

**OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE**
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U W X Y Z NR

1738

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)

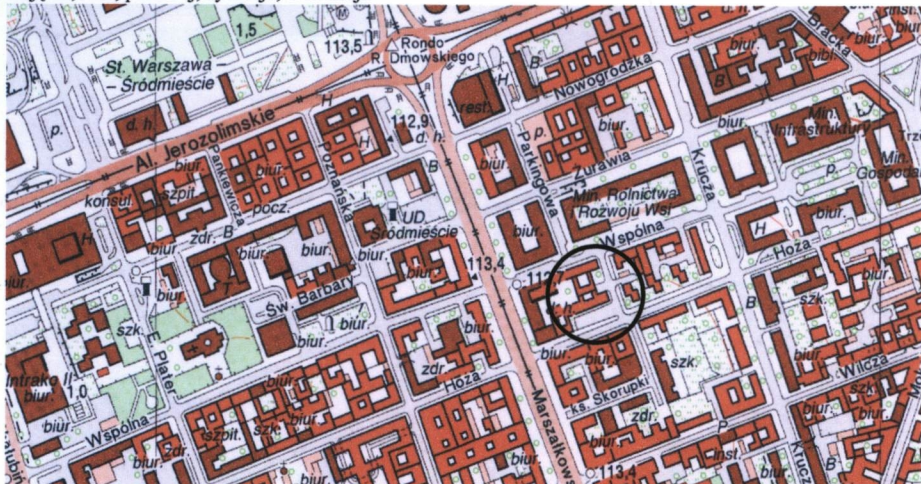
2. Czas powstania

1910 – ok.1920

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



PLAN ORIENTACYJNY
SKALA 1:10 000

0 100 200 300m

4. Adres

ul. Wspólna 35

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie
dzielnica Śródmieście

6. Poprzednie nazwy miejscowości

WARSZAWA

7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat

8. Właściciel i jego adres

BELL CAPITAL Sp. z o. o
00-480 Warszawa
ul. Wiejska 17 lok. 19

9. Użytkownik i jego adres

jw./osoby prywatne

10. Rejestr zabytków

Nr

A-844

data

26.03.2009



IL. 1 WIDOK BUDYNKU
OD UL. WSPÓLNEJ.

Kamienica zaprojektowana w latach 1910-1911 przez „Biuro Architektoniczne Franciszek Lilpop i Karol Jankowski” dla majstra malarskiego Hermana Saffta. Na autorstwo K. Jankowskiego wskazuje - wg J. Roguskiej, list samego architekta /zachowany w dokumentach księgi hipotecznej?/. Budowę rozpoczęto od razu, ale prace wykończeniowe przeciągnęły się prawdopodobnie do roku 1926.

Kamienicę wzniesiono na posesji o nr hip. 1644 a, należącej w końcu XIX w. do Karoliny Schube. Powstała na miejscu istniejącego tu wcześniej murowanego domu frontowego, zapewne dwupiętrowego, z boku którego znajdował się przejazd na podwórze – il. 2. Wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki usytuowano zabudowę oficynowo-gospodarczą, murowaną i drewnianą, okalającą prostokątne podwórze. Można przypuszczać, że zabudowa ta powstała wkrótce po wydzieleniu działki z większej nieruchomości o nr hip. 1644, tj. ok. 1878 r., a po uzyskaniu pożyczki przez Karolinę Schube na kwotę 76 tys. rubli. Po jej śmierci właścicielami posesji została rodzina Safftów: Karolina Julia Safft, żona Hermana, Herman Safft i ich córka Emilia Kazimiera. Nieruchomość pozostawała własnością Safftów do 1927 r., tj. do czasu wystawienia na licytację publiczną. W jej wyniku połowę nieruchomości nabył za sumę 315.105 zł Bolesław Brykner, jeden z wierzycieli i późniejszy nabywca drugiej części /1933/. r. W okresie I wojny światowej oraz w latach 1935 i 1937 właścicielem był zięć Emilii Safft – Stefan Kahl.

Kamienica powstała z pewnym opóźnieniem w stosunku do wielkomiejskiej zabudowy południowej pierzei ulicy Wspólnej. W końcu XIX w. większość posesji między ul. Kruczą i Marszałkowską była już zabudowana nowymi pięciopiętrowymi kamienicami czynszowymi, jednopodwórzowymi, z dwiema lub trzema oficynami otaczającymi podwórko. Budowa przebiegała etapami, przerywana działaniami I wojny światowej, kryzysem gospodarczym i problemami finansowymi właściciela.

SYTUACJA:

Kamienica położona w Centrum Warszawy w kwartale między ul. Marszałkowską, Wspólną, A. Grabowskiego i Hożą. Złożona jest z siedmiokondygnacyjnego frontu i oficyn o zróżnicowanej wysokości: siedmio- i sześciokondygnacyjnych bocznych oraz pięciokondygnacyjnej tylnej. W części frontowej przylega od zachodu i wschodu do ośmiokondygnacyjnych budynków z lat 1950-1970 o adresie Wspólna 33 i 37. Od południa sąsiaduje z budynkiem z lat powojennych, ustawionym wzdłuż ul. Hożej. Krótkie dziewięciokondygnacyjne skrzydła tego domu przylegają bezpośrednio do oficyn kamienicy. Otwarte w parterze umożliwiają przejazd z ul. Grabowskiego na wewnętrzne podwórze między budynkami przy Hożej, Marszałkowskiej i Wspólnej. Na skutek nowego zagospodarowania otoczenia kamienicy /po 1945 r./ do jej bocznych oficyn przylegają niewielkie zieleńce, a od strony zachodniej także w/w podwórze. Wjazd na wewnętrzne podwórze kamienicy prowadzi przez bramę zlokalizowaną od ul. Wspólnej.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA:

Budynek jest murowany i otynkowany. Ściany konstrukcyjne nośne z cegły ceramicznej pełnej. Układ konstrukcyjny w części frontowej podłużny dwutraktowy, w oficynach bocznych jednotraktowy, w tylnej także dwutraktowy. Posadowienie budynku na ławach ceglanych. Ściany działowe z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Stropy: odcinkowe na belkach stalowych, płaskie /w piwnicach/, żelbetowe -klatki schodowe oficyn z wyjątkiem oficyny zachodniej, gdzie na ostatniej kondygnacji występuje strop odcinkowy na belkach stalowych; stalowo – ceramiczne typu Kleina na belkach stalowych i drewniane? w mieszkaniach i lokalach biurowych /kondygnacje nadziemne/, strop nad przejazdem bramnym prawdopodobnie żelbetowy.

Wieżba dachowa: drewniana krokwiowo-stolcowa, jednospadowa; nad oficynami bocznymi drewniane jednospadowe. Pokrycie dachu: papa na deskowaniu, obróbki blacharskie i rynny spustowe z blachy ocynkowanej.

Nadproża otworów: okiennych i drzwiowych sklepienia ceglane płaskie oraz ceglane na belkach stalowych.

Balkony: płytowe ceglane Kleina; balustrady balkonów ażurowe z kształtowników metalowych. W fasadzie ponadto ażurowe obramienia skrzynek na kwiaty o balustradach z kształtowników metalowych o geometrycznych motywach.

