

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Nazwa

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

2. Czas powstania

**1912 r.**

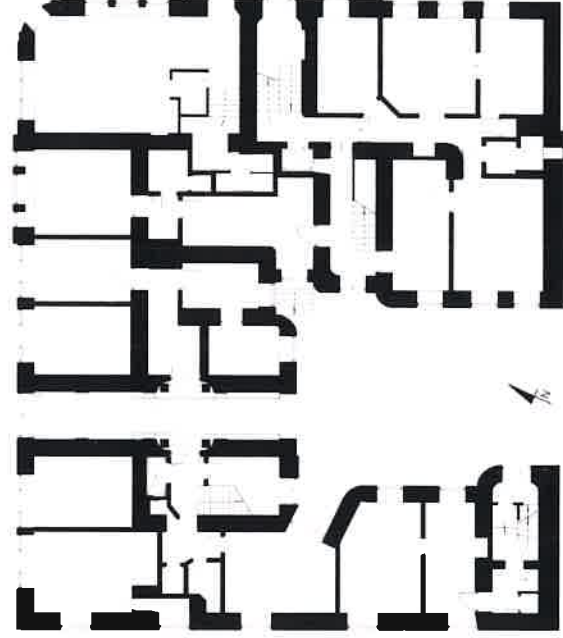
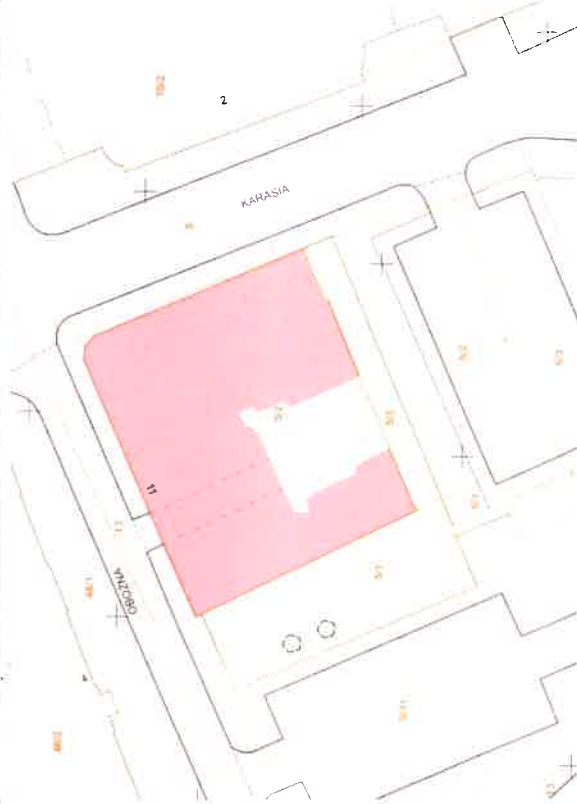
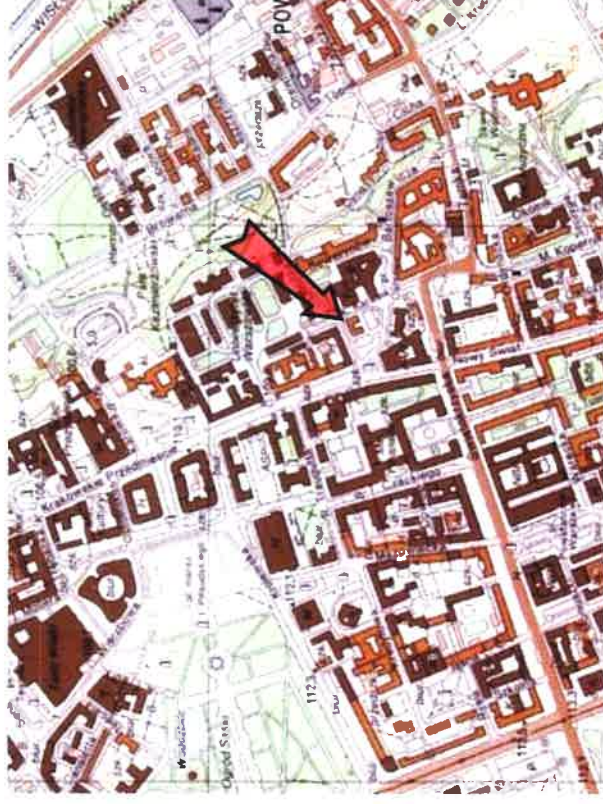
**WARSZAWA**

4. Adres

**ul. Oboźna 11**

nr ewidencyjny działki 5/2  
obręb 5-05-05  
nr księgi wieczystej WA4M/ 443104/1

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja, sytuacja, rzut parteru



6. Współrzędne geograficzne

N: 52°13'22.11" E: 21°0'43.55"

7. Właściciel i jego adres

Miasto Stołeczne Warszawa  
Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

8. Użytkownik i jego adres

ZGN w Dzielnicy Śródmieście, ul.

Szwolzerów 5,00-464 Warszawa – ADK nr 5

9. Formy ochrony

Pomnik Historii: „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” Zarządzenie Prezydenta RP z 08.09.1994r.

10. Stan zachowania

Brak pierwotnej 7 kondygnacji w formie użytkowego poddasza. Układ wnętrza całkowicie przekształcony. Brak oryginalnego wyposażenia i wystroju wnętrza w mieszkaniach. Stan techniczny budynku dobry.

Działka, na której zlokalizowana jest obecnie kamienica pierwotnie znajdowała się we wsi Kaęczyn, będącej własnością książąt mazowieckich, a następnie królów Rzeczypospolitej i stanowiła element rozległej posesji usytuowanej na skarpie wsiłanej, pomiędzy traktem krakowskim a Wisłą (nr hip. 2783). Posesja wielokrotnie zmieniła właścicieli, aż do 1766r., kiedy to znalazła się w posiadaniu starosty sandomierskiego Józefa Ossolińskiego. Wybudował on dwupiętrową kamienicę usytuowaną prostopadle do Krakowskiego Przedmieścia fasadą zwróconą do dawnej ulic Aleksandria (obecnie Kopernika). W 1769r. nieruchomości odkupił król Stanisław August Poniatowski i przekazał ją 14 września Kazimierzowi Karasiowi, marszałkowi dworu królewskiego i administratorowi poczty w Koronie i na Litwie. W tym samym roku, prawdopodobnie za namową króla, rozpoczął on budowę pałacu wg projektu arch. Jakuba Fontany, który został ukończony w 1772r. W wyniku prac powstała dwupiętrowa budowla złożona z budynku frontowego, usytuowanego wzdłuż wschodniej pierzei Krakowskiego Przedmieścia i prostopadłego skrzydła bocznego-południowego, będącego przebudowaną kamienicą Ossolińskiego. Ze względu na lokalizację działki w miejscu rozwidlenia ulicy na dwa trakty (ul. Nowy Świat, stanowiącej kontynuację drogi na Kraków i ul. Kopernika prowadzącej w kierunku rzeki), tworzącego niewielki, plac o trapezoidalnym kształcie, front pałacu usytuowano pod kątem, zgodnie z istniejącą linią pierzei. Od północy pałac jak i posesja oddzielone były od sąsiedniej nieruchomości (Krakowskie Przedmieście 4) niewielkim przesmykiem prowadzącym „Na Oboźne”, z którego później wykształciła się ul. Oboźna. Pozostałą zabudowę posesji stanowiły parterowe zabudowania gospodarze o obrzeżnym usytuowaniu, tworzące wraz z pałacem wewnętrzny dziedziniec.

Po śmierci Karasia nieruchomość trafiła w ręce jego spadkobierców, po czym w 1798r. została sprzedana i w ciągu XIX w. wielokrotnie zmieniła właścicieli, a także funkcję stając się z czasem kamienicą czynszową. W 1905r. posesję zakupił Władysław Taubenhauz, który dążył do rozbioru pałacu i budowy dochodowych kamienic czynszowych. W związku z licznymi protestami odstąpił od swoich zamiarów, natomiast wąski pas działki wzdłuż jej północnej granicy odsprzedał miastu w celu poszerzenia ulicy Oboźnej, co nastąpiło w styczniu 1910r. Na potrzeby robót drogowych postanowiono o rozbiorze części pałacu od strony północnej, w związku z czym fasada utraciła 2 skrajne osie. Problemy z uzyskaniem zgody na rozbiorę pałacu spowodowały, że Taubenhauz sprzedał nieruchomość bankierowi Goldfederowi. Ten następnie podzielił ją na 4 działki o różnicowanej wielkości.

**Sytuacja:** kamienica zlokalizowana w Śródmieściu Warszawy na terenie Śródmieścia Północnego (wg. MSI) na szczycie skarpy wsiłanej, nieopodal południowego końca Krakowskiego Przedmieścia, usytuowana na parceli kształtem zbliżonym do prostokąta, położonej w północno-wschodnim narożniku wielobocznego kwartału zabudowy ograniczonej ulicami Oboźna, Karasia, Kopernika i Krakowskim Przedmieściem. Narożna, obecnie wolnostojąca, z fasadami zwróconymi do ulicy Karasia i Oboźnej, pierwotnie oddzielona od Krakowskiego Przedmieścia pałacem Karasia, w miejsce którego utworzono parking samochoodowy.

**Materiał i konstrukcja:** budynek murowany z cegły pełnej i otynkowany. Fundamenty i ściany konstrukcyjne w układzie mieszanym. Nadproża ceramiczne oraz ceramiczno-stalowe i wtórne - żelbetowe. Ściany szczytowe ocieplone styropianem. Wg. źródeł bibliograficznych kamienica posiada szkielestową, żelbetową konstrukcję z ceglany wypełnieniem.

**Stropy:** ceramiczne typu Kleina, nad piwnicami żelbetowe.

**Balkony:** płyty żelbetowe zakotwiczone w ścianie budynku lub oparte na belkach stalowych (dwuteowników) – w większości wymiennie. Prawdopodobnie pierwotna konstrukcja analogiczna. Płyty o rzucie prostokąta oraz z wyoblonymi narożami (balkon na 3 piętrze pseudoryzality fasady od ul. Oboźnej). Balustrady ażurowe, metalowe z płaskowników, nitowane o dekoracyjnych formach, różnicowanych pod względem ich lokalizacji: 1 i 2 piętro fasad – balustrada podzielona na prostokątne i smukłe kwatery, gdzie każda zdobiona owalną, pionową figurą osadzoną w górnej części kwatery, przepartą w środku i osadzoną na grębie. Po bokach oraz od góry rozdzielenia guzdem od płaskowników, natomiast od dołu 5 guzów w układzie pionowym ujętych rybimi ogonami; 3 i 4 piętro fasad – balustrada podzielona na szerokie prostokątne i pionowe kwatery dekorowane łukowo wygiętymi płaskownikami tworzącymi rodzaj plecionki, w połowie wysokości kwater stykające się ze sobą lub spięte 6-bocznymi tarzami. Kwatery od dołu i góry zdobione kulami. W narożach balustrad pojedyncze pola zdobione 3 pionowymi płaskownikami; 5 piętro fasad – balustrady przymocowane płasko do elewacji (brak płyt balkonowych) podzielone na smukłe prostokątne kwatery dekorowane w górnej części geometrycznymi formami, zakończonymi u dołu wzwisem; balustrady elewacji wydłużonych – podzielone na pionowe, prostokątne kwatery z umieszczonymi w środku formami przypominającymi wydłużoną i odwróconą literę „U”. W narożach pola zdobione 3 pionowymi płaskownikami. W balustradach balkonów 2 piętra fasad dodatkowo umieszczono narożne murowane słupki na rzucie kwadratu, w dłuższym balkonie wzdłuż Oboźnej dodatkowe słupki pośrednie. Dekoracyjne wsporniki balkonów fasad stanowią wtórne, metalowe imitacje, pozbawione funkcji konstrukcyjnej.

