji zakupionych terenów, które nazwano Konopatczyzną. W roku 1863 parcelacja Konopatczyzny posunęła się do przodu, wówczas Konopacki posiadał już tylko 34 działki, na ogólną liczbę 100. Był to m.in. kwartał pomiędzy Środkową, Strzelecką, Wspólną (dziś Kowelska) i Kościelną (dziś Kowieńska). Kwartał tych ulic w latach 1861 – 1866, stał się idealnym miejscem do usytuowania domu Konopackiego; tzw. "pałac Konopackiego". Należał on do zespołu czterech budynków tzw. „Ogrodu Konopackich”, z których przetrwały tylko dwa: dom Konopackiego i budynek murowany dwupiętrowy, mieszczący obecnie szkołę; u zbiegu ulic Szwedzkiej i Kowieńskiej. „Pałac Konopackiego” cechuje styl klasycystyczny, na elewacji widoczne są charakterystyczne dla tego stylu płaskie pilastry boniowane w części parterowej, obramowane opaską okna, półokrągłe duże okna w części strychowej (w elewacjach szczytowych). Przy elewacji szczytowej płn. – zach. znajduje się dobudówka z loggią, pod którą mieściło się wejście (widoczne na rycinie z 1867 r.), przemurowane dzisiaj na okno. Do budynku od strony podwórzowej, dołączone są dwie identyczne oficyny, bez wystrojów elewacyjnych i prostym układzie jednoizbowym – służyły dla dyżurującej obsługi stajni i ogrodu (różne źródła podają inne okresy powstania owych oficyn; na rycinie z 1867r, jest już widoczna jedna z nich, natomiast w ekspertyzie technicznej z 1976 r. wiek oficyn jest określony na 20 – 30 lat mniej od budynku właściwego). Ponadto na terenie działki w bliskim otoczeniu budowli znajdowały się liczne urządzenia małej architektury; posągi, fontanna – zniszczone podczas działań wojennych. Architekt budowli, nie jest znany. Prawdopodobnie tak okazały dom, nie mógł być zamieszkiwany wyłącznie przez Konopackiego i jego rodzinę. Wskazuje na to kilka niezależnych wejść do budynku. Prawdopodobnie część lokali, udostępnianych było zamożniejszym najemcom.

(c.d. załącznik nr 5)

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

Lokalizacja: Budynek został zlokalizowany na działce o wielkości 2 ha, ograniczonej ulicami Środkową, Kowieńską, Kowelską i Strzelecką. Należał do zespołu czterech budynków tzw. „Ogrodu Konopackich”, z których przetrwały do naszych czasów dwa: budynek murowany dwupiętrowy przy zbiegu ulic Szwedzkiej i Kowieńskiej (mieszczący obecnie szkołę) oraz pałac Konopackiego, zlokalizowany na skrzyżowaniu ulic Strzeleckiej i Środkowej. Ścianą podłużną (frontową) płd. – zach., usytuowany jest wzdłuż linii zabudowy ul. Środkowej, a ścianą szczytową płd. – wsch. wzdłuż linii zabudowy ul. Strzeleckiej (pkt.11).

Materiał i konstrukcja: Obiekt jest jednym z najwcześniejszych budynków na Pradze o konstrukcji murowanej. Nie ma śladu cementu ani żelbetu, a cegła sięga do 30 cm długości. Jest to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem przeznaczonym na pomieszczenia mieszkalne. Od strony podwórza, przy szczytach budynku znajdują się oficyny dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, bez poddasza użytkowego.

Ściany fundamentów piwnic, wykonane są z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej; o grubości 60 i 50 cm. Zostały wzniesione na 90 cm ponad teren. Mury nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej.

Stropy nad pomieszczeniami parteru i I-go piętra są drewniane ze ślepym pułapem, zasypką, legarami i podsufitką pokrytą tynkiem na trzcinie. Przekrój belek 20 cm x 20 cm, rozstaw w osi 0,9 – 1,0 m. Nad pomieszczeniami piwnic znajdującymi się wzdłuż elewacji frontowej, wykonano stropy z płyt betonowych ułożonych na belkach stalowych oraz ceglane w postaci sklepień łukowych; grubość 1 cegły w kluczu (pomieszczenia zajmowane niegdyś przez przedszkole). Od strony podwórza stropy piwnic są drewniane.