Schody wewnętrzne: główna klatka schodowa /kl. I - front / dwubiegowa drewniana o konstrukcji policzkowej /na 2 ostatnich kondygnacjach żelbetowa/, pozostałe dwubiegowe /kl. II – oficyna wsch. i kl. IV – oficyna zach./ognioodporne, żelbetowe. Kl. III – oficyna tylna, jednobiegowa, płytowa, żelbetowa na belkach wspornikowych. Schody przy wejściu jednobiegowe. Balustrada schodów kl. I oryginalna drewniana z ozdobnym motywem słonecznika, drewnianymi pochwytyami/ na 2 ostatnich kondygnacjach wtórna - prosta metalowa/. Balustrady pozostałych klatek metalowe, ażurowe z prętów /w kl. III z drewnianymi pochwytyami/. Podesty przy drzwiach wejściowych do klatek –ceglane, wyłożone granitowymi płytami.

Posadzki: w nielicznych pomieszczeniach mieszkalnych i lokalach biurowych oryginalny parkiet drewniany /w jodelkę, tzw. biała podłoga lub klepki ułożone w kwadraty, w mieszkaniu nr 6, 13 i 19 - ozdobny parkiet/; w łazienkach, WC, korytarzach wtórne posadzki z terakoty, gresu itp. Stopnie klatek schodowych nr I i III drewniane fornirowane, z wyjątkiem 2 ostatnich kondygnacji na kl. I – z lastryko, w pozostałych klatkach tj. II i IV z lastryko. Podesty z drewnianej klepki tylko w kl. I, w kl. III wtórne płytki ceramiczne, w pozostałych lastryko. W korytarzach wejść do klatek schodowych nr II i IV z dwubarwnej terakoty /czarno-białej/. W przejeździe bramnym posadzka z kwadratowych kostek kamiennych, analogiczna na podwórze. Posadzki pomieszczeń usługowych parteru z terakoty. W piwnicach – szlichta betonowa.

14. Kubatura ok. 17928 m ³	15. Powierzchnia użytkowa (bez piwnic) 4890 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkania, sklepy ?, usługi	17. Użytkowanie obecne mieszkania, biura, usługi
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) <u>Prace budowlane między 1945 a 1966 r.:</u> - położenie nowego dachu w miejsce spalonego w czasie wojny - odbudowa oficyny południowej z rekonstrukcją elewacji frontowej /nowe podziały okien na poziomie II-V piętra/, wybudowanie nowej klatki schodowej, ogniotrwałej - wymiana drewnianych klatek schodowych na klatki ogniotrwałe w pozostałych oficynach - nadbudowa VI piętra nad częścią oficyny zachodniej i wschodniej, przylegającą do budynku frontowego - usunięcie pieców kaflowych, zabicie większości dekoracji sztukatorskich <u>Prace budowlane między 1966 a 2005 r.:</u> -bieżące remonty fasady /wymiana cokołu, bramy pierwotnie zapewne drewnianej na metalową; wybicie okien w elewacjach zewnętrznych oficyn dawnej ślepych, usunięcie górnych szprosów w oknach od frontu kamienicy/; -adaptacja frontowej, zachodniej części parteru na restaurację oraz modernizacja wschodniej mieszczącej wtedy salon fryzjerski/, remont dachu, instalacji gaz., elekt., c.o. <u>Prace budowlane po 2005 r.:</u> -remont elewacji: otynkowanie, wymiana i częściowe ujednolicenie stolarki okiennej i drzwiowej wg wytycznych konserwatorskich /rekonstrukcja pierwotnych szprosów na górnych piętrach fasady, ujednolicenie witryn/, wymiana płyt balkonowych i balustrad; -wymiana bramy na nową metalową /bez nawiązania do wyglądu pierwotnego, który nie jest znany/; -usunięcie pierwotnej nawierzchni przejazdu bramnego /płytek ceramicznych/ i zastąpienie jej kostką kamienną oraz usunięcie ceramicznej lamperii ze ścian przejazdu; -wymiana nawierzchni podwórka z asfaltowej na kostkę kamienną, analogiczną do ułożonej w przejeździe; nowe zagospodarowanie niewielkiego gazonu z zielenią; -adaptacja wnętrz mieszkalnych do funkcji biurowych z pozostawieniem większości pierwotnych podziałów, wymianą uszkodzonych posadzek /zachowaniem tylko niektórych pierwotnych/, wymianą stolarki drzwiowej na nową wg wytycznych.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek znajduje się ogólnie w dobrym stanie technicznym. Od 2005 r. jest w trakcie remontu, który obejmie jeszcze elementy wymagające odnowienia. W bardzo dobrym stanie są mieszkania wynajmowane przez biura notarialne. W najgorszym mieszkania komunalne /w części oficyny tylnej/ oraz piwnice – zawilgocone, wymagające sporządzenia ekspertyzy mykologicznej oraz określenia sposobu wykonania izolacji poziomej ścian. Elewacje zewnętrzne oficyn mają zacieki, zabrudzenia i uszkodzenia tynków.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Budynek wymaga dokończenia prac remontowych, w tym odnowienia klatek schodowych bocznych oficyn /wymiana tynków, posadzek, balustrad schodów, najprawdopodobniej stropu w oficynie wsch./.		Wymaga remontu elewacji zewnętrznych oficyn.	

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

Archiwum Państwowe m. st. Warszawy:

Kolekcja Planów Kartograficznych: Plan Lindleya z 1898 r. (sygn. L734/16), Plan Warszawy hipoteczny z lat 1936-40 i z 1940 r. (sygn. KII24), Fotoplan Warszawy z 1945 r. (sygn. F3/S101)

Taryfry posesyj (domów i placów m. st. Warszawy i Przedmieścia Pragi) z lat: 1784, 1887, 1891-2, 1897-8, 1900-1, 1908, 1915, 1918, 1930.

Akta BOS (sygn. S/XIII/8 i S/XIII/9)

Archiwum WUOZ w Warszawie:

Foto archiwalne z 1977 r., A. Stasiaka

Hipoteka Warszawska:

Księga hipoteczna nr 1644 a

Zarząd Domów Komunalnych:

Dokumentacja techniczna z 1966 r. i projekt wymiany instalacji c.o z 1960 r.;

Karta obiektu z września 1999 r. (Z. Gajewska, J. Dragan, K. Zdrojewski).

Administrator budynku:

R. Deptowski, M. Kulesza, J. Wyszynski, G. Paszyńska, *Inwentaryzacja kamienicy przy ul. Wspólnej 35*, Warszawa styczeń 2006

J. Giżejewska, M. Pastewka, *Kamienica czynszowa ul. Wspólna 35 w Warszawie. Wytyczne konserwatorskie do projektu remontu i modernizacji.*, Warszawa czerwiec 2005 (tam szczegółowa bibliografia)

22. Bibliografia

J. Roguska, *Karol Jankowski. Architekt warszawski początku XX wieku. Życie i twórczość*, Warszawa 1978

J. Roguska, *Polski Słownik biograficzny*, t. XVII, z. 72, Warszawa 1974 hasło Franciszek Bogusław Lilpop

J. Samujło, *Polski Słownik biograficzny*, t. X ?, Warszawa 1962 hasło Karol Jankowski

J. Roguska, *Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku* [w:] *Architektura dawna a współczesność*, Warszawa 1982

J. Roguska, *Berlińskie echa w architekturze i urbanistyce Warszawy w XIX i na początku XX wieku* [w:] *Prace Naukowe Politechniki Warszawskiej*, Warszawa 2000-2001, t. II, s. 134-135

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

Wykonano z funduszy

Miasta Stołecznego Warszawy

tekst mgr Joanna Giżejewska, mgr Ewa Popławska - Bukało, 2008

plany, rysunki E. Popławska-Bukało w oparciu o inwentaryzację z 2006 r.

