

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

ok. 1938 r.

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja,



4. Adres **ul. Wilcza 69**
00-679 Warszawa

nr hipoteczny [redacted] KW [redacted]

5. Przynależność administracyjna
województwo mazowieckie
gmina Centrum, Dz. Śródmieście

6. Poprzednie nazwy miejscowości
Warszawa, Wilcza 67/69

Przynależność admin. przed 1975
Wojew. 1975 warszawskie
powiat

8. Właściciel i jego adres
Wspólnota Mieszkaniowa, loco [70%]
Gmina Centrum, Dz. Śródmieście,
Warszawa, ul. Nowogrodzka 43 [30%]

9. Użytkownik i jego adres
Wspólnota Mieszkaniowa, loco
Gmina Centrum, Dz. Śródmieście
Warszawa, ul. Nowogrodzka 43

10. Rejestr zabytków
Nr 34 Data 28.08.02

12. Historia obiektu

Duża posesja, na której stała kamienica nr 69, kształtowała się stopniowo. Jej początki sięgają ok. 1886 r., kiedy to po przedłużeniu ulicy Wilczej do Koszykowej, nastąpiło szybkie dzielenie terenu na działki budowlane. W tym czasie podzielona została na kilka placów duża nieruchomość nr hip. 1758 b położona u zbiegu ul. E. Plater, Koszykowej i Wilczej, własność Antoniego Babickiego. Place oznaczono osobnymi numerami hipotecznymi. Dwa z nich, nr hip. 5306 (pol. 67 i 5307 (pol. 69) jeszcze do ok. 1891 r. należały do Antoniego Babickiego. W 1893. plac nr 5306 był własnością Jana Meyera, a plac nr hip. 5307 Jerzego Płotnikowa, właściciela sąsiedniej posesji nr hip. 1758 b (ob. nr 71). W 1915 r. właścicielami obu posesji byli spadkobiercy J. Płotnikowa, zm. w 1912 r. W 1930 r. trzy posesje oznaczone numerami 67, 69 i 71 należały do małż. Marceli i Bronisława Zalewskich oraz Bajli Hufnaglowej i Gizeli Hufnagłówny. W 1937 r. posesje te kupiła pochodząca ze Lwowa rodzina Horowitów. Posesja nr hip. 5306 stała się własnością rodzeństwa Gity i Józefa Horowitów, właścicielem sąsiedniej, narożnikowej (1758 b) był ich ojciec, Mojżesz Horowitz. W 1937 r. uregulowano posesję nr 5306 przyłączając do niej fragm. posesji sąsiedniej nr 71 i szykując teren pod nową zabudowę, wyburzono 3-piętrowy budynek z oficyną. W 1938 r. na obu posesjach wystawiono dwie kamienice oznaczone nr 67/69 i 71 połączone przejściami: w ten sposób utworzony został zwarty narożnik ul. E. Plater i Wilczej. Autorem projektu był arch. Józef Steinberg, absolwent Politechniki Warszawskiej (1925) i zarazem przedsiębiorca budowlany. Powstałe kamienice czynszowe były obiektami luksusowymi ze znakomicie rozplanowanymi mieszkaniami o różnej wielkości i o zróżnicowanym standardzie: mieszkania najdroższe, dostępne z klatki schodowej i windy zajmowały korpus główny, mniejsze i skromniejsze były w oficynach. Zróżnicowanie klasy mieszkań obu oficyn znalazło odzwierciedlenie w opracowaniu i wyposażeniu klatek schodowych. Kamienicę wyposażono w ogrzewanie centralne, instalację telefoniczną i alarmową, kuchnie zaopatrzone w zsypy. Kamienica nie była zniszczona w trakcie działań wojennych 1939-45.

Obiekt jest świetnym przykładem luksusowej kamienicy wielkomiejskiej. Jest to architektura funkcjonalistyczna z nurtu art deco.

13. Opis obiektu

Sytuacja

Kamienica frontowa usytuowana w zabudowie zwartej, w południowej pierzei ulicy Wilczej. Ustawiona kalenicowo, fasadą zwrócona na północ. Z dwiema oficynami po stronie wschodniej i zachodniej, z których zachodnia stanowi zamknięcie wschodniej granicy posesji nr 71. Podwórka obu posesji pierwotnie połączone przejściem-prześwitem, ob. częściowo zamurowanym. Podwórko wewnętrzne o rzucie prostokąta ozdobione basenem z fontanną, ograniczone od południa ogrodzeniem z siatki metalowej.