**Dach:** wtórny - nad budynkami frontowymi 2-spadowy, and oficyną 1-spadowy, kryty blachą na rąbek. Więźba drewniana. Oryginalnie dach nad budynkami frontowymi posiadał złożoną formę. Wzdłuż fasad dach był wysoki, 2-spadowy z umieszczonymi lukami na osi okien niżej usytuowanych kondygnacji, z zatopionymi w połaci szczytami pseudoryzality. Część połaci od strony podwórza obniżona i jednospadowa. Kryty prawdopodobnie blachą.

**Posadzki:** przejazd bramny – płytki ceramiczne barwy żółtej podzielone na niewielkie kwadratowe pola; piwnice – wylewka cementowa, ceglana, ubita ziemia; hole główne, podesty klatek schodowych – dwubarwne płytki terakotowe w 2 geometrycznych wzorach: główne klatki schodowe – kwadratowe białe płytki i szare o 2-krotnie krótszym boku; boczne klatki schodowe – szachownica złożona z białych i szarych płytek o jednakowych rozmiarach; pomieszczenia w lokalach – wtórne z współczesnych materiałów: terakota, parkiety, panele PCV itp.; dziedziniec – asfalt.

**Schody:** główne klatki schodowe – dwubarwne, wspornikowe, żelbetowe wykończone szarym lastryko, z wyobloną krawędzią stopnicy i prostą listwą pod stopnicą. Balustrada metalowa, ażurowa o geometrycznej dekoracji. Kwadratowe w przekroju słupki usytuowane na każdym stopniu, z profilowanym cokolikiem, ujęta od dołu i góry 2 płaskownikami dzielącymi przęsła na romboidalne kwatery. W centrum każdej kwatery 3 słupki pośrednie zakończone u dołu kulami, przy czym środkowy słupek zakończony jest od góry 6-boczną figurą o ozdobnym zwieńczeniu. W górnej części pól skrajnych znajduje się figura zakończona u dołu łukiem zdobionym kulą. Figura połączona ze słupkami i górną listwą pod pochwytem za pośrednictwem kuli. Pochwyty drewniane, profilowane.

1. Miejscowość

WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11

2. Obiekt

KAMIENICA CZYNSZOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. historii i opisu obiektu (rubryki 12 i 13)

**c. d. rubryki nr 12 (historia, autorzy, określenie stylu)**

Największa z nich, zajmująca ponad połowę powierzchni, usytuowana po wschodniej stronie, została zakupiona przez Towarzystwo Akcyjne Budowy i Eksploatacji Teatrów w Królestwie Polskim z przeznaczeniem na budowę gmachu Teatru Polskiego, przy czym wzdłuż zachodniej granicy zaplanowano wytyczenie ulicy łączącej Oboźną z Kopernika, noszącą obecnie nazwę Karasia. Naprzeciw projektowano teatr, wzdłuż ul. Karasia, powstały kolejne 2 działki o nr hip. 6760 i 6761, przy czym większa z nich stała się działką narożną, przylegającą od północy do ul. Oboźnej. Ostatnia działka, usytuowana wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia, otrzymała trapezoidalny kształt, w granicach której pozostawiono budynek frontowy pałacu oraz większą część oficyny. Po dokonaniu parcelacji terenu Goldfeder wystawił działki na licytację. Hipotekę nr 6760 zakupił Tomasz Zbąszyński, który w 1911 r. przystąpił do rozbiórki zabudowy gospodarczej oraz rozpoczął budowę 5-piętrowej kamienicy czynszowej zrealizowanej przez znaną warszawską spółkę architektoniczno-budowlaną Józef Napoleon Czerwiński i Władysław Heppen. Spółka w latach 1909-1914 wzniosła ok. 30 wielkomiejskich kamienic charakteryzujących się znaczną wysokością (5-7 piętér), dwukondygnacyjną częścią cokołową, starannie opracowanym detailem architektonicznym jak i nowoczesnymi materiałami i rozwiązaniami budowlanymi. Ukończona w 1912r. otrzymała wczesnomodernistyczną stylistykę o historyzującej dekoracji oraz została wyposażona w windy, instalację gazową i elektryczną czy system centralnego ogrzewania. 31 maja 1913r. Kurier Warszawski ogłosił, że zapadła decyzja o rozbiórce pałacu Karasia, co nastąpiło przed wybuchem I wojny światowej. Powyższe wpłynęło negatywnie na wygląd i ukształtowanie wschodniej pierzei Krakowskiego Przedmieścia, która utraciła ciągłość zabudowy i zamknięcie placu, na którym od 1830r. usytuowany jest pomnik Mikołaja Kopernika. W dodatku łtem dla tego istotnego miejsca traktu królewskiego stały się bezstylowe i nieestetyczne elewacje: szczytowa nowej kamienicy oraz tyłne sąsiedniej zabudowy i budynków usytuowanych przy ul. Kopernika. Działania wojenne prowadzone w sierpniu i wrześniu 1944r. podczas powstania warszawskiego dotkliwie uszkodziły kamienicę. W wyniku walk toczonych o kościół św. Krzyża i budynek komendy policji, znajdujących się po 2 stronie Krakowskiego Przedmieścia, kamienica była narażona na ostrzał artyleryjski i bombowy. Całkowitemu zniszczeniu uległ dach kamienicy, pn.-wsch. narożnik 4 i 5 piętra, a spora część wnętrza został wypalona. Po wojnie Biuro Odbudowy Stolicy odgruzowało ostatnią kondygnację, naprawiło zniszczone elementy i wykonało nowy dach, jednakże o zupełnie innej geometrii – znacznie niższy i pozbawiony pierwotnych lukarn. Ze względu na braki mieszkaniowe w mieście, budynek został szybko zasiedlony a ogromne mieszkania podzielono na mniejsze. Na podstawie Dekretu z 26.10.1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy kamienica przeszła na własność miasta i do teraz pozostaje w zasobach samorządu. W latach 50. XX w. wykonano kilka doraźnych remontów polegających na skuciu odparzonych i zagrażających odpadnięciem tynków, wzmocnieniu więźby dachowej czy rozbiórce wolnostojącej ściany ponad dachem. Co ważniejsze zmieniono wygląd budynku poprzez przeprucie ściany szczytowej od Krakowskiego Przedmieścia oknami, wraz z likwidacją studni doświetlającej pomieszczenia w oficynach oraz wykonano balkony w studni południowej ściany szczytowej od Krakowskiego Przedmieścia trasy świętokrzyskiej, a także odsłonięcia fasady teatru, kamienicę przeznaczoną do rozbiórki, przez co nie zlecano jej remontów. Jedynie w 1964r. wykonano remonty balkonów od podwórza oraz wymurowano nowe przewody dymowe i wentylacyjne. W tym okresie już zrezygnowano z planów dotyczących budowy arterii, jednakże ostatecznie potwierdzono to na początku lat 80. XX w. Do poważnych remontów przystąpiono dopiero w poł. lat 80. XX w. i kontynuowano do 2004r. Wtedy przeprowadzono m.in. remont elewacji, wraz z otynkowaniem elewacji podwórzowych i balkonów, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz ocieplono styropianem ściany szczytowe. Ponadto, zagospodarowano jeden z lokali parteru na lokal usługowy z poszerzeniem otworu okiennego na wityną sklepową w 2 osi na lewo do bramy.

**c. d rubryki nr 13 (opis):**

boczne klatki schodowe - budynek frontowy – schody jednobiegowe, wspornikowe, żelbetowe wykończone szarym lastryko z ostatnimi biegami ustawionymi diagonalnie i równoległym do biegów podestem o dwóch poziomach rozdzielonych 1-biegowymi, kilkustopniowymi schodami. Stopnice o prostych krawędziach, pod stopnicą prosta listwa. Balustrada ażurowa, metalowa złożona z kwadratowych w przekroju słupków, zdobionych w połowie wysokości profilowanym nodusem, ustawionych na każdym stopniu, od dołu i góry spiętych parą ceowników. W środku pomiędzy słupkami umieszczono słupki pośrednie, zakończone pod- i nad ceownikami kulami, w części środkowej spiralnie skręcone. Pochwył drewniany, wyoblony; oficyna – schody dwubiegowe, wspornikowe, żelbetowe wykończone szarym lastryko, z ostatnimi biegami diagonalnymi od strony okna i na 2 końcu w biegu południowym. Stopnice analogiczne do poprzednich schodów bocznych. Balustrada ażurowa, metalowa złożona z pary okrągłych w przekroju słupków ustawionych na każdym stopniu, zdobionych w połowie wysokości profilowanym nodusem. Słupki spięte od góry pochwytem; stoganie w przejeździe bramnym i do lokali z ulicy – kamienne, granitowe, wyoblone w narożach; schody do piwnicy – betonowe, jednobiegowe.

Windy: dwie współczesne w pierwotnych szybach, zlokalizowanych w głównych klatkach schodowych, przy czym winda od strony Karasia ma dodatkowe drzwi prowadzące na boczną klatkę schodową. Na parterze zamurowany owalny otwór szybu windowego.

Stolarka drzwiowa: zachowana szczałtkowo, wyłączenie wewnętrzna. Przeważa wtróna o historyzujących, jednakże nieodtworzonych formach. Pierwotna stolarka drewniana, ramowo-ptycinowa, częściowo przeszklona w miejscu ptycin o prostokątnym wykroju. Drzwi wejściowe do budynku 2-skrzydłowe, najczęściej symetryczne.

Oryginalne wrota przejazdu bramnego, nieistniejące - 3-skrzydłowe ze środkowym skrzydłem 2-krotnie szerszym od bocznych, z odcinkowym nadświetleniem. Dół wrót zdobiony 2 płycinami w formie leżących prostokątów, boczne skrzydła zdobione 2 kwadratowymi płycinami. Wyższe partie prawdopodobnie przeszklone. Oryginalne witrażowe, nieistniejące - drewniane, przeszklone, 3-osiove, z wejściem usytuowanym na jednej ze skrajnych osi, z uchwytem w kształcie litery „S”; drzwi prowadzące do głównej klatki schodowej w budynku od ulicy Karasia - 2-skrzydłowe, wahadłowe, U dołu skrzydła prostokątna pionowa płycina, nad nią o przeszklonych, prostokątnych i pionowych kwater ułożonych w 2 kolumnach; drzwi wejściowe do lokali z głównych klatek schodowych - prostokątne, dwuskrzydłowe, symetryczne, ramowo-płycinowe. Skrzydło zdobione u dołu płyciną w kształcie leżącego prostokąta, na nim w kształcie smukłego prostokąta zamkniętego esowo. Ponad płycina, w zwieńczeniu, 6-polewe przeszklenie, ramowo-płycinowe. Skrzydło zdobione u dołu płyciną w kształcie esowo wygięty szpros. Krawędzie płycin profilowane, listwa przymykowa w formie listwy z wyłobionym trzonem i ozdobnym cokołem i kapitelem. Krawędzie maskownicy ościeżnicy również profilowane; dodatkowo na klatce znajdują się historyczne drzwi, wórnice osadzone w kamieniu. Skrzydła zdobione 3 prostokątnymi płycinami w układzie pionowym. Zachowany dzwonek; drzwi wejściowe w bocznych klatkach schodowych - niezachowane, jednoskrzydłowe, prawdopodobnie ramowo-płycinowe. Listwa maskująca ościeżnice profilowana; wewnętrzne drzwi zachowane nieilicznie - 2 i 1-skrzydłowe, ramowo-płycinowe, dzielone na prostokątne płyciny o różnych konfiguracjach np. 3 pionowe ustawione ponad poziomą; 1 pionowa; para pionowych ustawiona 1 nad 2; 2 pionowe ujęte pojedynczymi poziomymi od dołu i góry. Ościeżnice maskowane profilowanymi listwami, a w przypadku pomieszczeń o mniejszym znaczeniu, płaskimi.