Dach jest drewniany, dwuspadowy o konstrukcji słupowo - krokwiowej; wzmocniony dwoma podciągami symetrycznymi. Połać dachowa pokryta jest papą (niegdyś pokrycie dachowe tworzyła blacha cynkowa) na deskowaniu, od wewnątrz ocieplona zasypką, odeskowana i pokryta tynkiem na trzcinie. Od strony frontowej, znajduje się pięć wtórnych lukarn. Pokrycie dachowe poddasza nad dobudówką do ściany szczytowej płn. – zach. ma spadek jednokierunkowy – od ściany szczytowej.

Schody wewnętrzne - drewniane, dwubiegowe (powrotne) z belkami policzkowymi, znajdują się w trzech klatkach schodowych. Prowadzą z parteru na strych oraz do piwnic.

Ścianki działowe w większości są konstrukcji szkieletowej, drewnianej, otynkowane.

Posadzki drewniane z desek podłogowych. W pomieszczeniach poprzedszkolnych pokryte wykładziną lub klepką, natomiast węzeł sanitarny ma posadzkę z płytek terakotowych. W piwnicach znajduje się posadzka z dwóch warstw cegły, ułożonej na płask o grubości 15 cm na zaprawie wapiennej.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana (częściowo zachowana). Okna - skrzynkowe, dwudzielne, stolarka drzwiowa – płycinowa. Na elewacji frontowej oraz szczytowej płd. - wsch. zachowały się dwa żeliwne balkony.

Rzut. Budynek na planie prostokąta o wymiarach 29,0 m x 12,8 m z licznymi podziałami wewnętrznymi, przekształconymi np. na potrzeby przedszkola (w części parterowej). Na jego rzucie znajdują się trzy klatki schodowe oraz: •w podpiwniczeniach – pomieszczenia gospodarcze, magazyny, •na parterze pomieszczenia mieszkalne, kuchenne, sanitariaty, •na I piętrze i poddaszu pomieszczenia mieszkalne. Na ścianie szczytowej płn. – zach. znajduje się przybudówka o wymiarach 3,1 m x 9,8 m z pomieszczeniami wykorzystanymi: w piwnicy na kotłownię, parter – wejście do sal przedszkolnych, I piętro – pomieszczenie gospodarcze i loggia. Do elewacji podwórzowej przyłączone są dwie piętrowe oficyny o wymiarach 6,3 m x 4,4 m., bez podpiwniczenia. Na rzucie parteru i I piętra znajdują się w nich pomieszczenia mieszkalne.

(c.d. załącznik nr 5)

<p>14. Kubatura</p> <p>Kubatura budynku</p> <p>4944 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>Powierzchnia użytkowa /bez piwnic/</p> <p>675,4 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Budynek mieszkalny</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Budynek mieszkalny, obecnie nieużytkowany</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>W połowie XX w. nad pomieszczeniami piwnic, położonymi pod lokalami zajmowanymi przez przedszkole, dokonano zmiany stropów z drewnianych na betonowe, ułożone na belkach stalowych.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Stan techniczny budynku jest bardzo zły. W wyniku obliczeń (ekspertyza techniczna z 1999 r.) stwierdzono, że zużycie budynku ocenia się na 80 %. Elementy konstrukcyjne t.j. ściany nośne, więźba dachowa, stropy, schody, a także pokrycie dachu, obróbki blacharskie, tynki, stolarka i instalacje – uległy dużemu zniszczeniu. Przyczyną złego stanu technicznego jest brak okresowych remontów budynku i odpowiedniego zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Występuje zawansowana korozja, warstwy cegieł ścian zewnętrznych; spowodowana wodami opadowymi (brak urządzeń odprowadzających) oraz oddziaływaniem ujemnej temperatury w okresie zimy. Tynki wewnętrzne ścian i stropów są zagrzybione, wywołała to wilgoć przenikająca przez nieszczelne pokrycie dachu oraz pozbawione szyb okna przy jednoczesnym braku ogrzewania opuszczonych pomieszczeń. Korozji biologicznej uległy drewniane elementy stropów: podsufitka i belki stropowe. Spowodowało to wystąpienie plam i wykwitów na tynku sufitowym oraz zmniejszenie przekroju belek stropowych, w wyniku czego zwiększyło się ich ugięcie, a także silne osiadanie stropów na podporach w ścianach zewnętrznych; świadczą o tym rysy i pęknięcia powstałe na styku sufitu i nadproża okiennego.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budowla reprezentuje istotne wartości historyczno – architektoniczne. W związku z czym postuluje się, aby objąć budynek oraz przyległy do niego teren ochroną prawną - wpis do rejestru zabytków. Należy zabezpieczyć budynek przed dalszym niszczeniem do czasu generalnych prac remontowych, które powinny odbyć się jak najszybciej, aby nie dopuścić do wystąpienia awarii budowlanej.</p>	