Materiał, konstrukcja

Murowana z cegły ceramicznej, otynkowana tynkami wapienno-cementowymi o froncie licowanym powyżej parteru płytami z piaskowca, oficyny otynkowane. Ściany i dwa filary przejścia głównego oraz filary przejścia łączącego dwie posesje boniowane. Fundamenty z cegły pełnej, ceramicznej. Stropy żelbetowe, gęstożebrowe typu Akermana. Wieżba drewniana konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Dachy nad kamienicą i oficyną zachodnią kryte papą, nad oficyną wschodnią - blachą ocynkowaną. Balustrady loggie-żelbetowe wyłożone od frontu piaskowcem, zwieńczone ażurowymi żeliwnymi balustradkami. Głowice murowanych kominów tynkowane. Klatka schodowa główna-trójbiegowa, żelbetowa policzkowa, o stopniach i spocznikach wyłożonych marmurem, ze stalowymi, prętowymi balustradami i poręczami z brzoźny. Winda konstrukcji stalowej, oszklona. Klatki w oficynach dwubiegowe, żelbetowe policzkowe o stopniach i spocznikach wyłożonych lastrikiem, z prętowymi balustradami i poręczą drewnianą. Schodki do piwnic jednobiegowe, betonowe, wyłożone lastrikiem. Z poziomu sklepów) schodki do piwnic żeliwne, kręcone (2) oraz metalowe łączone z płytami szklanymi (1). Schodki zewnętrzne przy wejściu do głównej klatki schodowej z pełną balustradką - wyłożone marmurem. Schodki w przejściu na sąsiednie podwórze-wyłożone lastrikiem i oblicowane żółtymi płytkami klinkierowymi. Okna drewniane skrzynkowe, dwu, cztero i pięciopółowe oraz stalowe konstrukcji ramowej. Luksfery oświetlające główną klatkę schodową. Okna parteru od strony podwórza i od przejścia na sąsiednie podwórze z metalowymi kratami. Parapety wewnętrzne marmurowe (korpus i oficyna zach.) i lastrikow(oficyna wsch.). Drzwi drewniane, jedno i dwuskrzydłowe pełne, fornirowane oraz składane, płycinowe i konstrukcji ramowo-płycinowej, oraz metalowe, ramowe. Drzwi w przedsionku oficyny zach. wahadłowe z kryształowymi szybami. Dwie bramy kute, ażurowe, dwuskrzydłowe. Parkiety klepkowe, dębowe, na piętrze korpusu urozmaicone kostkami ciemnego drewna. W piwnicach posadzki betonowe. Posadzki ceramiczne i terrakotowe w wc i kuchniach. Balustrady porte-fenetrów w oficynach metalowe, prętowe. Daszki nad wejściami do oficyny z pleksiglasu na ramie metalowej. Przejście główne wyłożone posadzką z kamienia zdobioną pasami marmuru. Przejście na sąsiednią posesję w części wylane betonem-pierwotnie z żółtymi płytkami klinkierowymi, w części lastrikowe. Rynny i rury spustowe z blachy