zdjęcia fotograficzne: archiwalne z 2005 r. - M. Pastewka;
stanu obecnego - E. Popławska - Bukało

Miejsce przechowywania negatywów : archiwum autorek

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

26. Załączniki

10 załączników: nr 1 - cd. p. 11 oraz p. 12

nr 2 - cd. p. 11

nr 3 - dokumentacja archiwalna

nr 4 - dokumentacja archiwalna, cd. p. 13

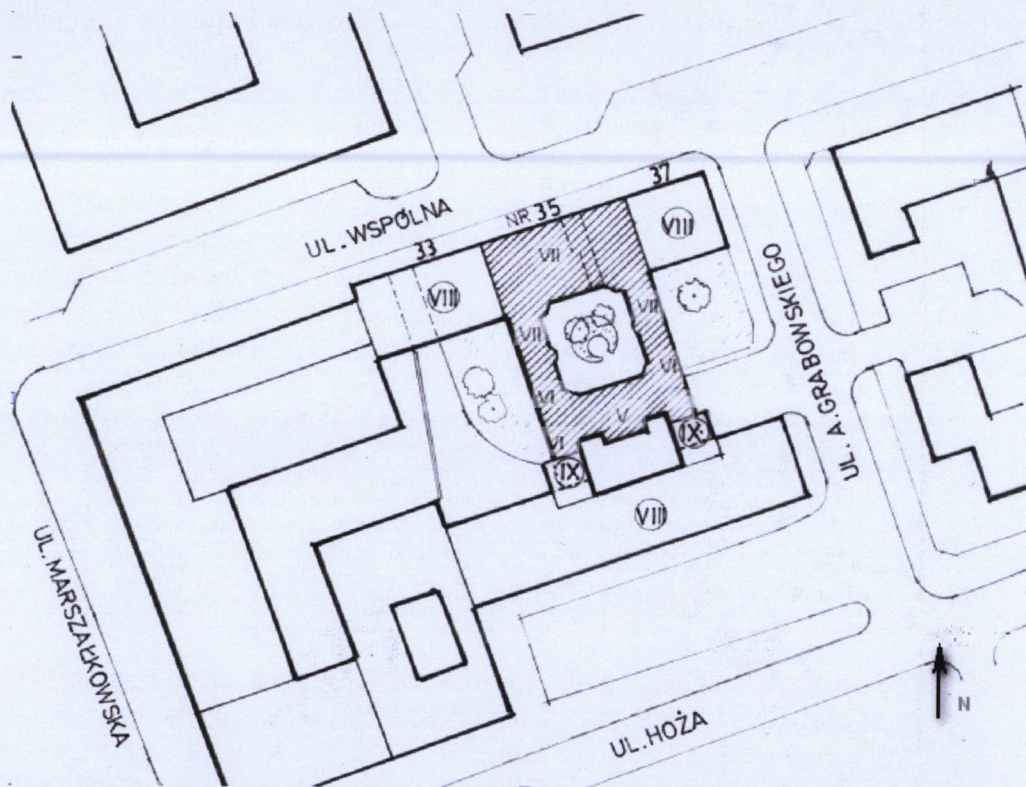
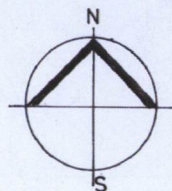
nr 5 - cd. p. 13 i dokumentacja fotograficzna

nr 6-10 - dokumentacja fotograficzna

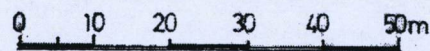
WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 1

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina				cd. p. 11 - plan sytuacyjny,
3. Województwo	mazowieckie			cd. p. 12 (verte)



PLAN SYTUACYJNY • SKALA 1 : 1000



Wkładkę założył: . Joanna Gizejewska, Ewa Popławska-Bukała, 2008
Miejsce przechowywania negatywów...archiwum autora karty

VERTE!

W 1911 i 1913 r. Herman Safft zaciągał pożyczki na cele budowlane, co wskazuje na to, że realizacja nowej zabudowy posesji nie była jeszcze zakończona. Zarówno kolejne pożyczki zaciągane w latach 1919, 1921, 1926 /wg księgi hip./ jak i charakter wyposażenia budynku- rodzaj stolarki drzwiowej i częściowo stolarki okiennej /zachowanej do 2005 r., obecnie ujednoliconej/ potwierdzałyby takie przypuszczenia. Wzniesiona kamienica składała się z pięciopiętrowego budynku frontowego i niższych oficyn, okalających wewnętrzne podwórze. Jej plan został dostosowany do prostokątnej działki usytuowanej w zwartej zabudowie śródmiejskiej. Zastosowany schemat był schematem powszechnym, utrwalonym w Warszawie w l. 80-90. XIX w. Za rozwiązanie autorskie /arch. Karola Jankowskiego, którego projekt jak dotychczas pozostaje nieznany), choć spotykane też w innych obiektach powstałych przed 1914 r., uznać należy sposób oświetlenia i wentylowania poszczególnych członów kamienicy. Problem ten architekt rozwiązał dwójako: poprzez zróżnicowanie wysokości pięter oficyn bocznych, w części 4 i 5 piętrowych oraz poprzez ustalenie wysokości oficyny tylnej do 4 pięter. W tej ostatniej, od strony południowej, zaprojektował dwa duże szyby wentylacyjne, przylegające do oficyny tylnej posesji przy ul. Hożej 18 a /całkowicie wypalanej w 1945 r./– il. 3, 4.

Wielkość i podział funkcjonalny pomieszczeń kamienicy nie odbiegał od schematów wypracowanych w wieku XIX. Parter budynku frontowego przeznaczony został na lokale usługowe, rozlokowane po obu stronach bramy przejazdowej, wyższe kondygnacje zajmowały mieszkania 5-o pokojowe dostępne z głównej klatki schodowej zaopatrzonej w windę. Liczyły one ok. 140 m kw. i zajmowały część pomieszczeń oficyn bocznych, do kuchennych klatek schodowych. Jedno z tych mieszkań, zapewne na II piętrze /wg relacji mieszkańców/ zajmował właściciel kamienicy. Mieszkania mniejsze, 4-o pokojowe, ok. 100 m ulokowano w oficynie tylnej -południowej i w niższej części oficyn bocznych. Interesująco opracowano główną klatkę schodową o drewnianych biegach, klepkowych podestach, z drewnianą balustradą o motywie słonecznika i płycinowymi boazeriami. Z drewnem kontrastowały pary pół filarów flankujące wejścia do windy. Wystrój ten w porównaniu z innymi kamienicami z 1914 r. należał do dość skromnych, pozbawionych atrybutów luksusu /brak marmurowych parapetów, ozdobnej żeliwnej balustrady itp./ Mieszkania wyposażono w drewniane podłogi: klepkowe i z wielobarwnych taflí o motywach kwiatowych /w pomieszczeniach reprezentacyjnych/, piece kaflowe ze zwieńczeniami /obecnie nie istniejące/, sztukaterie.

Podczas II wojny światowej budynek uległ częściowemu zniszczeniu. Spalony został dach części frontowej /którego pierwotna forma jest nieznana / oraz część 5. piętra. Spaleniu uległa również oficyna południowa /tylna/. Ponadto zniszczone zostały drewniane klatki schodowe i częściowo dachy w oficynach bocznych. Po 1945 r. kamienicę odbudowano. O jedną kondygnację podwyższono oficyny boczne /w części od strony frontu do klatek schodowych/ oraz wykonano w nich nowe, żelbetowe klatki schodowe. Podobnie nową klatkę schodową wprowadzono w oficynie tylnej, którą odbudowano ze zmianą podziałów elewacji. W mieszkaniach usunięto piece kaflowe i w znacznym procencie sztukaterie sufitowe.