21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Plany rzutów, elewacji, przekrojów – Ekspertyzy techniczne 82/76, 329/85, Urząd m.st. Warszawy dla dzielnicy Praga Północ ul. Kłopotowskiego, Archiwum Wydziału Architektury i Urbanistyki

22. Bibliografia

- Kasprzycki Jerzy, „Korzenie miasta” – warszawskie pożegnania Tom III PRAGA, Wydawnictwo VEDA, Warszawa 1998
- Kubicki Jan, „Ekspertyza techniczna dotycząca budynku mieszkalnego przy ul. Strzeleckiej 11/13 w Warszawie”, Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 1999
- Pilich Michał, „Ulice Nowej Pragi”, Warszawa 2003
- Zespół Rzeczoznawców Budowlanych, „Opinia Techniczna 82/76”, Zarząd Inżynierów i Techników budownictwa, Warszawa 1976
- Zespół Rzeczoznawców Budowlanych, „Ekspertyza Techniczna 329/85”, Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa, Warszawa 1985

23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

Fotografie: archiwum WUOZ, własne autora

Rycina: Pilich Michał, „Ulice Nowej Pragi”, Warszawa 2003

24. Uwagi różne

Większość lokali jest nieużytkowana; zamieszkiwane są jedynie dwa lokale.

25. Opracował: Program komputerowy karty - Word for Windows - BSiDZT S. Januszewski

tekst Magdalena Grzymała 10.11.2004

plany, rysunki Zespół Rzeczoznawców Budowlanych (Opinia Techniczna 82/76)

zdjęcia fotogr. Magdalena Grzymała 14.11.2004, Archiwum WUOZ 10.2004

miejsce przechowywania negatywów archiwum WUOZ, archiwum własne autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