<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 15.450 m³</p>	<p>15. Powierzchnia</p> <p>4.583, 87 m² pow. użytkowa</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalno-handlowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalno-handlowe</p>
<p>18. Prace remontowe</p> <p>Po 1945 przeprowadzono drobne prace remontowe, o nieznanym zakresie</p> <p>Przed 1979 r. wyasfaltowano podwórko pokryte płytkami jasnożółtego klinkieru, zalano asfaltem górny basen z fontanną</p> <p>1988 - remont piwnic</p> <p>1991-wymiana pokrycia dachu i obróbek blacharskich</p> <p>1993- remont instalacji c.o.</p> <p>1995 - nadbudowa skrajnej części elewacji podwórzowej gł. korpusu</p> <p>1996 - remont elewacji obu oficyn</p> <p>1997/8 - odnowa elewacji frontowej korpusu - mocowanie i oczyszczenie płyt z piaskowca, wymiana luksferów</p> <p>1997 - wymiana więźby oficyny wschodniej i pokrycia dachu (blacha)</p> <p>2000 r.- renowacja obu bram</p> <p>2001 r.- osadzenie daszków nad wejściami do oficyn</p> <p>Dokumentacja prac remontowo-budowlanych oraz inwentaryzacja budowlana z 1967 i z 2002 r. - w posiadaniu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej</p>		<p>19. Stan zachowania</p> <p>Stan ogólny - dobry.</p> <p>Więźba korpusu głównego oraz oficyny zachodniej, przeznaczona w większości do wymiany z uwagi na zniszczenia dokonane przez szkodniki drewna (owady).</p> <p>Ubytki w marmurowych stopniach głównej klatki schodowej oraz schodkach w głównym prześwicie.</p> <p>Niewielkie ubytki w okładzinie marmurowej lustra klatki głównej oraz luster na klatkach bocznych oficyn. Niewielkie ubytki w metalowych ramach ujmujących poszczególne lustra</p> <p>Częściowo zużyta stolarka okienna - obecnie w trakcie remontu. Klepka dębowa znacznie zużyta.</p> <p>Winda zachowana w średnim stanie-wymaga uzupełnień.</p> <p>Stolarka drzwiowa, dwubarwne posadzki ceramiczne w wielu kuchniach i łazienkach zachowane w dobrym stanie.</p> <p>Niewielkie ubytki w balustradzie głównej klatki schodowej.</p>	
<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p><u>Postuluje się wpisanie obiektu do Rejestru Zabytków.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uzupełnić ubytki w marmurowych stopniach głównej klatki schodowej oraz ubytki w schodkach w prześwicie. 2. Uzupełnić ubytki w okładzinie marmurowej ujmującej lustra, naprawić i częściowo wymienić metalowe ramy. 3. Przywrócić wahadłowe drzwi na główną klatkę schodową. 4. Naprawić metalowy szyb windy 5. Przywrócić pierwotne oświetlenie klatki schodowej oficyny zach. 6. Widoczne instalacje na klatkach schodowych należy ukryć pod tynkiem 7. Odsłonić zalany asfaltem basen fontanny 		<p><u>Obiekt jest na bieżąco remontowany.</u></p>	

21. Akta archiwalne i źródła ikonograficzne

1. Księga hip. nr 5306, 5307, 1758 B - Archiwum Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa, Warszawa, Al. Solidarności 58
2. Taryfy m. Warszawy z lat 1784-1930 - Archiwum Państwowe m.stoł. Warszawy (APW)
3. Akta nieruchomości, syg.7527,7528 - APW
4. Plan Lindleya, blok. nr 249, 1892 - Zb. kartograficzny APW
5. Zb. Przyborowskiego, t. VI, k.20,166, t. VII, k. 163, 277, t. IX, k. 110, t. XXXI, k. 183 h - APW
6. Teki Korotyńskiego, syg. Kor. I/167, Kor. I/106 - APW
7. Żydowski Instytut Historyczny, archiwum - wspomnienia arch. Lacherta i inż. H. Rutkowskiego o Józefie Steinbergu, wywiad 11 i 23.

22. Bibliografia

1. Jaroszewski T.S."Piękne dzielnice. Uwagi o architekturze luksusowej w Warszawie w latach trzydziestych". [w:] Sztuka lat trzydziestych, W-wa 1991
2. Kasprzycki J."Korzenie miasta", t. I "Śródmieście Południowe", 1996, s.304-5
3. Leśniakowska M." Architektura w Warszawie lata 1918-1939, W-wa 2000, s.69
4. Gazeta Wyborcza (Gazeta Stołeczna), 25 kwietnia 2000, J.S. Majewski
5. Szwankowski E.,„Ulice i place Warszawy”, W-wa 1963, hasło: Wilcza, s.254
6. Warszawska szkoła architektury, W-wa 1967, s. 300

23. Uwagi różne:

Karta wykonana na zlecenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

24. Opracował:

tekst mgr Joanna Giżejewska, IV/2002

plany, rysunki przerys z inwentaryzacji pomiarowej wyk. w 2002 r. -
Małgorzata Misztal, IV/2002

zdjęcia fotogr. Joanna Giżejewska, III/2002

Miejsce przechow. negatyw. w posiadaniu autorki karty

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE PRAWA AUTORSKIEGO

25. Adnotacje o inspekcjach

26. Załączniki

7 wkładek z tekstem, rzutami i fotografiami

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki
2. Gmina CENTRUM, dz. Śródmieście	KAMIENICA	cd. tekstu , rzut parteru i piętra
3. Województwo mazowieckie	ul. Wilcza 69	
	00-679 Warszawa	