W 1951 r. nieruchomość została upaństwowiona, a w 1996 r. wróciła do spadkobiercy ostatniego właściciela Kazimierza Odrowąża –Mieszkowskiego. Do 1999 r. administratorem obiektu był ADK nr 15.

W latach 50. Kamienica została odbudowana ze zniszczeń wojennych. Między 1966 a 2005r. przeprowadzano bieżące remonty np. dachu, piwnic, węzła c.o. /patrz p. 18/. Pomieszczenia parteru wykorzystywane były wtedy do celów usługowych. Już wówczas kamienica pełniła funkcje biurowe – mieściła kancelarie notarialne, które zajmują i obecnie większość lokali w budynku.

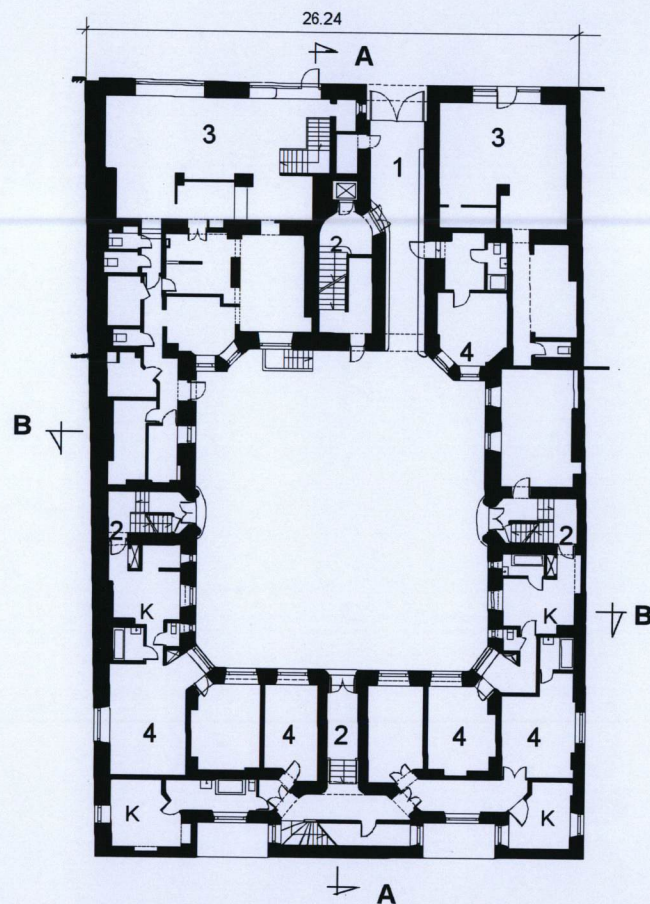
W roku 2004 ? została odsprzedana obecnemu właścicielowi, który po 2005 r. przeprowadził częściowy remont obiektu, polegający na odnowieniu fasady i elewacji oficyn: osadzenie nowych płyt balkonowych i balustrad, ujednolicenie otworów wejściowych parteru budynku frontowego, częściowa wymiana stolarki okiennej wg przygotowanych wytycznych konserwatorskich. Remont trwa do dziś, zapewne w najbliższym czasie zostaną odnowione klatki schodowe w oficynach bocznych.

Styl : kamienica o zmodernizowanych formach empirowych, korespondujących z uproszczoną posecesyjną dekoracją geometryczną.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

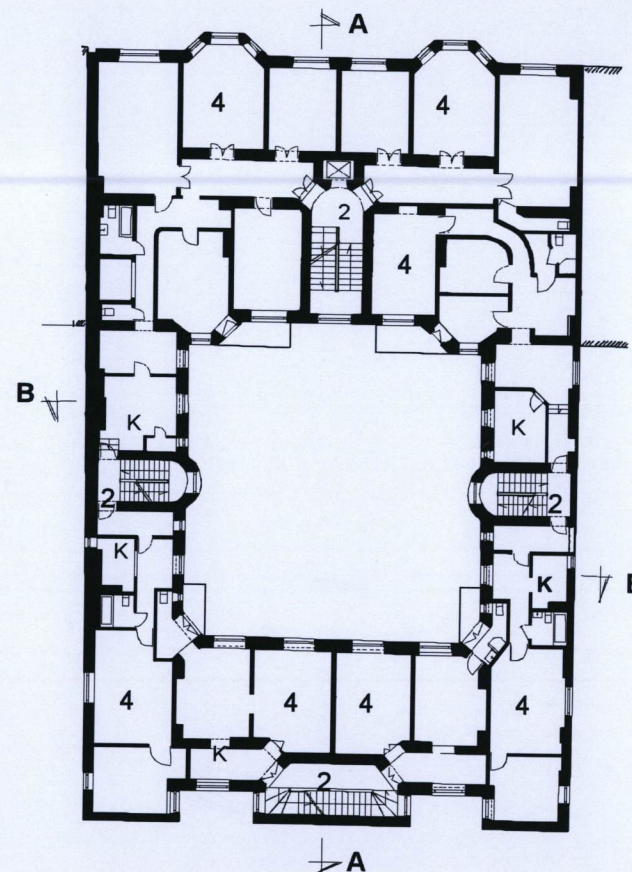
ZAŁĄCZNIK NR 2

1. Miejscowość WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) cd. p. 11 - rzuty budynku i przekroje (verte)
2. Gmina mazowieckie		
3. Województwo		