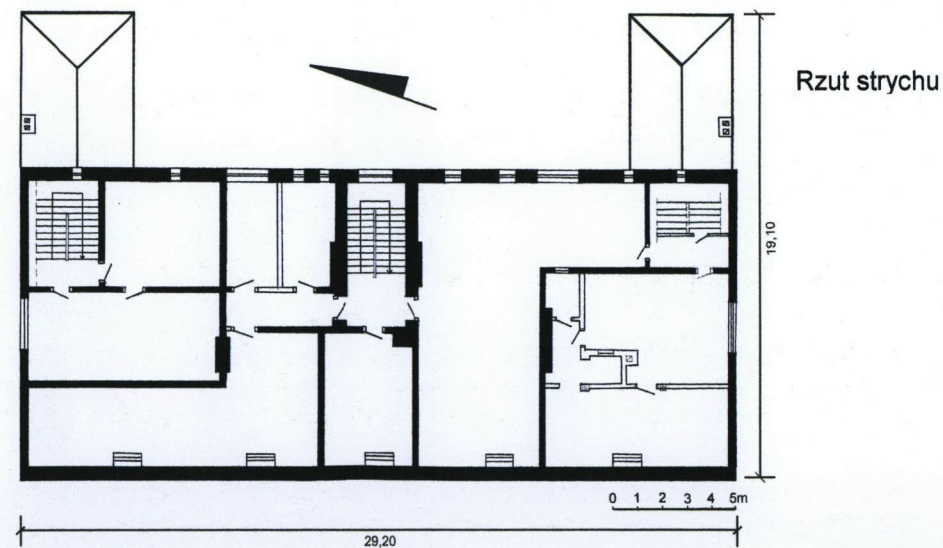
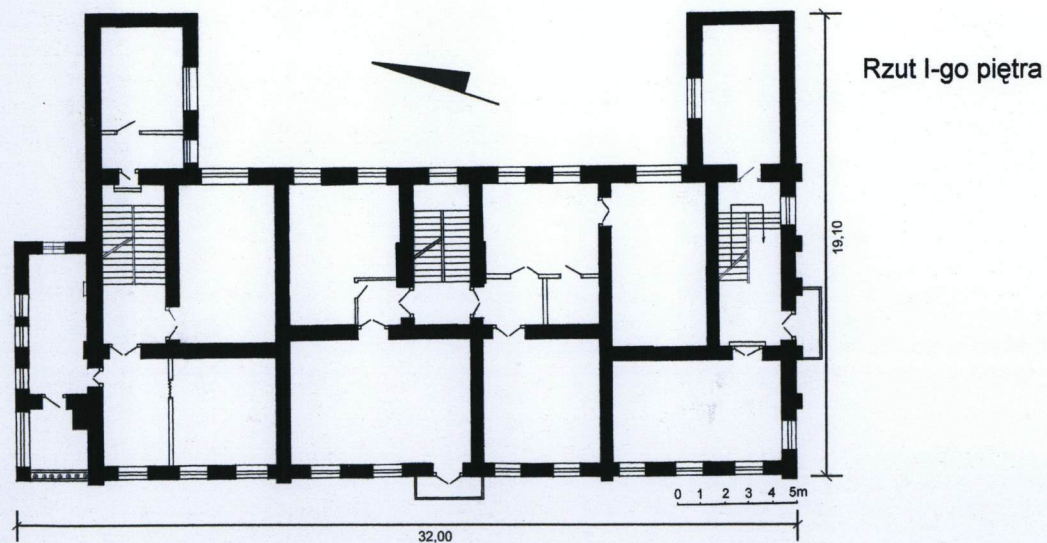
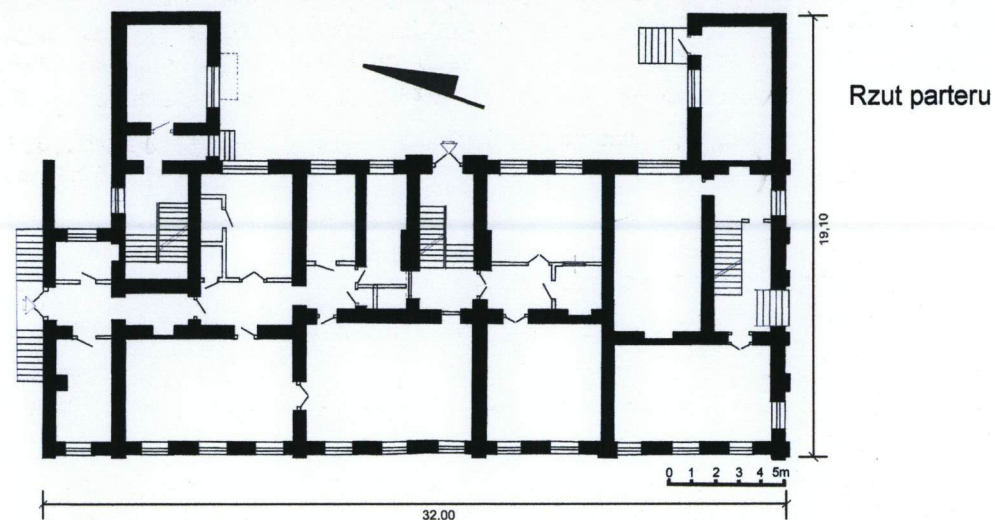
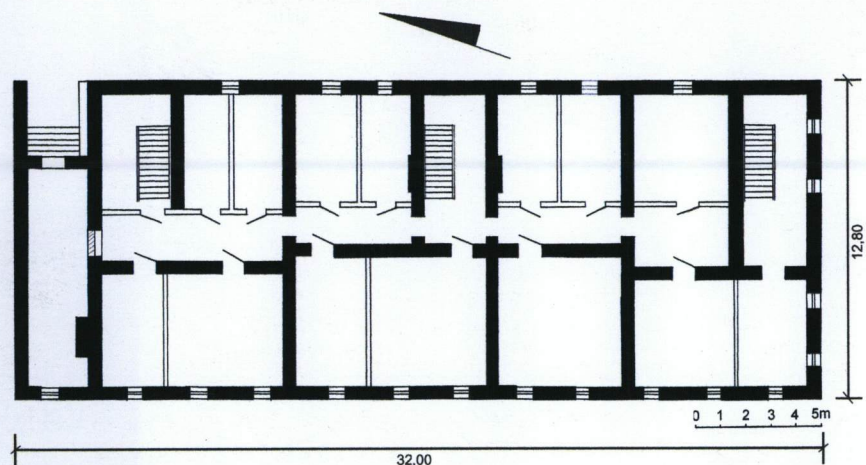
27. Załączniki

- Nr 1 – dokumentacja rysunkowa; rzuty i przekroje
- Nr 2 – dokumentacja rysunkowa, elewacje
- Nr 3 – rycina i dokumentacja fotograficzna
- Nr 4 – dokumentacja fotograficzna
- Nr 5 – uzupełnienie pkt. 12 i 13 karty głównej