Stołarka okienna: w całości wymieniona w sposób odtworzeniowy, drewniana, skrzynkowa oraz PCV z szybami zespolonymi. Pierwotne okna w fasadach doświetlających mieszkania: prostokątne, 2-skrzydłowe z odchylnym nadświetleniem. Nadświetle 8-polewe, złożone z kwadratowych kwater rozmieszczonych w 2 rzędach; Węższe okna 1-skrzydłowe, prawdopodobnie z nieotwieralnym, 4-polewym nadświetleniem, z 2 rzędami kwater; Okna balkonowe o analogicznym układzie, prawdopodobnie płycinowe w dolnej części; Okna głównej klatki schodowej od ulicy Karasia - drewniane, 1-skrzydłowe, nieotwieralne. Nadświetle nad głównym wejściem półokrągłe z polami o wachlarzowym układzie. Na kolejnej kondygnacji owalne, podzielone 3 słupkami na 4 pionowe pola z kwadratowymi kwaterami. W środkowych polach umieszczono po 2 kolumny, w bocznych po jednej. Kwatery usytuowane bezpośrednio przy obwodzie otworu okiennego ścięte z godnie z wykrejtem okna. Na kolejnych 2 kondygnacjach 3 prostokątne okna rozdzielone filarami, podzielone na 14 kwadratowych pól umieszczonych w 2 kolumnach. Okna ostatniej kondygnacji powtarzają układ niższych, przy czym zostały podzielona w poziomie na 2 części. W dolnej części okna zamknięte odcinkowo, 18-polewe. Górna część znacznie niższa, przy czym boczne partie ścięte w zwieńczeniu; Okna mieszkań w elewacjach podwórzowych - prostokątne, 2-skrzydłowe z 2-polewym odchylnym nadświetleniem. Balkonowe z prostokątną płyciną u dołu; Okna lewej skrajnej osi budynku wzdłuż ulicy Karasia - 3 skrzydłowe, symetryczne o 3-polewym nadświetleniu; Okna balkonowe w narożnych balkonach pomiędzy budynkiem frontowym od ulicy obożnej i oficyny - 3-skrzydłowe ze środkowym skrzydłem 2-krotnie szerszym od bocznych o jednakowej wysokości. Nadświetle powtarza podział dolnej części okna; Okna klatek schodowych - prostokątne o różnej wysokości w zależności od klatki schodowej. Podzielone 2 słupkami na 3 części, z czego środkowa 2-szersza od bocznych. Środkowa część podzielona belką na 2 części, z których dolna jest uchylna. Boczne partie okien podzielone cienkimi poprzecznymi szprosami na wysokości belki pola środkowego. U dołu i góry okna umieszczono rząd złożony z 4 niewielkich, prostokątnych kwater, z czego 2 znajdują się w części środkowej okna; Okna zachodniej i południowej ściany szczytowej - prostokątne, 2-skrzydłowe z szybą zespoloną.

Rzut: budynek na rzucie zbliżonym kształtem do litery „U” z narożnym budynkiem frontowym na planie litery „L” i węższą oficyną na planie prostokąta. Urozmaicenie stanowią pseudoryzalnię, po jednym w fasadach i ryzalit klatki schodowej w oficynie. Narożnik kamienicy wyoblony. Wewnętrzne narożniki elewacji podwórzowych wcięte, w przypadku budynku frontowego pod kątem prostym, między budynkiem a oficyną pod skosem. Budynek frontowe posiadają układ 2,5-traktowa, oficyna 1-traktowa. W południowej ścianie szczytowej budynku frontowego studnia, z wórnice umieszczonymi płytami balkonowymi. Każda część kamienicy zaopatrzona w klatkę schodową, przy czym w budynku frontowym od ulicy Karasia są 2: główna i kuchenna, w budynku frontowym od ulicy Obożnej 1 główna, w oficynie 1 kuchenna, z kierunkiem biegów usytuowanym poprzecznie do traktów. W przyziemiu kamienicy lokale mieszkalne i usługowe, przy czym część usługowa zajmuje obecnie całą powierchnię budynku od ulicy Obożnej oraz północną część budynku od ulicy Karasia z wejściami od Obożnej i w narożu kamienicy. Pozostałą przestrzeń stanowią mieszkania, a także przestrzenie wspólne klatek schodowych i przejazd bramny od ulicy Obożnej. Kolejne piętra posiadają wyłącznie funkcję mieszkalną. Budynek frontowy od ulicy Karasia - wejście główne zlokalizowane w części centralnej, prowadzi do głównej klatki schodowej. Na wprost wejścia winda, natomiast na lewo od szybu windowego drzwi prowadzące do klatki kuchennej usytuowanej w 2 trakcie zakończonej wejściem do budynku z podwórza. Na kolejnych piętrach, na bocznych ścianach znajdowały się pierwotnie 2 wejścia do mieszkań, obecnie na kilku kondygnacjach przepruto dodatkowe drzwi usytuowane na prawo od windy. W kuchennej klatce znajdowały się pierwotnie 3 wejścia do mieszkań, przy czym 1 prowadzące do mieszkania zlokalizowanego w budynku od ulicy Obożnej. Na południowej ścianie umieszczono 1 drzwi, natomiast na północnej, od strony podwórza, 2 wejścia usytuowane obok siebie. W ścianie oddzielającej korytarza kuchenne obu mieszkań umieszczono okno doświetlające korytarz umieszczony w głębi. Wejście do piwnicy umieszczono z zewnątrz budynku, od strony podwórza, na lewo od wejścia do kuchennej klatki schodowej; Budynek frontowy od ulicy Obożnej - w części centralnej przejazd bramny, w którym zlokalizowano 2 wejścia. Z lewej drzwi prowadzące do lokali usługowych, przy czym drugi na lewo od stronie przejazdu, w tylnej części znajdowało się wejście do mieszkania stróża, obecnie zamurowane. Po obu stronach przejazdu, od ulicy, wejścia do 4 lokali usługowych, przy czym drugi na lewo od bramy powstał wórnice poprzez likwidację okna i znaczne powiększenie otworu. Na zachód od bramy, od strony podwórza drzwi prowadzące do pomieszczenia gospodarczego pod schodami. Wejścia do mieszkań umieszczono w północnej części klatki schodowej, naprzeciwko siebie, po obu stronach wejścia do windy znajdującego się naprzeciw okna klatki. Mieszkania po zachodniej stronie pierwotnie miało kontynuację w oficynie; Oficyna - klatka schodowa usytuowana w południowej części oficyny. W przyziemiu zejście do piwnicy. Na każdej kondygnacji 1 wejście do mieszkania, w zależności od piętra umieszczone na zachodniej lub północnej ścianie. Klatka schodowa jako jedyna pozbawiona windy.

Pierwotnie na każdym piętrze znajdowały się 4 mieszkania 4- i 3 pokojowe z kuchnią i z 2 wejściami (z głównej oraz kuchennej klatki schodowej), które zostały podzielone przynajmniej na 2 mniejsze.

1. Miejscowość

WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11

2. Obiekt

KAMIENICA CZYNSZOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd. opisu obiektu (rubryka 13)

## c. d. rubryki nr 13 (opis)

**Bryła:** złożona z 3 prostopadłościennych sześciokondygnacyjnych budynków: szerszych frontowych nakrytych niskimi dachami 2spadowymi oraz węższej oficyny nakrytej dachem 1-spadowym, ujmujących wewnętrzne podwórze zamknięte od południa jedynie mурowanym ogrodzeniem. Urozmaicenie bryły stanowi wyoblenie narożnika budynków frontowych, pojedyncze, 3-osiove pseudoryzality od strony frontowej, a także ryzalitu zamykającego oficynę oraz narożnych wnęk w podwórze. Ponadto dach urozmaicają 2 szczyty pseudoryzaltów, obecnie wystających ponad połacie dachów i atykę oficyny wzmocnioną w północno-zachodnim narożniku schodkową ścianą.