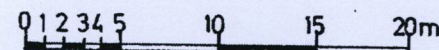


RZUT PARTERU • SKALA 1 : 400

- LEGENDA :
- 1. PRZEJAZD BRAMNY
 - 2. KLATKI SCHODOWE
 - 3. LOKALE UŻYTKOWE
 - 4. SAMODZIELNE MIESZKANIA
 - K. KUCHNIE



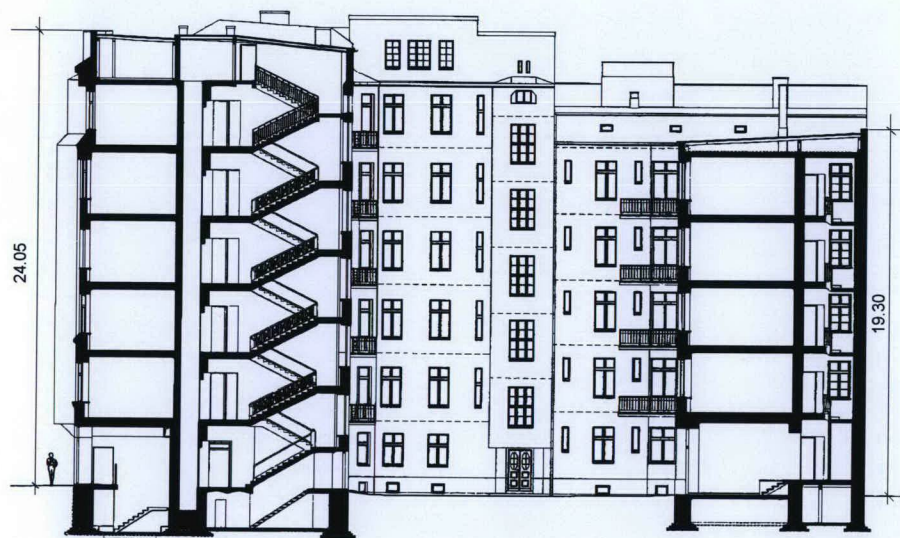
RZUT I PIĘTRA • SKALA 1 : 400



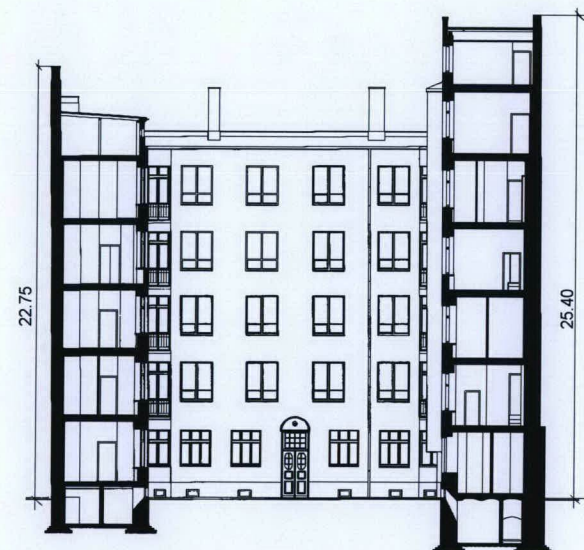
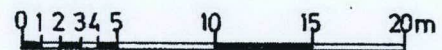
Wkładkę założył: . Joanna Gizejewska, Ewa Popławska-Bukało, 2008

Miejsce przechowywania negatywów...archiwum autora karty

VERTE!



PRZEKRÓJ A - A • SKALA 1 : 400

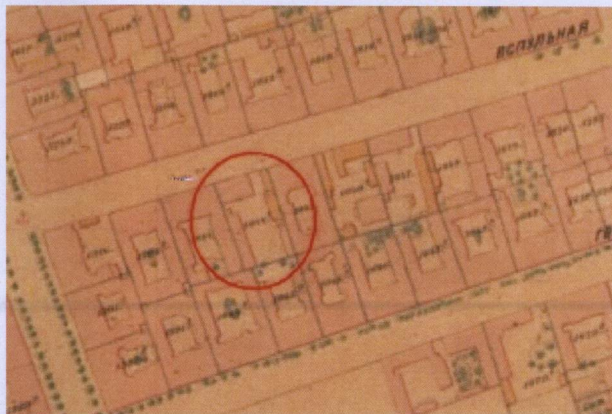


PRZEKRÓJ B - B • SKALA 1 : 400

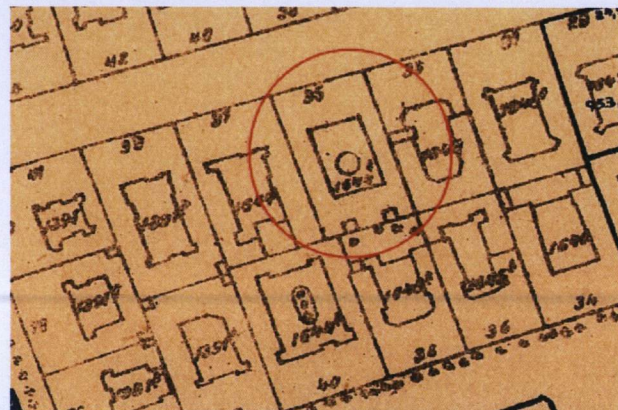
WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 3

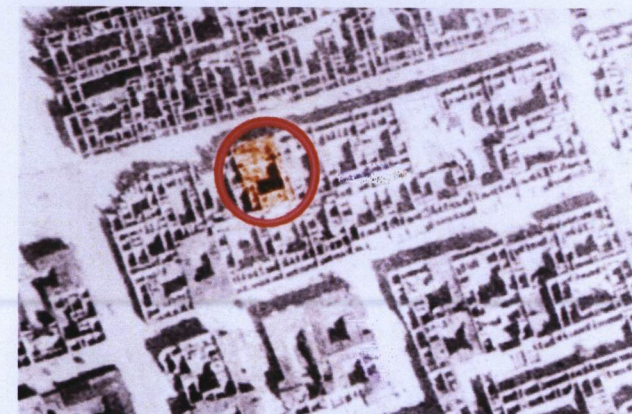
1. Miejscowość WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) dokumentacja archiwalna (verte)
2. Gmina		
3. Województwo mazowieckie		



IL. 2 Zabudowa ulicy Wspólnej - fragment planu Lindleya z 1897 r., skala oryginału 1:2500, Zbiór Kartograficzny APW, sygn. K I 124/



IL. 3 Zabudowa ulicy Wspólnej - fragment Planu Warszawy hipotecznego, 1936-40 skala oryginału 1:2500/sygn. L 734/16/



IL. 4 Zabudowa ulicy Wspólnej - fragment Fotoplanu Warszawy, 1945, skala oryginału 1:2500 / zbiory APW /zbiory APW, sygn. F3/S101/



Fasada



Witryna parteru w fasadzie



Wejście do głównej klatki schodowej



Główna klatka schodowa

8 Il. 5-8 Widok kamienicy w 1977 r.
Fot. A. Stasiak /zbiory WUOZ
w Warszawie/.

Wkładkę założył: Joanna Gizejewska, Ewa Popławska-Bukała 2008
Miejsce przechowywania negatywów...archiwum autora karty

Wzór ODZ 1999 r.

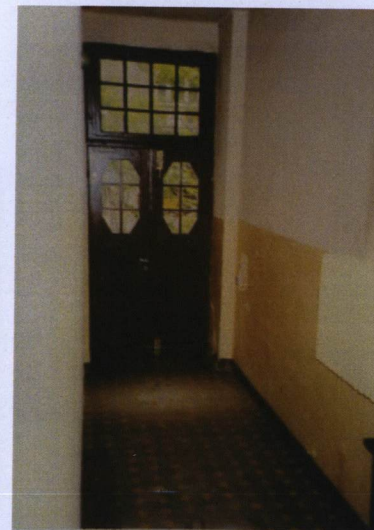
VERTE!



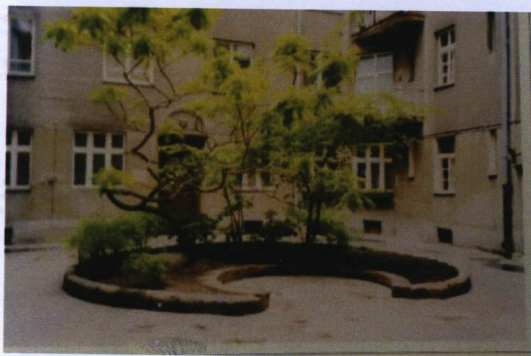
Il. 9, 10 Przejazd bramny – widok w kierunku północnym i południowym , stan w 2005 r.



Il. 11 Posadzka przejazdu.



Il. 12 Korytarz przy wejściu w tylnej oficynie.



Il. 13 Widok podwórza.



Il. 14 Fragment fasady.