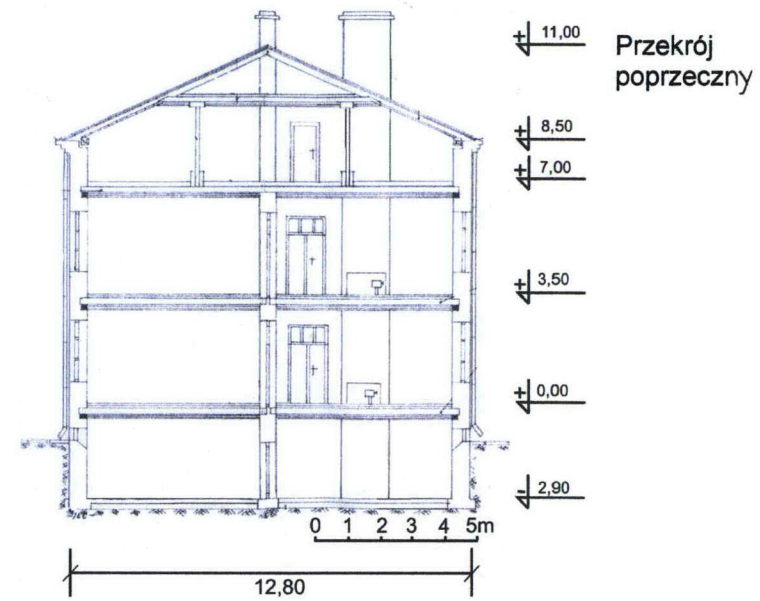
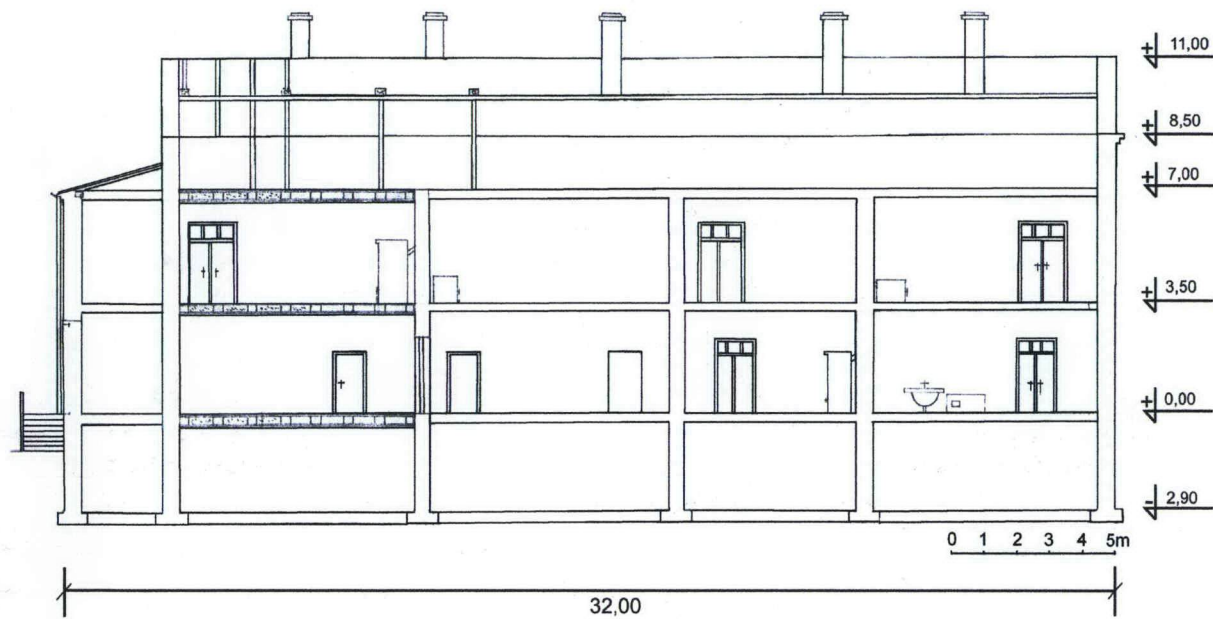
1. Miejscowość.....Warszawa.....
 2. Gmina.....Praga - Północ.....
 3. Powiat.....warszawski.....
 4. Województwo.....mazowieckie.....