**Elewacje: fasady:** asymetryczne o wertykalnej artykulacji ściiennej. Wyraźnie zaakcentowano 2-kondygnacyjną strefę przyziemia zdobioną opracowanym w tynku boniowaniem imitującym ciosy kamienne i nadproża ze zwornikiem ponad oknami. Cokół niski tynkowany na gładko. Ponad wityrnami i oknami lokali usługowych poziome prostokątne płyciny o wciętych narożnikach. Zwieńczenie strefy przyziemia stanowi gzyms zdobiony u dołu profilowaną listwą. Artykulację 1ca wyższych pięter stanowią lizeny zamknięte od góry rozbudowanym gzymsiem wieńczącym. Lizeny o różnicowane szerokości posiadają lekko wypukłe trzony ujęte obustronnie listwami, dzielone na całej szerokości poziomymi bruzkami. U podstawy lizen prostokątne płyciny. Pomędzy lizenami 1-, 2- i 3-osiove wnęki okienne o wysokości 4 kondygnacji. przy czym pomiędzy piętrami 4 i 5 umieszczono gzyms międzykondygnacyjny. Pod parapetami okien 2 i 5 piętra szeroka płycina w kształcie odwróconej litery „U” o krótkich ramionach. Pod parapetami okien 3 i 4 piętra prostokątne płyciny, z których część posiada u dołu, w części centralnej poziome wcięcie. Od strony ulicy Karasia te drugie płyciny są pod parapetami 4 piętra, od strony Oboźnej również w kilku zachodnich osiach piętra 3. Pod balkonami 3 piętra, w płycinach płaskorzeźbiona, liściasta girlanda zamocowana na 2 skrajnych guzach, w przypadku szerszych (2-osiowych) girland dodatkowo oparte o centralnie umieszczone owalne bruzki. Część otworów okiennych 4 piętra zwieńczonych zwornikiem. Pomędzy otworami okiennymi 4 i 5 piętra gzyms międzykondygnacyjny o szerokości wnęki okienne, z wyjątkiem skrajnej lewej osi od ul. Oboźnej, gdzie umieszczono prostokątną płycinę. Fasada od ul. Karasia – 8-osiowa, przy czym osie od 4 do 6 umieszczono w pseudoryzalicie akcentującym głównie wejście, zwieńczonym trójkątnym szczytem ponad przenowanym gzymsiem koronującym budynek. Parter 9-osiowy – dodatkową oś wyznacza środkowe okno lokalu usługowego – 3 smukłe okna, wyższe i nieco węższe niż okna mieszkań. Na prawo od pseudoryzaltu wejście do lokalu usługowego z wysokim 4-polowym nadświetlem. Pod parapetami 1 piętra para niewielkich, skrajnych prostokątnych płycin. Na osi nadświetla 9-polowe w układzie wachlarzowym. Bonia ujmujące wejście i nadświetle od 2-go rzędu bonii ponad cokolem imitują od drzwi murowaną belką, zdobioną prostokątną, poziomą płyciną. Okno nadświetla 9-polowe w układzie wachlarzowym. Bonia ujmujące wejście i nadświetle od 2-go rzędu bonii ponad cokolem imitują nierówną strukturę powierzchni kamienia. Drzwi poprzedza granitowy stopeń obecnie znajdujący się na poziomie chodnika. Okna ponad wejściem głównym doświetlają klatkę schodową, przez co umieszczone są na innym poziomie niż pozostałe otwory okienne fasady. Pomędzy 1 a 2 piętrem wysokie owalne okno ujęte płaska opaską. Gzyms międzykondygnacyjny wylamany ponad oknem w formie łuku. Wzdłuż dolnej części opaski płaskorzeźbiona girlanda roślinna z długimi zwisami po bokach i parą krótszych u dołu ujmujących guz. Pod gzymsiem, w osi lizen z wyższych pięter, zabkowanie. pod którym płaskorzeźbione girlandy, przy czym te znajdujące się tuż przy oknie mają formę tkaniny, natomiast skrajne w formę roślinną. Górna część okna zwieńczona płaskorzeźbioną głową męską w długich włosach na tle muszli. Na gzymsie 2 małe ślimacznice ujmujące motyw roślinny. Z obu stron głowy spływy wolutowe, zakończone prostokątnymi ślimacznicami. Po bokach muszli otwory, z których wychodzą roślinne girlandy oparte o spływy. Powyżej owalnego okna 3 kondygnacji 3-osiowych okien rozdzielonych mурowanymi słupkami. Pod oknami 1 i 2 kondygnacji prostokątne płyciny, przy czym te pod 2 kondygnacją zdobione motywami roślinnych girland zawieszonych na barkach roślinną girlandę. Kartusz zdobią niewielkie woluty. Pole tarczy herbowej puste, jedynie lekko przedstawiającą 2 nagich chłopców stojących z obu stron szerokiego kartusza i podpierających na barkach roślinną girlandę. Kartusz zdobią niewielkie woluty. Pole tarczy herbowej puste, jedynie lekko pomarszczone. Okno 3 kondygnacji zamknięte odcinkowo, w górnej części rozdzielone mурowanymi łukami odcinkowymi na każdej osi. Trzony lizen pseudoryzaltu na wysokości gzymsu rozdzielającego okna 4 i 5 piętra zdobione tarczami herbowymi w kształcie przypominającym odwróconą gruszkę o dekoracyjnych obramieniach zdobionych motywami roślinnych girland, małżowin, astragalu i ślimacznicy. Ponad tarczami wylamany gzyms złożony ze środkowej pionowej belki i bocznych opadających ku dołowi, wklęsłych. W centrum zwieńczenia dekorowany płaskorzeźbioną tarczą herbową w kształcie serca dekorowany motywami roślinnych girland, skrzydeł, małżowin i gałązek wawrzynu. Ponad herbem głowa lwa zwieńczona muszlą. Na 2 i 8 osi 2 piętra balkony z narożnymi mурowanymi słupkami z płytą balkonową stanowiącą przedłużenie gzymsu międzykondygnacyjnego. Na 3 i 4 piętrze tych samych osi węższe balkony, o szerokości wnęk okiennych. Na 5 piętrze w osiach 1-3 i 7-8 portfenetry zabezpieczone balustradami. Skrajne, prostokątne okna na 5 piętrze pseudoryzaltu znacznie niższe od pozostałych i umieszczone w otworach zamkniętych łukiem odcinkowym. Fasada od ul. Oboźnej – przyziemie 9-osiove, 1 piętro 13-osiove, kolejne piętra 12-osiove. Na osiach 2-4 pseudoryzalt, podobnie jak w poprzedniej fasadzie, zwieńczony trójkątnym szczytem znajdującym się w strefie połaci dachowej, całkowicie oddzielony gzymsiem wieńczącym. Na 3 osi od zachodu umieszczono przejazd bramny prowadzący na wewnętrzny dziedziniec kamienicy, którego wjazd zaakcentowano ozdobnym portalem w formie 2 pilastów dźwigających trójkątny szczyt. Pilastry posiadają niskie, 2-stopniowe cokoly, trzony zdobione 3 głębokimi żłobkami, na górze których umieszczono owalne guzy. Pomędzy pilastrami a szczytem umieszczono zabkowanie. Szczyt o profilowanym gzymsie posiada skośne bruzdki imitujące ciosy kamienne. W przestrzeni pomiędzy otworem bramnym a szczytem prostokątne pole zdobione zwornikiem i płaskorzeźbioną girlandą. Na osiach 1-2 i 4-5 ujmujących przejazd 3-dzielne wityrny wraz z wejściami do lokali usługowych.

W pseudoryzalicie 3 okna, z których środkowe 2-krotnie szersze od bocznych. Na ostatniej osi szerokie okno, 3-dzielne okno lokalu usługowego. Układ okien 1 piętra jednakowy wobec parteru jedynie w zakresie pseudoryzaltu. Ponad oknem lokalu usługowego i skrajnymi witrzynami pojedyncze i typowe okna. Nad witrzynami ujmującymi przejazd para okien, natomiast nad przejazdem 3 wąskie okna. Kolejne piętra w większości powtarzają układ 1 piętra, z tą różnicą, że na bramą jest para typowych okien. Fasada, na piętrach 2-5, posiada nieco odmienny układ niż od strony ul. Karasia. Skrajnych osiach oraz na 5 od wschodu umieszczono wnęki o szerokości 1 okna, w pseudoryzalicie wnęki obejmują 3 okna, natomiast pozostałe 3 wnęki posiadają szerokość 2 okien obejmując osie 2-3, 4-5 i 67 licząc od wschodu. Na 2 piętrze balony z mурowanymi słupkami, z czego 1 posiada szerokość zbliżoną do szerokości pseudoryzaltu, a 2 rozciągnięty jest pomiędzy osiami 2-4 licząc od zachodu. Balkony na 3 i 4 piętrze otrzymały szerokość wnęk okiennych i znajdują się na osiach 2-3, 6-7 i w pseudoryzalicie balkon na 2 piętrze ma płytę o wyoblonych narożach, a ten na 3 piętrze posiada szerokość i osi. Na 5 piętrze zastosowano portfenety ograniczone balustradami, na osiach balkonów z 4 piętra. Pseudoryzalit dekoruje analogiczne do fasady od ul. Karasia tarcze herbowe na lizenach oraz płaskorzeźbiony wieniec wraz z girlandą. Ponad gzymsem koronującym, nad zachodnią skrajną osią schodkowo opracowana ściana wznosząca atykę ściany szczytowej. Narożnik fasady – 1-osiovy o wypukłym licu na rzucie łuku odcinkowym. W parterze wejście do lokalu usługowego, na 1 piętrze wąski balkon z wybloną płytą. Przejazd bramy – 4-przęstowy. Ściany i strop o artykulacji ramowo lizenowej. U dołu gładki cokół. Lizeny zdobione 2 bruzdami zakończonymi owalnymi guzami, dźwigającymi niski gzymś dekorowany żąbkami. Podciąg zdobione 5 kwadratowymi kasetonami. W 2 przęśle od dziedzińca umieszczono po obu stronach wejścia (do wschodu do lokalu usługowego, od zachodu do głównej klatki schodowej). Wejścia umieszczono we wnękach o wyoblonych ścianach narożnych, zdobionych prostokątnymi płycinami. Dodatkowo w 4 narożnikach ustawiono obeliskowe postumenty z pełnoplastycznymi rzezbami przedstawiającymi stojące dzieci o antycznej stylistyce. Strop nad wejściami zdobiony kwadratową płyciną z wklęskimi narożnikami, obwiedzioną schodową opaską. Dodatkowo w narożach stropu wieloboczne płyciny przypominające owal. Wejścia poprzedzają 3 granitowe stopnie, natomiast wieńcza żąbkowane gzymśy, w pierwszym przęśle od podwórza na ścianach z obu stron płytkie, prostokątne niszce zwieńczone trójkątnym szczytem zdobionym żąbkowaniem, wolutami i płaskorzeźbionymi głowami: męską po wschodniej stronie, damską po zachodniej. Ponad szczytami prostokątna, pozioma płycina. Pierwotnie po wschodniej stronie w płycinie umieszczone było wejście do lokalu dozorczy. W 1 przęśle od ulicy Oboźnej po wschodniej stronie zamurowane wejście do lokalu usługowego z zachowanym prostym gzymsem i granitowym stopniem, po zachodniej stronie płytką wnęką zwieńczoną prostym gzymsem. W 2 przęśle od ulicy na ścianie prostokątna płycina w górnej części. Strop przejazdu zdobiał duże prostokątne kasetony z 4-stopniowymi opaskami. Posadzka wyłożona kwadratowymi, żółtymi płytkami ceramicznymi. Elewacje podwórzowe – tynkowane, asymetryczne o skromnej horyzontalnej artykulacji ściennej w postaci lekko wysuniętego cokołu, w którym umieszczono okna piwniczne, poziomego bruzdkowania przyziemia oraz profilowanego gzymśu wieńczącego. Pod częścią okien zachowane metalowe, azurowe rozetki osłaniające otwory wentylacyjne schowków na żywność zlokalizowanych w kuchniach. Elewacja podwórzowa wschodnia – 5-osiova, przy czym 3 osie, licząc od południa, umieszczone w ryzalicie, z północnym narożnikiem wyoblonym. Na piętrach osi środkowej ryzalitu balkony z 2-skrzydłowymi oknami balkonowymi, w pozostałych otworach ryzalitu typowe okna. W przyziemiu 2 osi od północy wejście do kuchennej klatki schodowej poprzedzone 3 granitowymi stopniami. Powyżej wejścia okna klatki usytuowane na tym samym poziomie co okna mieszkań. W przyziemiu skrajnej, północnej osi wnęką z wyoblonym północnym narożnikiem i typowym oknem, pod którym znajduje się wejście do piwnicy, do którego prowadzą schody zagłębione w posadzce podwórza. Okna na kolejnych piętrach szersze niż typowe, 3-skrzydłowe, umieszczone blisko narożnika budynku. Elewacja podwórzowa północna – 5-osiova. Skrajna, zachodnia osi umieszczona w płytkim ryzalicie. W przyziemiu umieszczone wejście do schowka, na kolejnych piętrach okna doświetlające główną klatkę schodową. W przyziemiu otwór przejazdu bramnego obejmujący szerokość 2 i 3 osi licząc od zachodu. Na piętrach środkowej osi balkony z 2-skrzydłowymi oknami balkonowymi. Skrajna wschodnia osi umieszczona we wnęce z wyoblonym zachodnim narożnikiem. Okno w przyziemiu nieznacznie szersze od tych na piętrach, które zostały usytuowane tuż przy narożniku budynku. Elewacja podwórzowa zachodnia – 4-osiova, przy czym skrajna północna osi umieszczona we wnęce z licem usytuowanym pod kątem. Od 1 piętra balkony z zaakraglonymi płytami balkonowymi. Narożniki ujmujące wnękę wyblone. Skrajna, południowa osi umieszczona w ryzalicie z północnym narożnikiem wyoblonym. W przyziemiu ryzalitu wejście do kuchennej klatki schodowej, na kolejnych piętrach okna klatki schodowej. Elewacja szczytowa zachodnia - symetryczna 5-osiova. Parter zdobiony boniami opracowanymi w tynku w formie poziomych pasów. Od 1 piętra oddzielony prostym gzymsem. Artykulację kolejnych pięter stanowią wąskie, pionowe listwy rozdzielające poszczególne osie oraz 3 listwy poziome nad parterem, pomiędzy 2 i 3 piętrami oraz w poniżej prostej atyki. Atyka gładka. Elewacje szczytowe południowe – przyziemie zdobione poziomymi bruzdkami, oddzielone od wyższej partii elewacji prostą listwą. Podobnie oddzielono szczyty strefy poddasza. Elewacja zachodnia pozbawiona otworów okiennych, obecnie gładka pokryta murałem. Elewacja wschodnia 3-osiova, gdzie skrajne osie wyznaczają kwadratowe wnęki, zatarte na piętrach 1 i 2. Na osi centralnej wnęką o wysokości od 1 do 5 piętra, w której utworzono loggie. Część zachodnia nieznacznie wysunięta względem wschodniej, przy czym w przyziemiu uskok jest przesunięty w kierunku ul. Karasia. W centrum przyziemia niewielkie okno. Pomędzy elewacjami umieszczono mурowane ogrodzenie o analogicznym opracowaniu do przyziemia elewacji. Zwieńczenie stanowi metalowa balustrada o analogicznych formach co balustrady balkonowe w elewacjach podwórzowych.