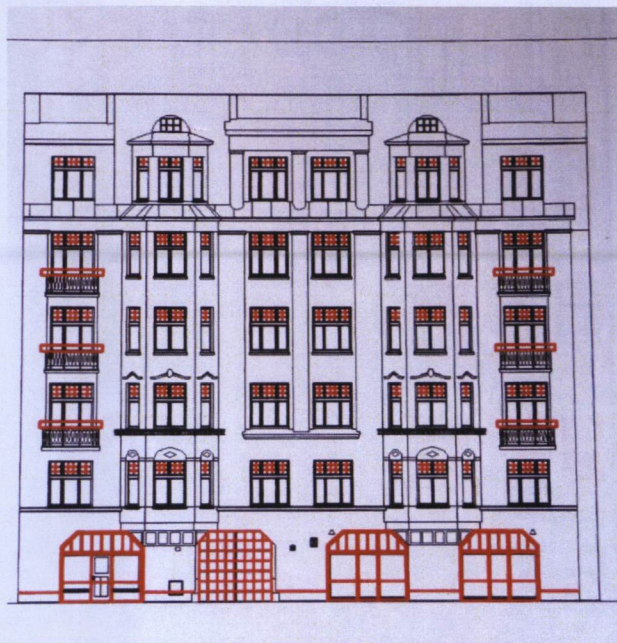
Il. 15 Parkiet w mieszkaniu nr 6



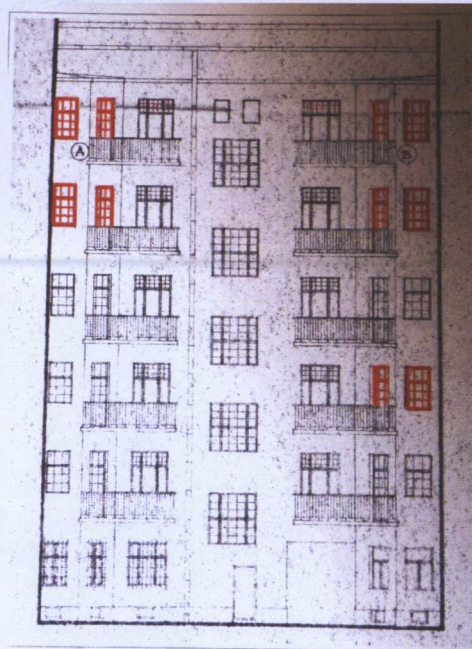
Il. 16 Schody przy wejściu w tylnej oficynie.

Il. 9-16. Widok kamienicy w 2005 r. - stan przed remontem. Fot. M. Pastewka. Rep. z opracowania *Kamienica czynszowa ul. Wspólna 35 w Warszawie. Wytyczne konserwatorskie do projektu remontu i modernizacji.*, J. Giżejewska i M. Pastewka ,Warszawa, czerwiec 2005.

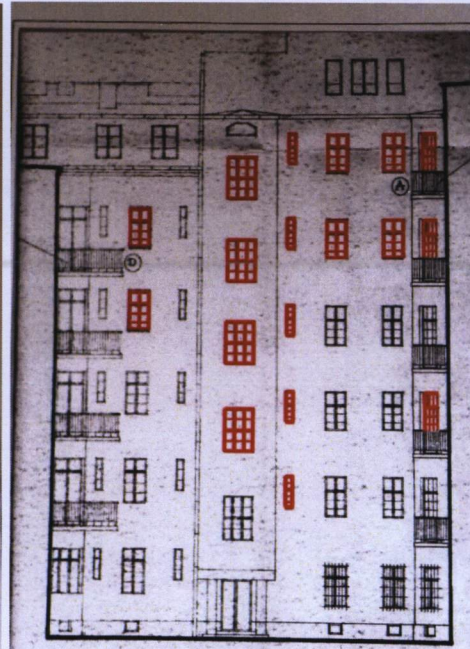
1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	dokumentacja archiwalna cd. p. 13 - (verte)
2. Gmina					
3. Województwo	mazowieckie				



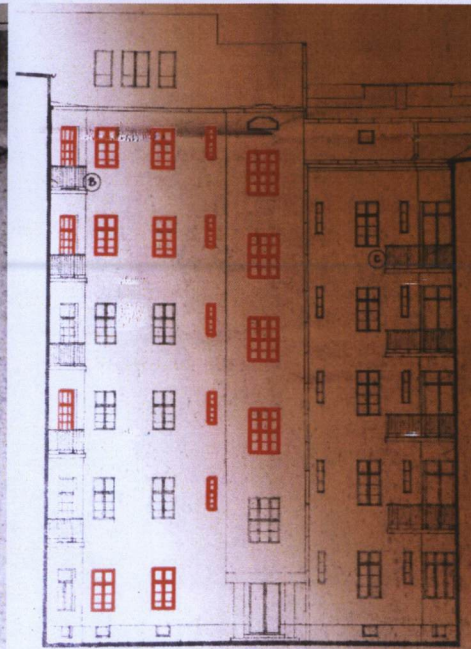
17 fasada



18 budynek frontowy – widok od podwórza



19 elewacja podwórzowa oficyny zach.



20 elewacja podwórzowa oficyny wsch.

IL. 17-20 Projekt ujednolicenia stolarki okiennej opracowany przez J. Giżejowską i M. Pastewkę.
Rep. z opracowania *Kamienica czynszowa ul. Wspólna 35 w Warszawie. Wytyczne konserwatorskie do projektu remontu i modernizacji.*, J. Giżejowska i M. Pastewka, Warszawa, czerwiec 2005.

VERTE!

Drzwi wewnętrzne: większość wtórnych wykonanych na wzór pierwotnych, nieliczne oryginalne, drewniane ramowo-płycinowe, jednoskrzydłowe i dwuskrzydłowe; pełne i z przeszkleniami. Jednoskrzydłowe 3. płycinowe, 8. płycinowe, dwuskrzydłowe. Niektóre z mosiężnymi zamkami i klamkami wtórnymi.

Drzwi zewnętrzne: wtórne, drzwi do klatek schodowych wykonane na wzór historycznych, drzwi do kl. nr II, III i IV dwuskrzydłowe, ozdobne, ramowo-płycinowe z przeszkleniami i szczeblinami w ośmioboku partii górnej oraz z 12. kwaterowym prostokątnym nadświetłem ze szczeblinami. Drzwi kl. I: jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe ze szczeblinami i 15. kwaterowym przeszkleniem, w partii dolnej z płyciną z rombem. Pozostałe jednoskrzydłowe, pełne, 3. płycinowe. Brama – wtórna, ażurowa, z prostych kształtowników stalowych, o motywach geometrycznych powtórzonych w balustradzie balkonów.

Okna: zróżnicowane pod względem materiału jak i formy, drewniane, z tworzywa sztucznego, skrzynkowe i zespolone, prostokątne i kwadratowe, część wtórna, niektóre ujednolicone wg w/w projektu z 2005 r.

Fasada: wtórne, większość zrekonstruowana z dodaniem szprosów, zespolone, prostokątne, 1. dzielne, 2. dzielne, 2. poziomowe; 3. dzielne, 2. poziomowe. Witryny w parterze fasady wtórne, wieloboczne, 2. dzielne, 3. podziałowe bez szprosów proponowanych do rekonstrukcji w projekcie z 2005 r.

Elewacje podwórzowe: elewacja fasady – klatka schodowa okna kwadratowe, 2. poziomowe z gęstym podziałem szczeblinami na wiele kwater, pozostałe okna prostokątne 2. dzielne i 2. poziomowe niektóre w nadświetlu z podziałem szczeblinami. Elewacje podwórzowe oficyn: okna klatek schodowych nr I i IV analogiczne, 2. dzielne i 2. poziomowe ze szczeblinami ujednolicone wg w/w projektu z 2005 r. oraz 6. boczne, 4. dzielne; pozostałe prostokątne 2. poziomowe, 3. dzielne lub 2. dzielne bez szczeblin.