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO
(PAŁAC KONOPACKIEGO)

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
 - materiał ilustracyjny; rzuty i przekroje



Wkładkę założył:Magdalena Grzymała 11.11.2004.....
 (imię, nazwisko, data)

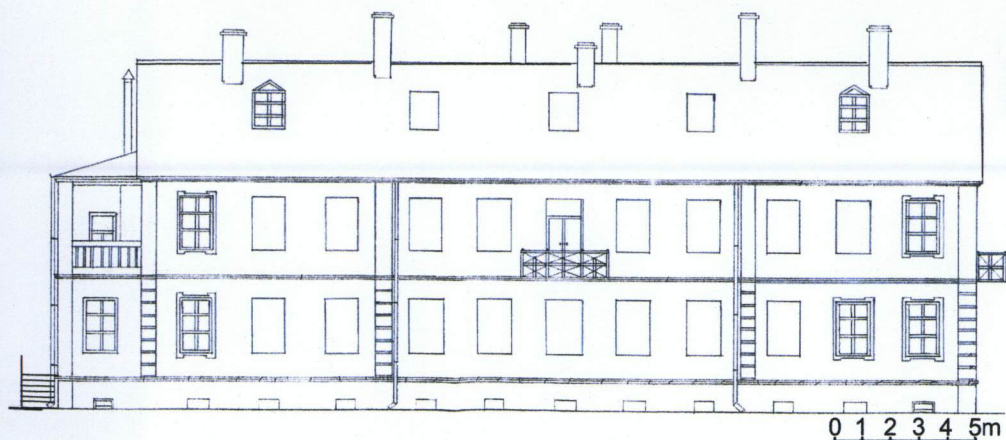


1. Miejscowość.....Warszawa.....
 2. Gmina.....Praga - Północ.....
 3. Powiat.....warszawski.....
 4. Województwo.....mazowieckie.....

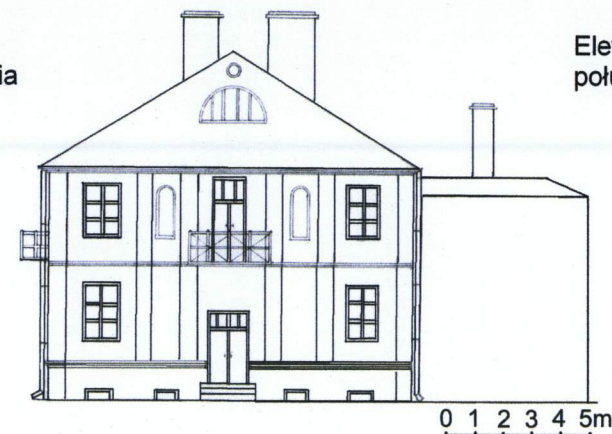
5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO
(PAŁAC KONOPACKIEGO)

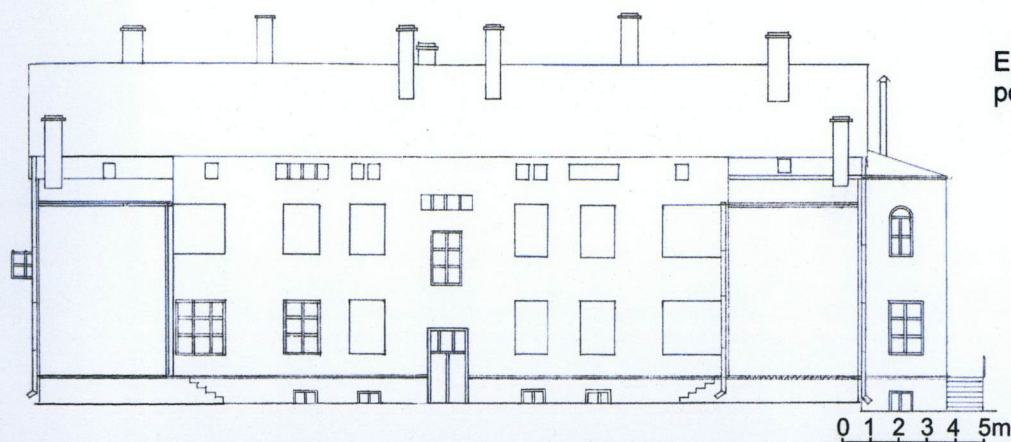
6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
 - materiał ilustracyjny; rysunki elewacji