**Instalacje:** Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie (miejskie), gazowa

1. Miejscowość

WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11

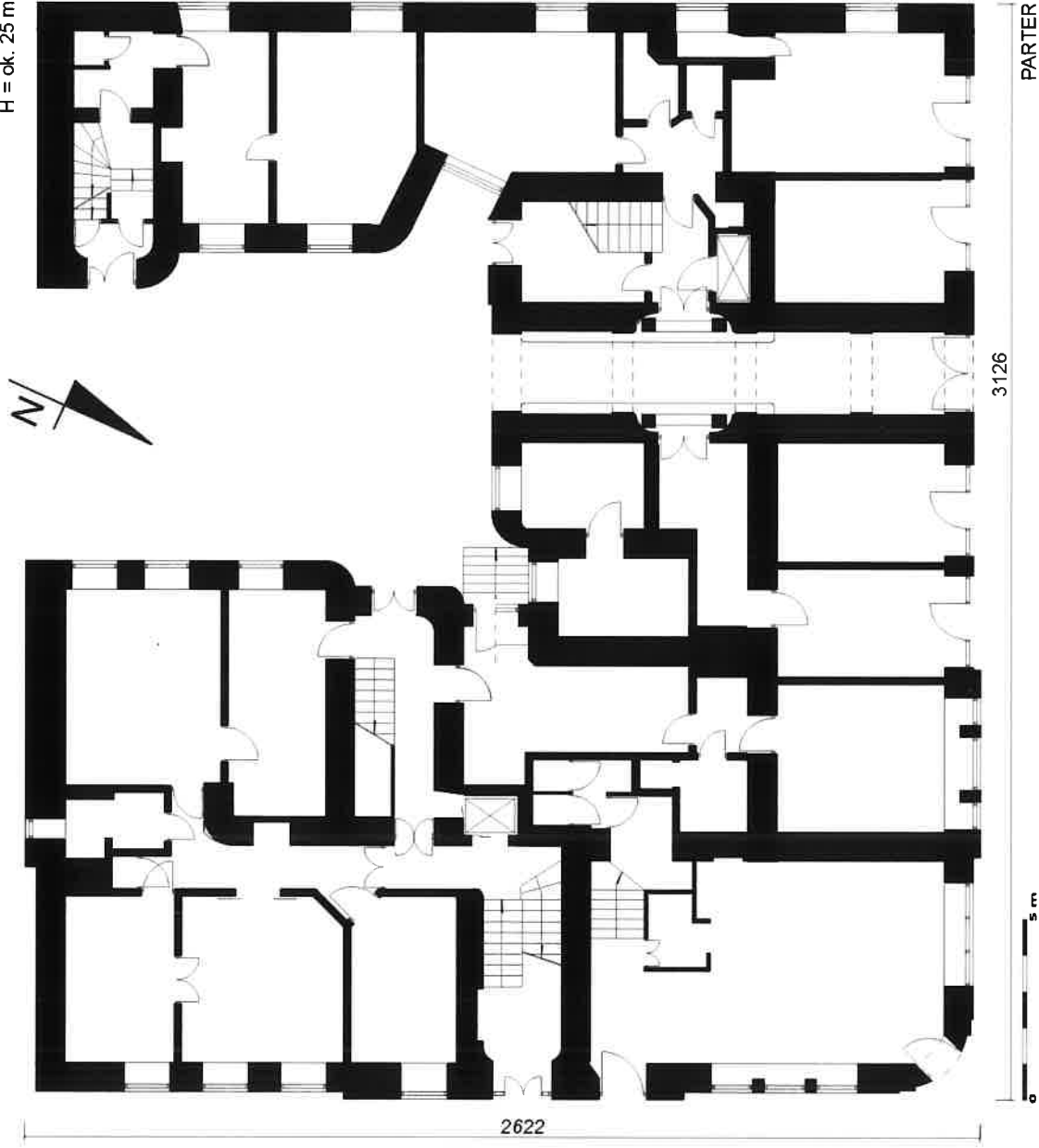
2. Obiekt

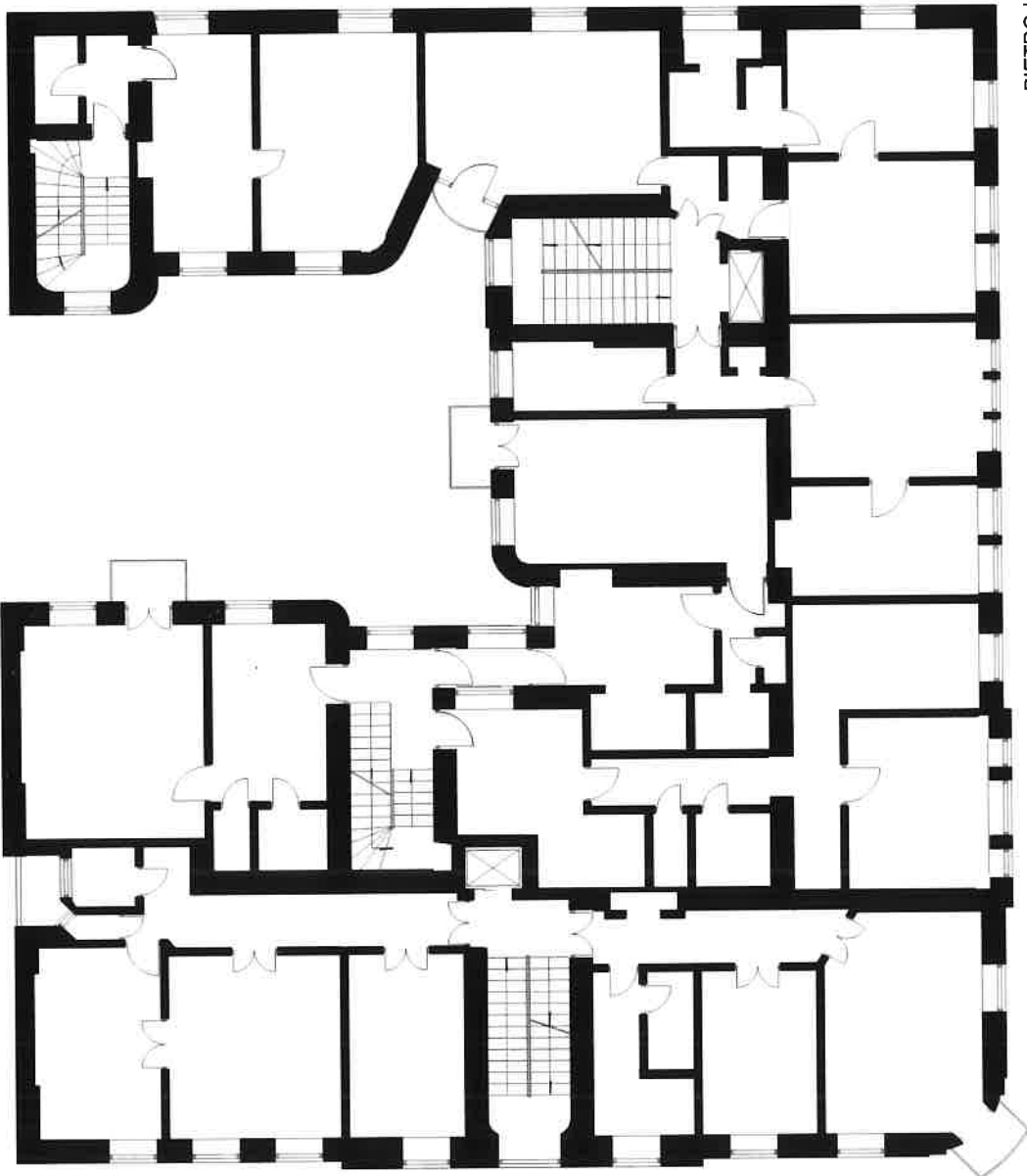
KAMIENICA CZYNSZOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