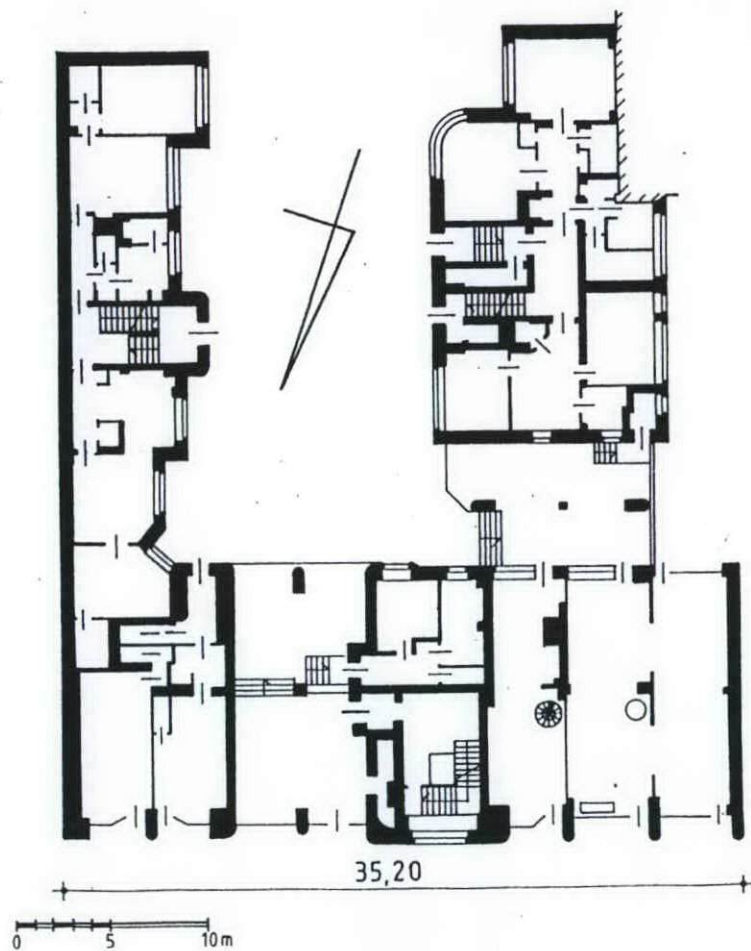
treść

cd. pkt-u 13 ocynkowanej. Basen fontanny betonowy wyłożony płytami ceramicznymi, podobnie basen górny, obecnie zalany asfaltem.