Elewacje „zewnętrzne” oficyn: okna zróżnicowane, w dawnych ślepych ścianach wtórne, w pozostałych miejscach kilka oryginalnych skrzynkowych: prostokątnych, 2. dzielnych bez szczeblin.

RZUT:

Kamienica złożona z dwutraktowej części frontowej i dwóch oficyn zamykających wewnętrzne podwórze - studnię. Oficyny boczne jednotraktowe, tylna dwutraktowa. Część frontowa i oficyny boczne rozwiązane na rzucie prostokąta, tylna - prostokąta z 2 symetrycznymi wnękami od południa. Wszystkie części kamienicy mają od strony podwórza ukośnie ścięte narożniki. Przejazd bramny zlokalizowany od strony ul. Wspólnej w części frontowej. Po jego zachodniej stronie umieszczona główna klatka schodowa /nr I/, w której znajduje się jedyna w kamienicy winda. Pozostałe trzy klatki schodowe zlokalizowane są od strony podwórza.

BRYŁA:

Część frontowa liczy 7 kondygnacji nadziemnych, oficyny mają zróżnicowane gabaryty. Boczne są tej samej wysokości co front tj. liczą 7 kondygnacji, z wyjątkiem części od klatek schodowych do oficyny tylnej. Ta ostatnia w środkowej części ma 5 kondygnacji, w bocznych po 6. Całość przykrywają dachy jednospadowe. Cała kamienica jest podpiwniczona.

ELEWACJE:

Fasada: 4 osiowa w parterze, 7 kondygnacyjna, otynkowana, dwubarwna. Boniowany parter stanowi część cokołową elewacji. Otrzymał niesymetrycznie rozmieszczony przejazd i trzy witryny o trójbocznym zamknięciu.: skrajną wsch. i dwie skrajne zachodnie. Poziomo fasada została podzielona łamanymi gzymsami międzykondygnacyjnymi, występującymi ponad parterem oraz 5 pięciem. Pionowo akcentowana jest dwoma symetrycznymi trójbocznymi i czteropiętrowymi wykuszami. Wykusze te są cofnięte i zmniejszone na poziomie piątego piętra, a występujące tam okna flankowane półkolumnami, w przeciwieństwie do okien niższych kondygnacji. Nieco cofnięte piąte otrzymało pośrodku doryckie półkolumny. Płaszczyznę fasady podkreślają ponadto spłaszczone pseudo pilastry, symetrycznie rozmieszczone w partii środkowej. Całość wieńczy forma uskokowej attyki, podkreślonej na osi wykuszy dwoma okienkami w półkolistej płycinie. Pozostałe okna ze szczeblinami lub bez tylko na kondygnacji 1 i 2 piętra w wykuszach otrzymały uproszczoną dekorację. Jest ona ograniczona do płycin nadokiennych o spłaszczonym łuku, wypełnionych motywem rombu i spiętych płaskim gzymsikiem /1 piętro/ oraz do gzymsików nadokiennych, z których środkowe podkreślono płaską formą owalu. Skrajne osie akcentują balkony o prostych prętowych balustradach, umieszczone na 2, 3 i 4 piętrze. W wykuszach na 2 piętrze ponadto zachowane ozdobne obramienia skrzynek na kwiaty w postaci balustrad z prętów. Fasada uzyskała zmodernizowane formy empirowe, korespondujące z uproszczoną posecesyjną dekoracją geometryczną /uproszczone pilastry, półkolumny/.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina		DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	cd. p. 13 i dokumentacja fotograficzna
3. Województwo	mazowieckie	ul. Wspólna 35	(verte)

cd. p. 13

Elewacje podwórzowe (części frontowej i oficyn): otynkowane, w parterze boniowane pasowo i podkreślone cokołem, o zróżnicowanych wysokościach, skromne i luźno nawiązujące do wystroju fasady. Jedynie elewacja tylna części frontowej otrzymała dwa narożne pseudo ryzality o uskokowym planie, nawiązujące do wykuszy frontu kamienicy. Oficyny boczne zaakcentowano półkolistymi ryzalitami gospodarczych klatek schodowych. Wejście do nich ozdobiono dwoma przysadzistymi kolumnami. Elewacje oficyny tylnej pozbawiono artykulacji, jedynie wejście zwieńczono półkolistą płyciną zdobioną sztukatorską główką lwa. Wszystkie elewacje podwórzowe zwieńczone zostały wąskim gzymsem, ożywione zróżnicowanymi pod względem typów oknami/co wynikało przede wszystkim z rodzajów funkcji oświetlanych pomieszczeń – klatki schodowe, łazienki, WC, kuchnie, pokoje/ oraz balkonami występującymi w narożach oficyny tylnej i oficyn bocznych, jak również w elewacji oficyny podwórzowej frontu. Balkony te są analogiczne do frontowych.

WNĘTRZA:

Układ pierwotny mieszkań nieznacznie zaburzony nowymi podziałami. Natomiast w niewielkim stopniu zachował się wystrój wewnętrzny, prawdopodobnie pierwotnie dość skromny. W kilku mieszkaniach przetrwały dekoracje sztukatorskie sufitów (rozety o formach delikatnych wieńców itp.) – mieszkanie nr 1, 3, 11; dwubarwny parkiet o stylizowanych motywach kwiatowych mieszkanie nr 6, 13, 19 /wg relacji administratora, lokale niedostępne/, drewniane podłogi klepkowe różnorodnie układane - nr 6, 13, podłoga z desek. Swoista elegancja cechuje klatkę schodową nr I. Naturalne drewniane wykończenie stopni, drewniana balustrada stanowi tło dla półfilarów flankujących windę /współczesny dźwig/. Nie zachowały się pice kaflowe, w które zaopatrzone były wszystkie mieszkania.

INSTALACJE:

Elektryczna, wodna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, telefoniczna, ogrzewania centralnego, wentylacji grawitacyjnej, dźwigów osobowych z maszynowniami, domofonów, TV kablowej.



Il. 21-23 Fasada kamienicy



24



26



27



25

Il. 24-27 Widok fasady: fragment ostatniej kondygnacji, brama wjazdowa, widok ogólny, fragment zachodniego wykusza.

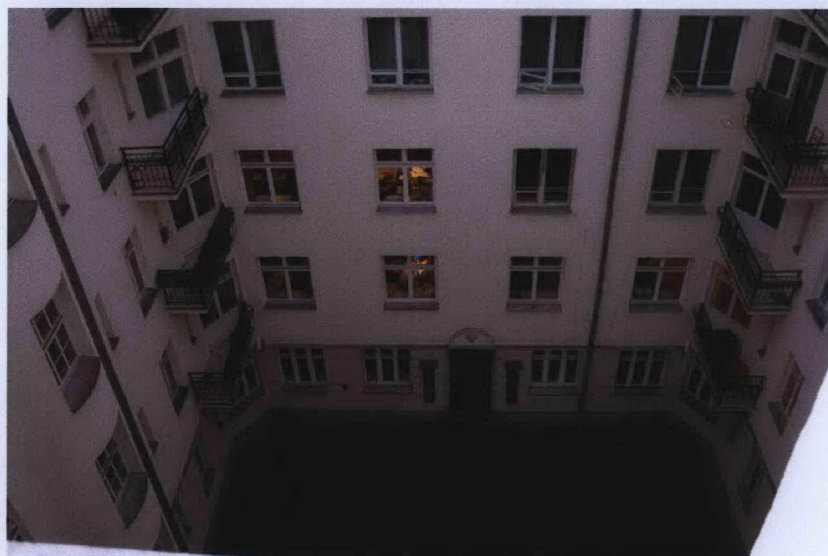
1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	dokumentacja fotograficzna (verte)
2. Gmina					
3. Województwo	mazowieckie				



28



29



30

Il. 28 Przejazd bramny.