rzut parteru i I piętra

Skala 1:200  
H = ok. 25 m





PIETRO I



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 4**

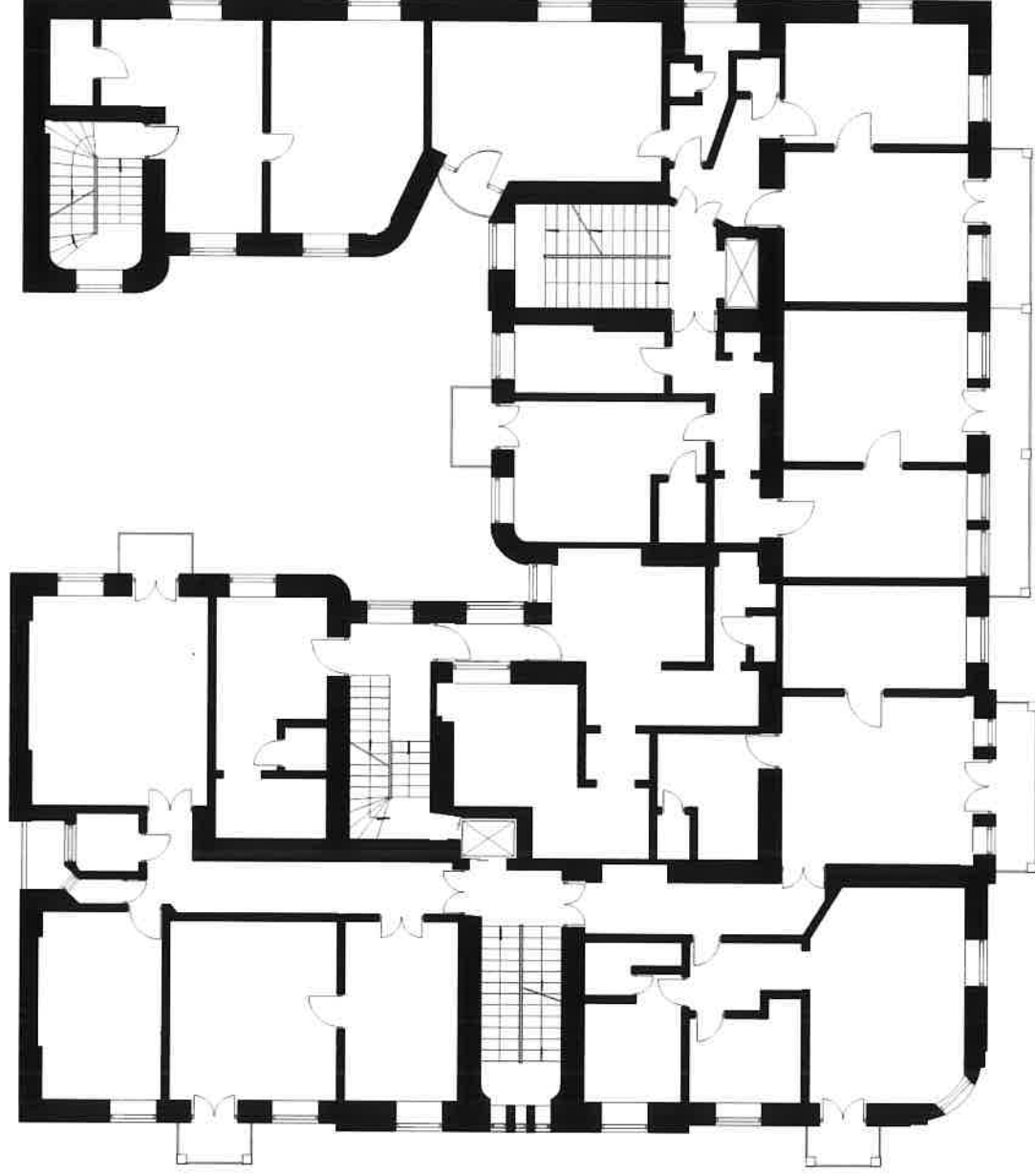
1. Miejscowość

**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

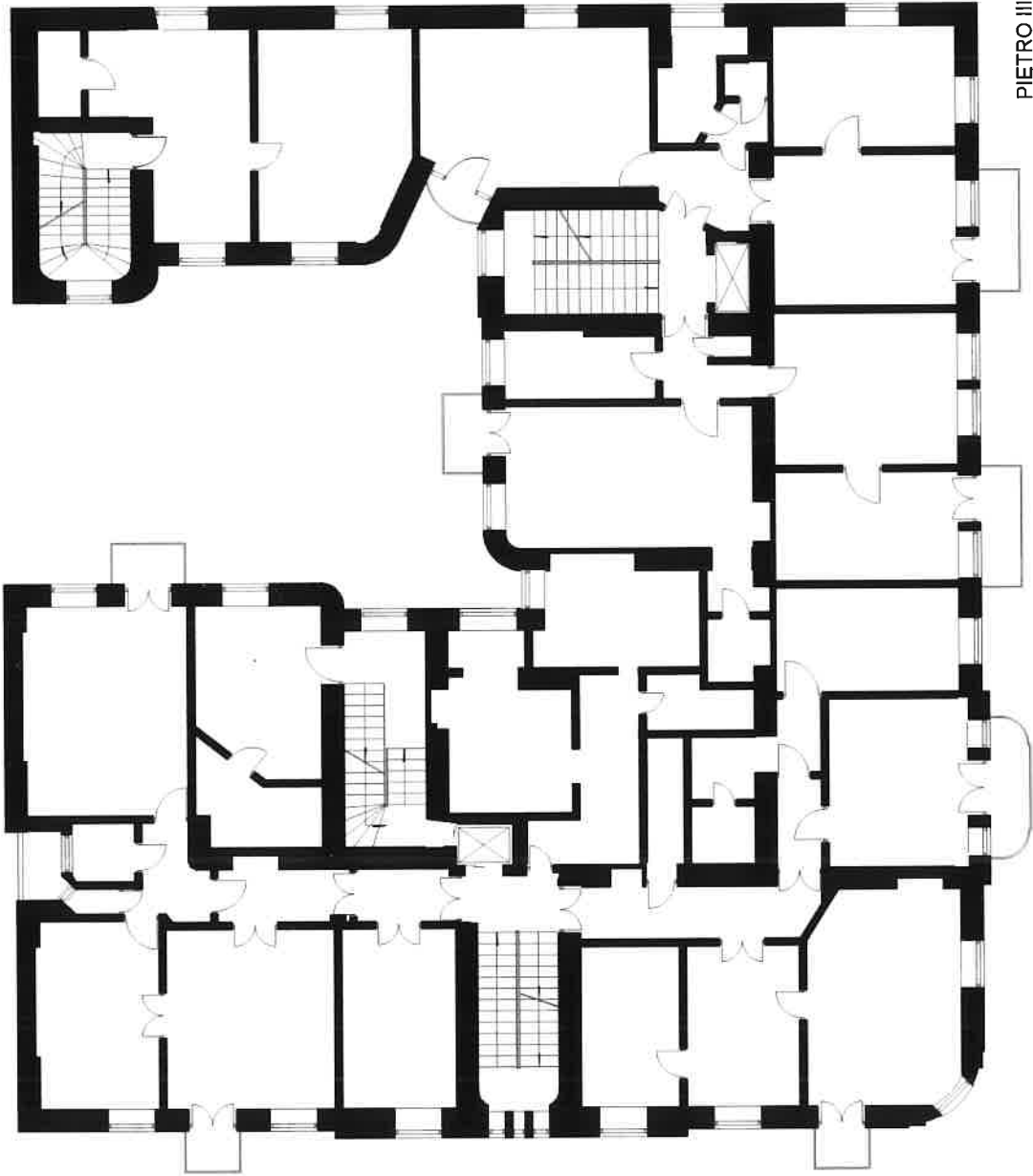
2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
**rzut II i III piętra**