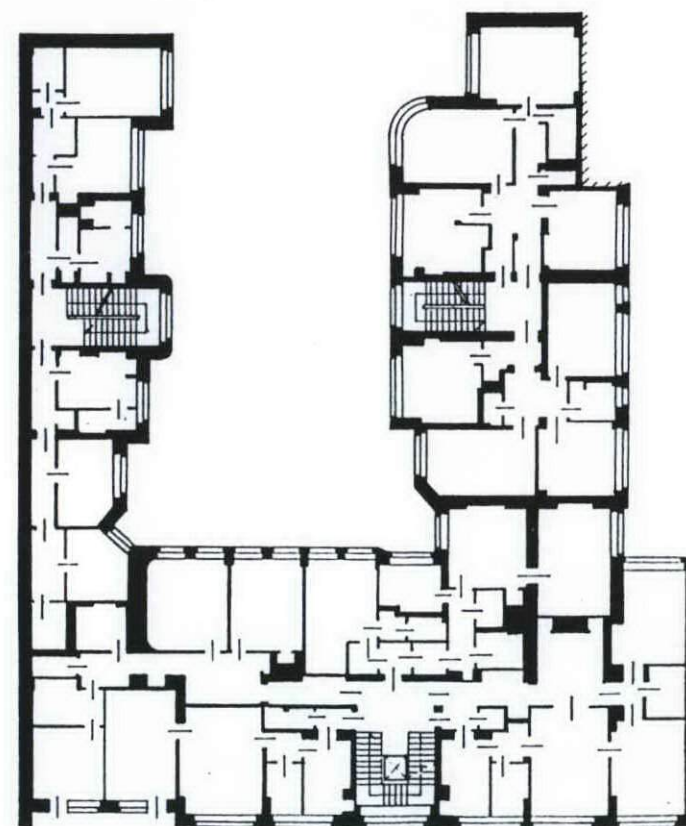
Rzut Kamienica na rzucie wydłużonego prostokąta, dwutraktowa, 7-o pasmowa z przejściem-prześwitem wspartym na trzech filarach konstrukcyjnych i przesuniętym z osi środkowej na wschód, z klatką schodową dostępną z przejścia. W przyziemiu sklepy z wejściami od frontu i również od podwórza. Wszystkie sklepy pierwotnie połączone kręconymi żeliwnymi schodkami z piwnicami. Lokale mieszkalne o zróżnicowanej wielkości, i częściowo zmienionym pierwotnym rozplanowaniu. **Oficyna wschodnia** na rzucie nieregularnym z wysuniętą ryzalitowo klatką schodową i pld.ryzalitem narożnym. Pierwotnie jednotraktowa, obecnie w części z wtórnymi podziałami. **Oficyna zachodnia** na rzucie nieregularnym ze znaczną częścią wysuniętą ryzalitowo, zaokrągloną od południa. W poziomie parteru-w narożniku pln.zachodnim szeroki prześwit z trzema podporami konstrukcyjnymi. Pomieszczenia w układzie dwutraktowym, częściowo z wtórnymi podziałami, z klatką schodową w trakcie frontowym. **Bryła** Kamienica 4 piętrowa, w części pld.zach. 5 piętrowa, z 3-piętrowymi oficynami, z których zachodnia w części narożnikowej nadbudowana o piętro. Korpus i oficyny w całości podpiwniczone. Nad kamienicą i zachodnią oficyną dachy dwuspadowe, nad oficyną wschodnią dach jednospadowy. **Elewacje Fasada**-10-osiowa (2 osie skrajne zach.należą do sąsiedniej posesji) z wyeksponowanymi w parterze pięcioma półokrągłymi podporami, powtórzonymi w zmniejszonej skali w poziomie cofniętego IV piętra. W przyziemiu boniowana, zaakcentowana prześwitem zamkniętym dwiema bramami, wyżej licowana płytami z piaskowca. IV piętro podkreślone wąskim gzymsem podokiennym oraz dekoracyjnym pasem (grzebieniem) z wąskich prostokątnych płytek. Rytmika dużych okien ożywiona zróżnicowanymi otworami klatki schodowej wypełnionymi luksferami oraz narożnymi, dwuokiennymi loggiami od wschodu. Elewacja tylna gładka z cokołem, zwieńczona wąskim gzymsem, zaakcentowana w parterze szerokim prześwitem. Elewacje oficyn podkreślone cokołem, zwieńczone wąskim gzymsem, zaakcentowane pionami dużych okien klatki schodowej, różniące się między sobą wielkością i rytmiką okien. **Wnętrze, wyposażenie** Starannie opracowane oba prześwity-przejścia, gdzie zróżnicowano wysokości poziomów terenu wyrównując je stopniami. W prześwicie głównym dostępnym z dwóch kutek bram, przestrzeń wewnętrzną podzielono trzema podporami, z których dwie skrajne to boniowane filary o półkolistym jednym boku, a trzecia środkowa podpora to kwadratowy w rzucie filar na cokole, boniowany, akcentujący wejście do głównej klatki schodowej i do lokalu administratora. Ściany przejścia boniowane. Prześwit drugi z podobnie opracowanymi podporami, ze zróżnicowaniem poziomów terenu wyrównanych stopniami. Część zachodnia prześwitu wtórnie zamurowana do połowy wysokości, zabezpieczona kratą. Trzy klatki schodowe o zróżnicowanym opracowaniu. Klatka główna z posadzką marmurową i marmurowymi schodami. Ściany przedsionka parteru wyłożone płytami marmurowymi oraz dużym kryształowym lustrem w chromoniklowanych ramach. Winda oryginalna z szybem ozdobionym na każdym piętrze stylizowanym motywem roślinnym. Klatka schodowa oficyny zachodniej poprzedzona wiatrołapem o ścianach parteru wyłożonych płytami marmurowymi, podesty klatki schodowej i schody lastrikowe. Na parterze klatki schodowej ściana wyłożona płytą marmurową, z lustrem kryształowym w ramach metalowych, na wyższych piętrach skromne, prostokątne lustra ujęte pasami marmuru, pierwotnie oświetlone kinkietami. W oficynie wschodniej na parterze lustro w marmurowych ramach. **Instalacje**-elektryczna, wod.kan., co., gazowa, telefoniczna, odgromowa, winda, wodomierz, TV kablowa, domofon,

wkładę założył mgr Joanna Gizejewska. IV/ 2002 r.