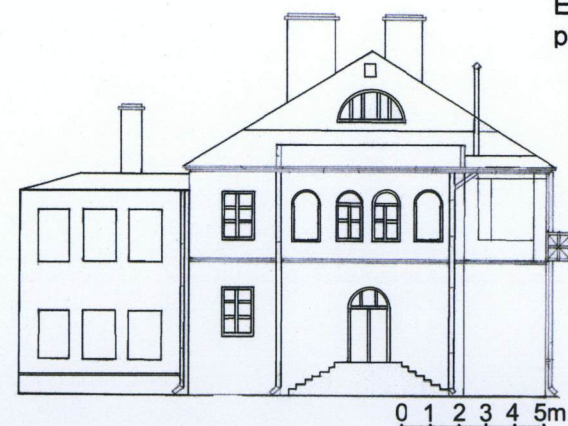
Elewacja frontowa
południowo - zachodnia



Elewacja boczna
południowo - wschodnia



Elewacja podwórzowa
północno - wschodnia



Elewacja boczna
północno - zachodnia

Wkładkę założył: **Magdalena Grzymała**.....11.11.2004.....
 (imię, nazwisko, data)

1. Miejscowość.....Warszawa.....
 2. Gmina.....Praga - Północ.....
 3. Powiat.....warszawski.....
 4. Województwo.....mazowieckie.....

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

**DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO
 (PAŁAC KONOPACKIEGO)**

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
 - rycina oraz materiał fotograficzny



Widok elewacji południowo -
 wschodniej
 (fot. Archiwum WUOZ, 2004)



Rycina z 1867 r. – Dom
 Konopackiego - widok
 elewacji szczytowej
 płn. – zach. i frontowej
 pld. – zach.
 (Pilich Michał, „Ulice Nowej
 Pragi”, Warszawa 2003)



Widok elewacji szczytowej
 płn. – zach.
 (fot. M.Grzymała, 2004)



Widok elewacji j.w.
 (fot. M. Grzymała, 2004)

Wkładkę założył:Magdalena Grzymała, 11.11.2004.....
 (imię, nazwisko, data)



Widok elewacji
podwórzowej płn. – wsch.
(fot. M. Grzymała, 2004)



Drewniane schody i
pozostałości
balustrady na klatce
schodowej
zlokalizowanej w
części frontowej
kamienicy od ulicy
Strzeleckiej
(fot. Archiwum
WUOZ, 2004)



Drewniana balustrada i
schody na klatce
schodowej; zlokalizowanej
od strony podwórza
(fot. Archiwum WUOZ,
2004)



Ubytki
skorodowanego
tynku ułożonego na
trzcinnie
(fot. Archiwum
WUOZ, 2004)

1. Miejscowość.....Warszawa.....
 2. Gmina.....Praga - Północ.....
 3. Powiat.....warszawski.....
 4. Województwo.....mazowieckie.....

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO
(PAŁAC KONOPACKIEGO)

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
 - materiał fotograficzny



Oryginalna stolarka
 drzwiowa
 (fot. Archiwum
 WUOZ, 2004)



Konstrukcja zadaszenia loggii
 (fot. Archiwum WUOZ, 2004)

Oryginalna stolarka okienna w oprawie uszakowej
 (fot. Archiwum WUOZ, 2004)

Wkładkę założył:Magdalena Grzymała 11.11.2004.....
 (imię, nazwisko, data)

1. Miejscowość.....Warszawa.....	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina.....Praga - Północ.....	DOM KSAWEREGO KONOPACKIEGO	- uzupełnienie pkt. 12 i 13 karty głównej
3. Powiat.....warszawski.....	(PAŁAC KONOPACKIEGO)	
4. Województwo.....mazowieckie.....		

Ad pkt. 12

Jedno z wejść znajdujące się w elewacji szczytowej płn.-zach., musiało prowadzić do mieszkania samego Konopackiego. Wskazuje na to brama, zlokalizowana przy wejściu; prowadząca z ulicy na teren posesji. Ksawery Konopacki cieszył się dobrą opinią wśród nowopraskich Żydów, podarował im plac pod lokalną synagogę. Był ożeniony z panną żydowskiego pochodzenia. Prawdopodobnie opuścił Nową Pragę i przeniósł się na wschodnie tereny Mazowsza. W 1881 r. posesja Konopackiego stała się własnością Rosjanina, generała, księcia Agafona Wachwachowa. Potem przeszedł w ręce spółki żydowskich przedsiębiorców, Endelmana i Papiernego. W 1924 r. większość gruntów między Środkową, a Kowelską przejął magistrat pod budowę szkoły, a w domu Konopackiego umieszczono przedszkole, a następnie prywatną szkołę podstawową. W materiałach dotyczących ekspertyzy technicznej budynku, zamieszczone są informacje mówiące, że w latach 1920 - 33 zajmowano I piętro na kino, po zlikwidowaniu którego budynek był podzielony na mieszkania dla oficerów 36 pułku piechoty. Natomiast w czasie II wojny światowej budynek zajęła niemiecka jednostka SS, a następnie w latach 1944 - 45 specjalna jednostka wojsk radzieckich. W okresie wojny budynek doznał poważnych uszkodzeń artyleryjskich, a część płn. - zach. została przeszyta na wylot pociskiem niewypałem. Zniszczenia te nie zostały całkowicie zlikwidowane i do dziś są widoczne ślady w postaci pękniętych murów nośnych. Dziś budynek stoi prawie pusty.