Il. 29, 30 Elewacja podwórzowa oficyny tylnej.



IL. 31 Narożnik południowo-zachodni elewacji
podwórzowej – styk oficyny tylnej i zachodniej.



IL. 32 Narożnik północno-zachodni elewacji
podwórzowej – styk oficyny zach. i frontu



IL. 33 Narożnik pn.-wsch. elewacji podwórzowej
- styk frontu i oficyny wschodniej.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	dokumentacja fotograficzna (verte)
2. Gmina					
3. Województwo	mazowieckie				



IL. 34 Fragment elewacji podwórzowej części frontowej

IL. 35, 36 Fragment elewacji podwórzowych oficyny wschodniej i tylnej.



IL. 37 Drzwi wejściowe do klatki schodowej nr I
od strony przejazdu bramnego



IL. 38 Drzwi wejściowe do klatki schodowej nr III
od strony podwórza



IL. 39 Drzwi wejściowe do klatki schodowej nr IV
od strony podwórza.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina		DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	dokumentacja fotograficzna
3. Województwo	mazowieckie	ul. Wspólna 35	(verte)



IL. 40 - 42 Klatka schodowa nr I - bieg schodów na parterze, piętrze i przedostatniej kondygnacji.



43



44



45



46



47

- IL. 43, 44 Stopnie i balustrada schodów na piętrze klatki I.
 IL. 45 Wejście na klatkę schodową nr II.
 IL. 46 Podest i balustrada schodów na piętrze klatki nr II.
 IL. 47 Strop na d ostatnią kondygnacja klatki nr II.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) ul. Wspólna 35	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	dokumentacja fotograficzna (verte)
2. Gmina					
3. Województwo	mazowieckie				



IL. 48-50 Klatka schodowa nr III.

Wkładkę założył: . Joanna Gizejewska, Ewa Popławska-Bukało 2008

Miejsce przechowywania negatywów...archiwum autorów karty

Wzór ODZ 1999 r.

VERTE!



51



52



53



54



55

II. 51, 52 Klatka schodowa nr III – bieg schodów między parterem a piętem i ostatnia kondygnacja.
II. 53-55. Klatka schodowa nr IV – wejście i ostatnia kondygnacja.

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina		DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	dokumentacja fotograficzna
3. Województwo	mazowieckie	ul. Wspólna 35	(verte)



57



58

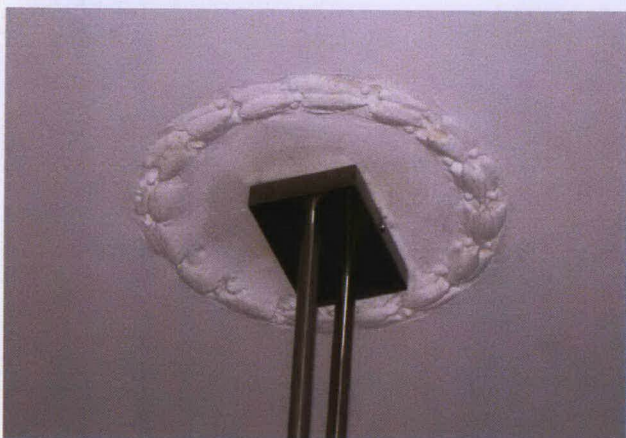


59



60

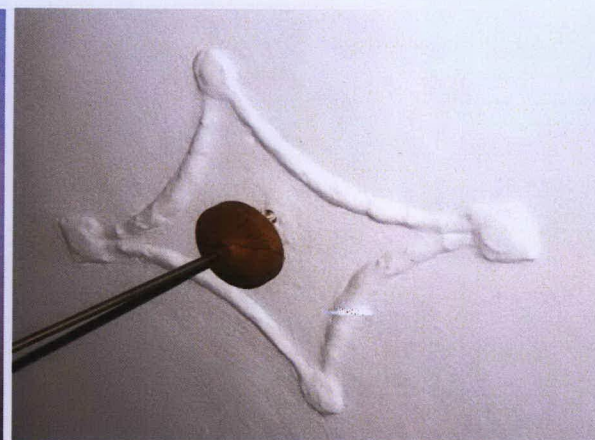
IL. 57-60 Przykłady stolarki drzwiowej wtórnej /z wyjątkiem drzwi w oficynie na kl. II/. Fot.57 drzwi wejściowe do m. 2 /kl. I /; fot.58 do m. 12 /kl. III/; fot. 60 drzwi wewnętrzne w m.4.



61



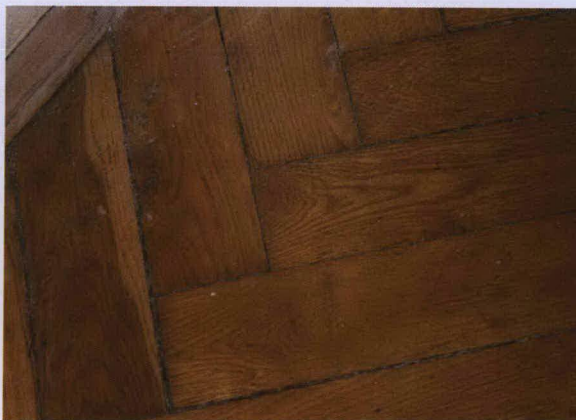
62



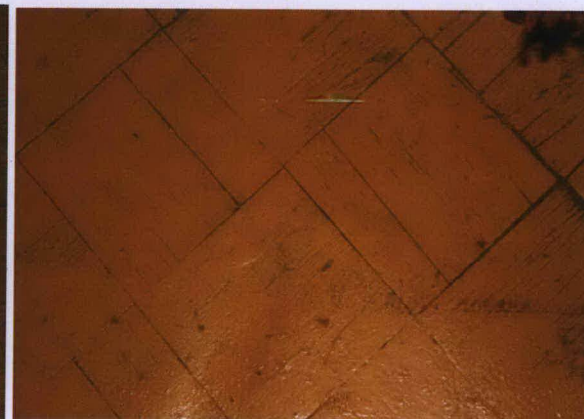
63



64



65



66

IL. 61-63 Przykłady zachowanych sztukaterii w mieszkaniu nr 1 i 11, klatka schodowa nr I i III.

IL. 64 -66 Przykłady zachowanych parkietów w mieszkaniu nr 13, 11 i 3 klatka schodowa nr III, III i I.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 11

1. Miejscowość	WARSZAWA	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina		DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	dokumentacja fotograficzna
3. Województwo	mazowieckie	ul. Wspólna 35	(verte)



IL. 67, 68 Mieszkanie nr 1 po adaptacji na biuro /klatka nr I/ i mieszkanie komunalne nr 3.

IL. 69 Strych nad częścią frontową.

Wkładkę założył: Ewa Popławska-Bukało, Joanna Gizejewska, 2006

Miejsce przechowywania negatywów...archiwum autorów karty

VERTE!

70



71

72



73



74

IL. 70 Strych w części frontowej.

IL. 71-74 Elewacje zewnętrzne oficyn: wjazd od ul. Grabowskiego/71/, widok na pierwotnie ślepą elewację od tej ulicy /72/, elewacja oficyny zachodniej, szczyb oficyny tylnej.