PIĘTRO II



PIETRO III

**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZALĄCZNIK NR 5**

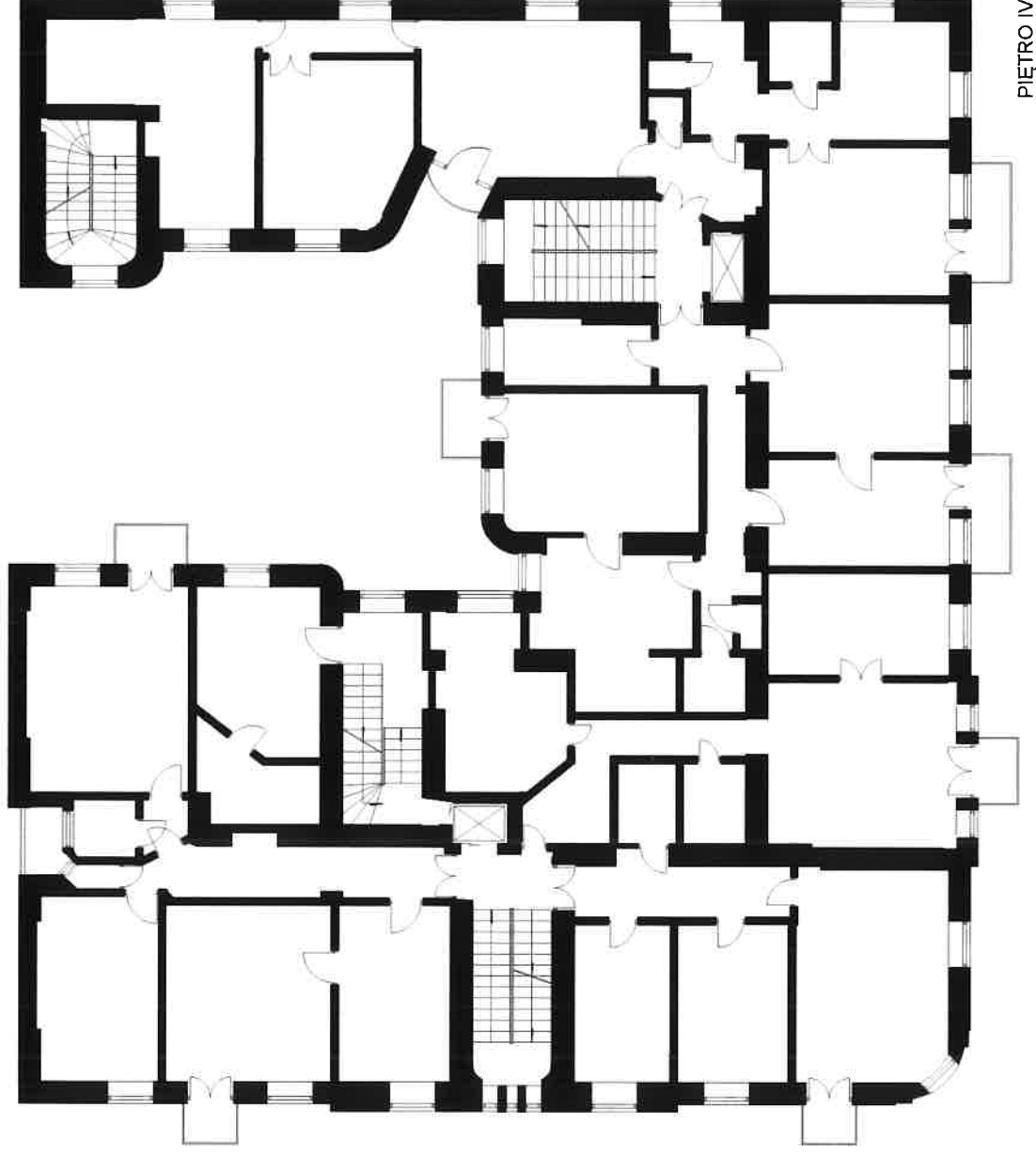
1. Miejscowość

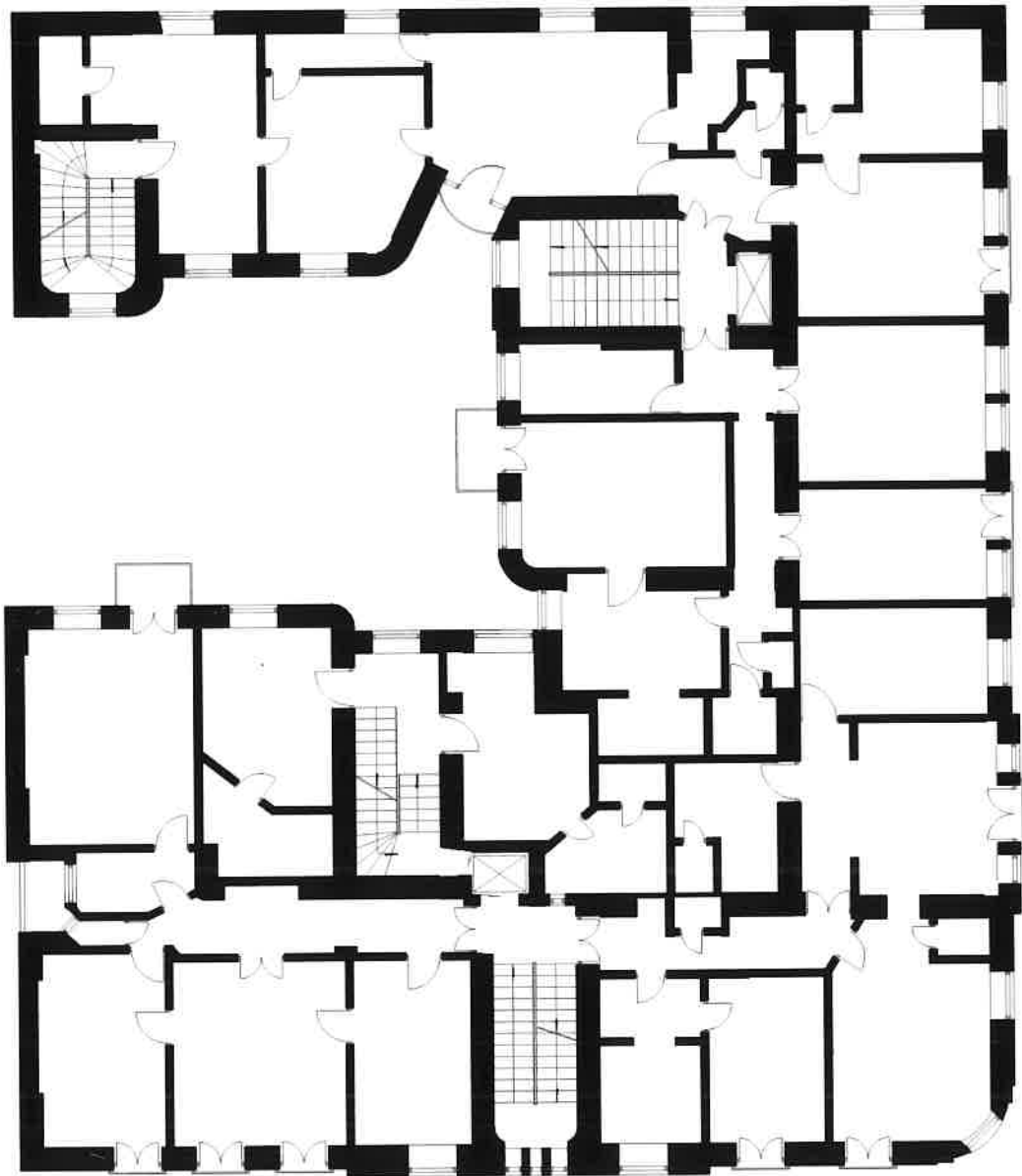
**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
**rzut IV i V piętra**



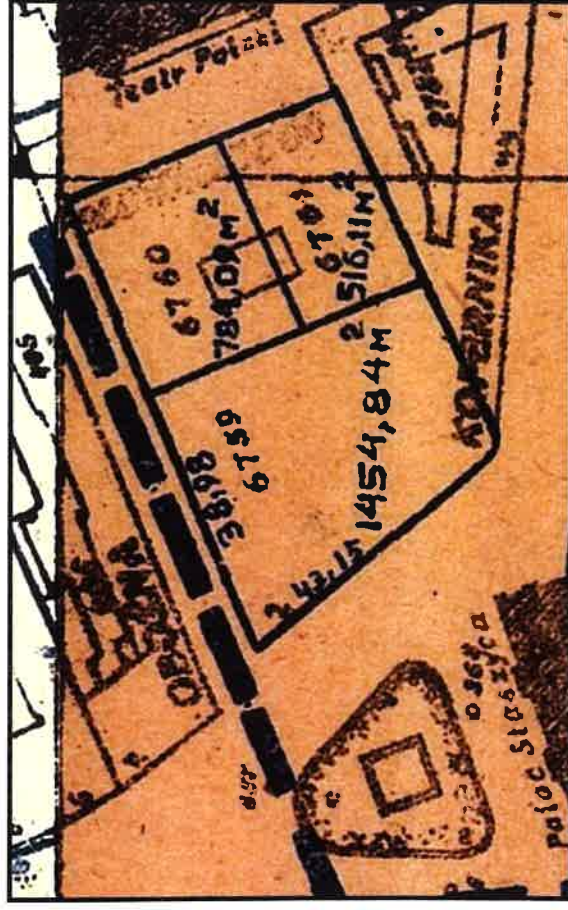
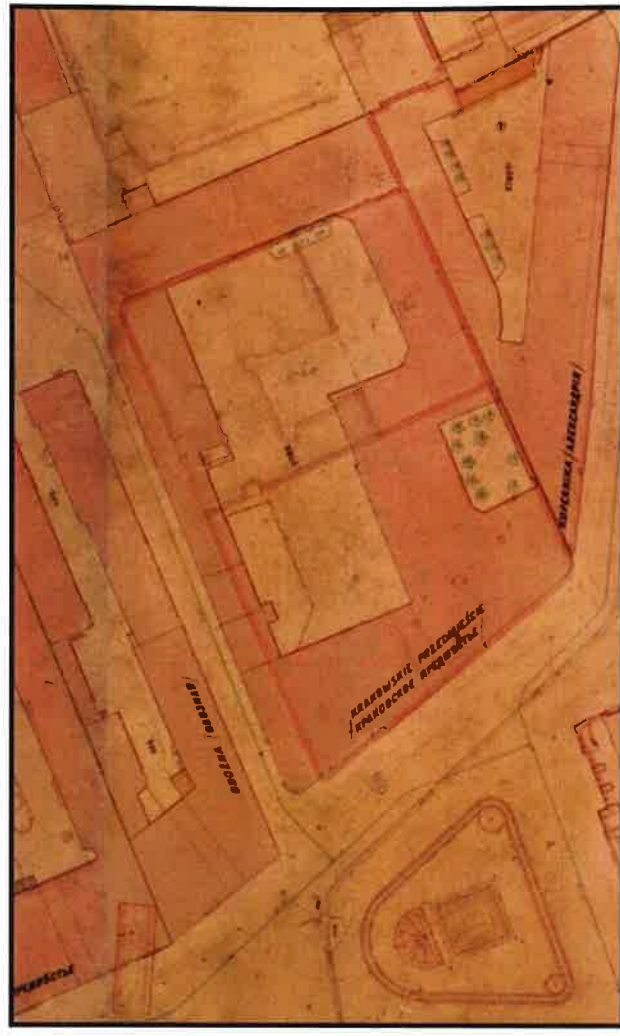
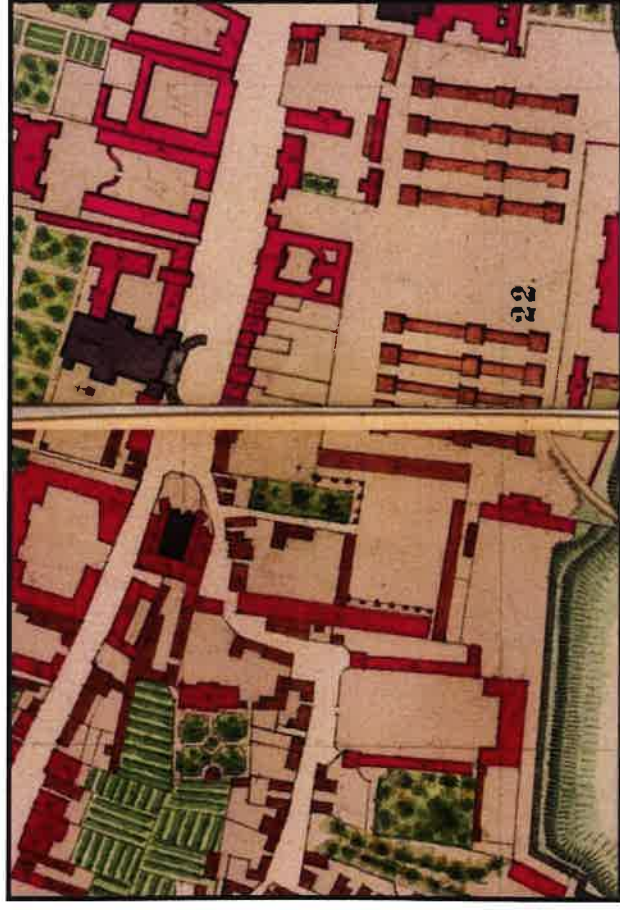


PIETRO V

1. Miejscowość  
**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

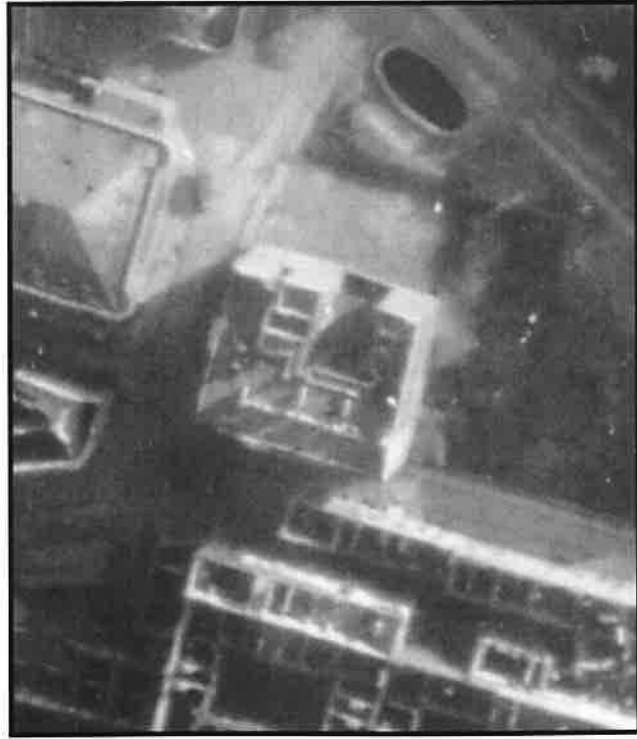
2. Obiekt  
**KAMIENICA CZYNSZOWA**




3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
**Materiały archiwalne – mapy, fotoplany, fotografie**