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



rzut parteru



rzut I piętra

Kamienica
 WARSZAWA, ul. Wilcza 69
 rys. Małgorzata Misztal 03.2002.r

1. Miejscowość **W A R S Z A W A**
2. Gmina CENTRUM, dz. Śródmieście
3. Województwo mazowieckie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KAMIENICA
ul. Wilcza 69
00-679 Warszawa

5. Zawartość wkładki

rzuty, fotografie

treść



2



3

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska, IV/2002

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



4



5



6

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA ul. Wilcza 69 00-679 Warszawa	5. Zawartość wkładki fotografie
---------------------------------------	---	--

treść



7

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska, IV/2002
miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



8



9



10



11



12



13

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA ul. Wilcza 69 00-679 Warszawa	5. Zawartość wkładki fotografie
2. Gmina CENTRUM, DZ. Śródmieście		
3. Województwo mazowieckie		
treść		



14



15

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska, IV/2002
miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



16



17



18

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA ul. Wilcza 69 00-679 Warszawa	5. Zawartość wkładki fotografie
2. Gmina CENTRUM, dz. Śródmieście		
3. Województwo mazowieckie		

treść



19



20

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska, IV/2002

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



21



23



22

1. Miejscowość **W A R S Z A W A**
 2. Gmina CENTRUM, dz. Śródmieście
 3. Województwo mazowieckie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)
 KAMIENICA
 ul. Wilcza 69
 00-679 Warszawa

5. Zawartość wkładki

fotografie

treść



24

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska
 miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



25



26



28



27

1. Miejscowość W A R S Z A W A	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA ul. Wilcza 69 00-679 Warszawa	5. Zawartość wkładki fotografie
2. Gmina CENTRUM, dz. Centrum		
3. Województwo mazowieckie		

treść



29



30



31

wkładkę założył mgr Joanna Giżejewska

miejsce przechow. negat. w posiadaniu autorki karty



32



33

Spis fotografii

1. Fasada, widok od strony pln. zachodniej
2. Fasada, widok od strony pln. wschodniej
3. Fasada, fragment
4. Fasada, fragm. wschodni
5. Fasada, fragm. zachodni
6. Przejście na dziedziniec
7. Sień przechodnia, fragm. wschodni
8. Sień przechodnia, fragm. zachodni
9. Sień przechodnia, widok od południa
10. Elewacja tylna-południowa
11. Elewacja pld.-fragm., oficyna wsch.-fragm.
12. Oficyna wschodnia, fragm.
13. Narożnik elewacji tylnej i fragm. oficyny zach.
14. Oficyna zachodnia, przejście, fragm.
15. Oficyna zachodnia, przejście, fragm.
16. Oficyna zachodnia, fragm..
17. Oficyna zachodnia, fragm.
18. Brama frontowa, widok od ulicy
19. Brama frontowa, widok od sieni
20. Główna klatka schodowa, fragm. dekoracji parteru
21. Szyb windy w głównej klatce schodowej
22. Główna klatka schodowa, fragm.
23. Główna klatka schodowa, fragm.
24. Główna klatka schodowa, fragm. posadzki
25. Kręcone schodki z piwnicy do sklepu
26. Oficyna zachodnia, fragm. przedsionka
27. Oficyna zachodnia, klatka schodowa, fragm.
28. Drzwi do mieszkań gł. klatki schodowej
29. Oficyna zachodnia, posadzka w wc
30. Oficyna zachodnia, posadzka w łazience
31. Oficyna zachodnia, posadzka w kuchni
32. Oficyna zachodnia, II p., zsyp kuchenny
33. Oficyna zachodnia, fragm. więźby
34. Oficyna wschodnia, fragm. klatki schodowej



34