Ad pkt. 13

Bryła. Bryłę budynku tworzy podpiwniczony dwukondygnacyjny obiekt, na planie prostokąta z przybudówką w elewacji szczytowej płn. - zach. oraz dwiema niepodpiwniczonymi, prostokątnymi, dwukondygnacyjnymi oficynami zlokalizowanymi przy szczytach budynku po jego płn. - wsch. stronie. Całość tworzy bryłę o kształcie litery „U”.

Elewacje. Elewacja frontowa (płd. - zach.) zwraca uwagę prawie kompletnie zachowanym jej wystrojem. Jedenastoosiowa elewacja, została przedzielona na trzy części dwiema lizenami, podchodzącymi pod płytę gzymsową. Znajdują się one również na narożach budynku, boniowane na kondygnacji parterowej. Rytm elewacji wyznaczają otwory okienne, okolone płaską opaską przechodzącą w podokienniki; opatrzoną w górnej części uszami (niegdyś okna I piętra zwieńczone były naczółkami). Górną część elewacji zwieńcza gzyms koronujący, otaczając całą bryłę budynku (100% ubytku w elewacji podwórzowej). Między piętrem, a parterem znajduje się gzyms międzykondygnacyjny (kordonowy), na rycinie z 1867 r. w tym miejscu widoczny jest gładki fryz pomiędzy dwoma gzymsami międzykondygnacyjnymi. Elewacja szczytowa płd. - wsch. charakteryzuje się układem symetrycznym. Na osi znajdują się dwa otwory drzwiowe oraz jeden okienny (o kształcie półokrągłym, zwieńczony kluczem). Symetrycznie do osi ulokowane są dwie półokrągłe płyciny, a nad nimi ślepo zakończone dwa okrągłe otwory. Elewację przedzielają w poziomie trzy gzymsy międzykondygnacyjne, natomiast podział pionowy tworzy sześć lizen z boniowaniem w części parterowej. Elewację szczytową płn. - zach. tworzy przybudówka. W części parterowej znajduje się wejście, natomiast na poziomie I piętra dwa półkoliście zamknięte otwory okienne oraz dwie płyciny o takim samym kształcie. Do części tej przylega niewielka loggia (okolona tralkową - jednolalkową balustradą), pod którą mieściło się wejście (od ulicy Środkowej); przemurowane dzisiaj na okno. Połączenie dachowa od strony elewacji frontowej, wzbogacona jest o lukarny (doświetlenie poddasza). W elewacji podwórzowej płn. - wsch. wyróżnia się jedynie ryzalit w środkowej jej części, uwypuklający wejście do klatki schodowej. Na dzień dzisiejszy elewacja podwórzowa jest całkowicie pozbawiona innych dekoracji architektonicznych. Oficyny ozdobiono na poziomie parteru i I piętra trzema gładkimi płycinami.

Wnętrza: Dostęp do wszystkich wnętrz obiektu jest znacznie utrudniony - otwory wejściowe w większości zostały zamurowane (zabezpieczenie przed „dzikimi” lokatorami). Pomieszczenia udostępnione do wglądu, są bardzo zdewastowane. W niektórych pomieszczeniach, zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa.

Instalacje: Pomieszczenia poprzedszkolne mają zainstalowane centralne ogrzewanie, zasilane z lokalnej kotłowni znajdującej się pod dobudówką. Wyposażone są również w instalację i urządzenia wodno - kanalizacyjne oraz instalację elektryczną. Ogrzewanie w pozostałych lokalach odbywa się za pomocą akumulacyjnych pieców węglowych. Posiadają również instalację wodociagową i elektryczną.