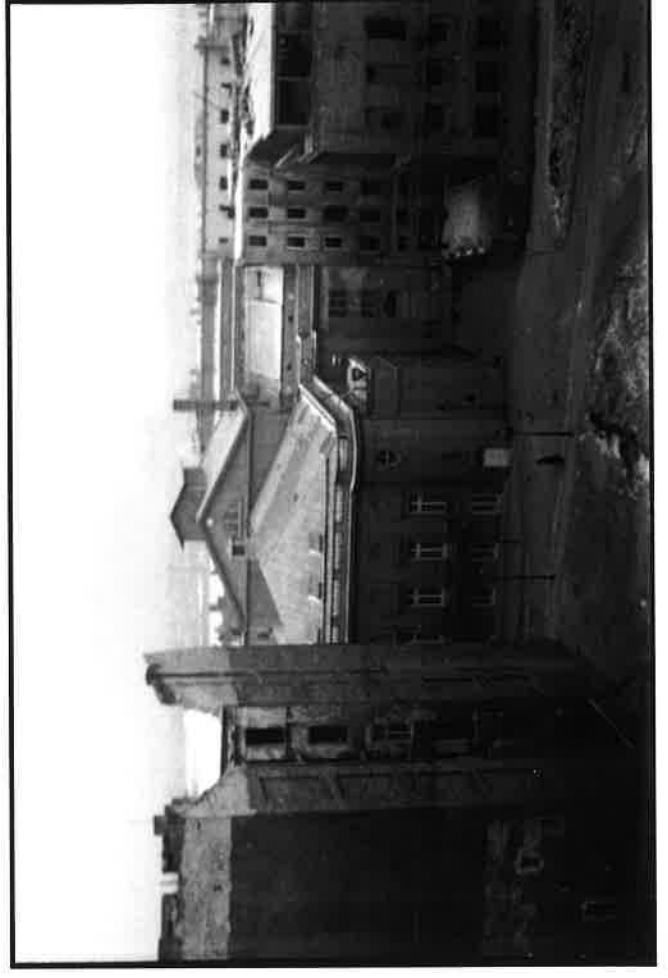
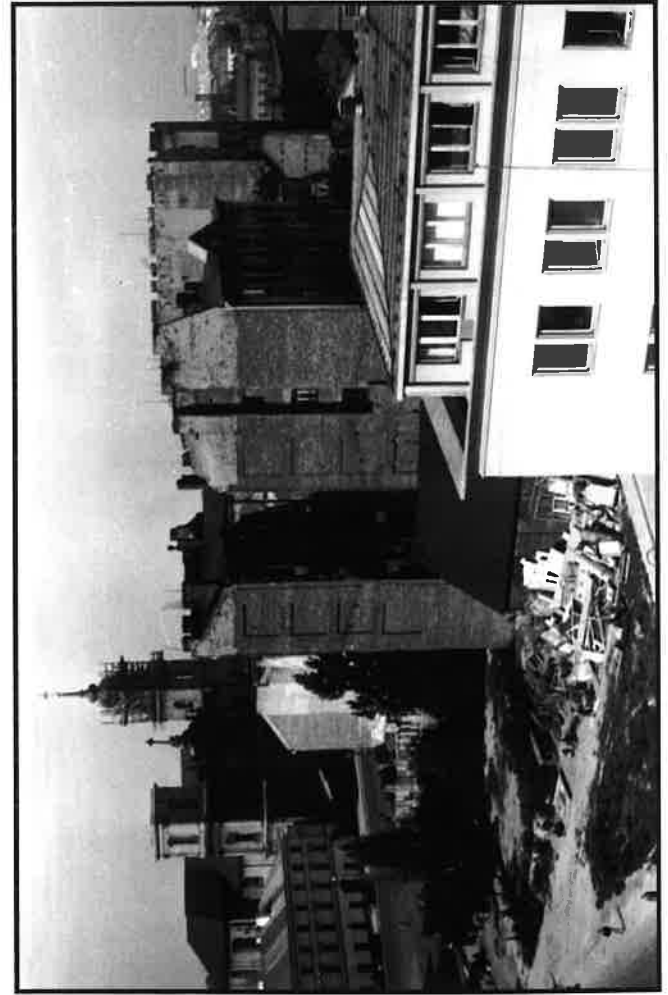
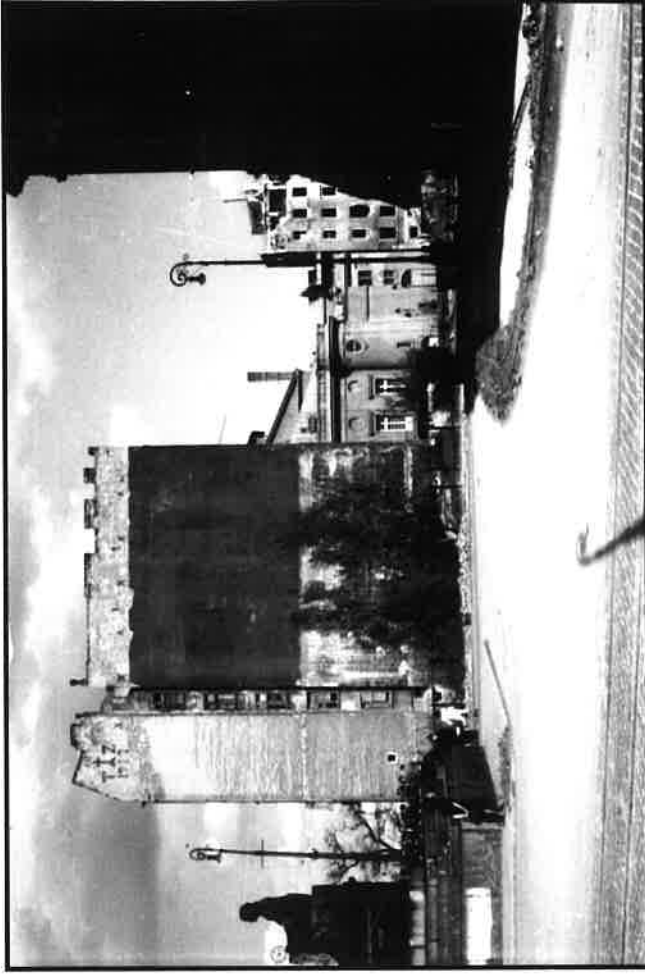


Układ posesji:  
 - przed budową pałacu Karasia 1772r.   
 - przed poszerzeniem ulicy Oboźnej  
 I. 1891-1908   
 - po zburzeniu pałacu Karasia 1936 r.

fotografia lotnicza kamienicy z widocznym  
 pierwotnym kształtem dachu - 1936 r.



Fotografia lotnicza z 1944r. Widoczny zniszczony dach kamienicy   
Elewacja szczytowa z oryginalną studnią i szczytem z inicjałami właściciela i datą budowy, 1946r.   
Widok kamienicy z oryginalną studnią i szczytami oraz wtórnym dachem, 1947r. 



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 7**

1. Miejscowość

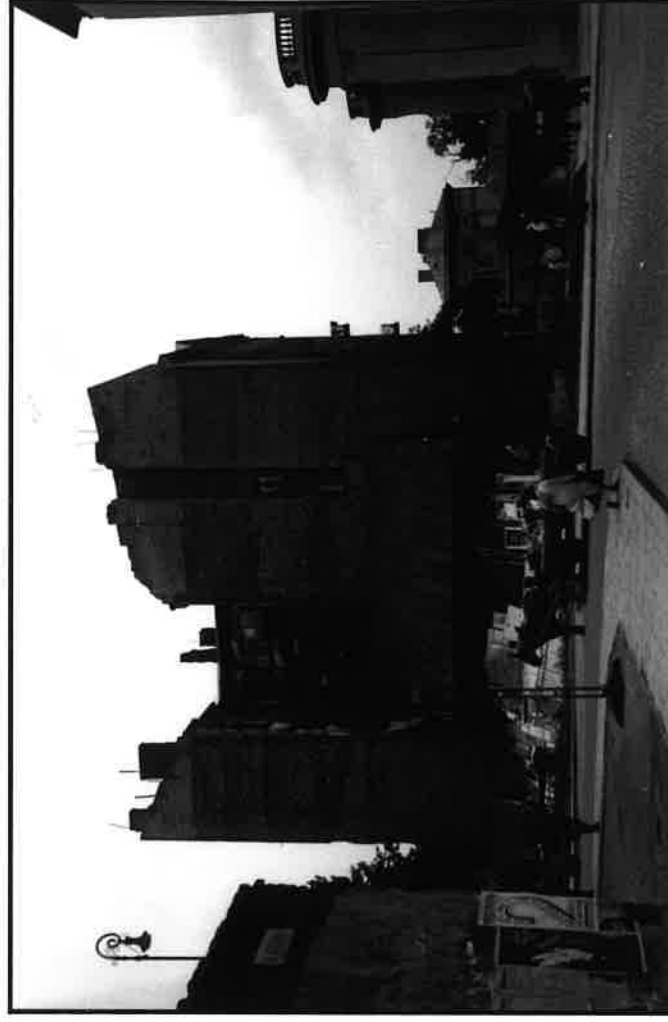
**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Obożna 11**

2. Obiekt

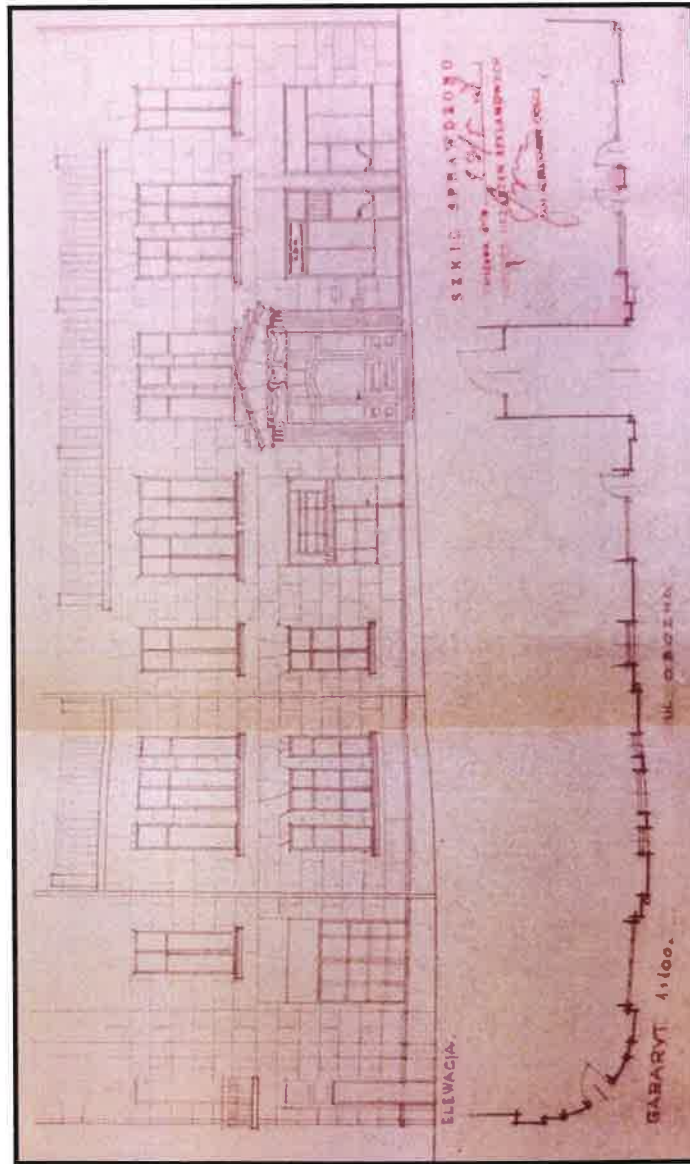
**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Materiały archiwalne – fotografie, rysunek inwentaryzacyjny**



Widok na elewację szczytową i fragment fasady od ulicy Obożnej, z zachowanymi szczytami, 1948r. □  
Elewacja szczytowa południowa z zachowanymi szczytami i płycinami ściennymi, 1950r. □  
Fasady z widocznymi naprawami powojennymi, 1962r. □



Fragment północno-zachodniego narożnika elewacji podwórzowej z zachowanymi relikwiami dekoracji, w tym gzyrnemu pomiędzy 1 a 2 piętrem i 4 a 5 piętrem oraz oryginalnej stolarki klatki schodowej, 1962r.     
 Fragment fasady od ul. Obożnej, 1983r.  
 Inwentaryzacja fragmentu fasady od ul. Obożnej. Widoczne oryginalne wrota bramne i witraży lokali usługowych, 1948r.



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

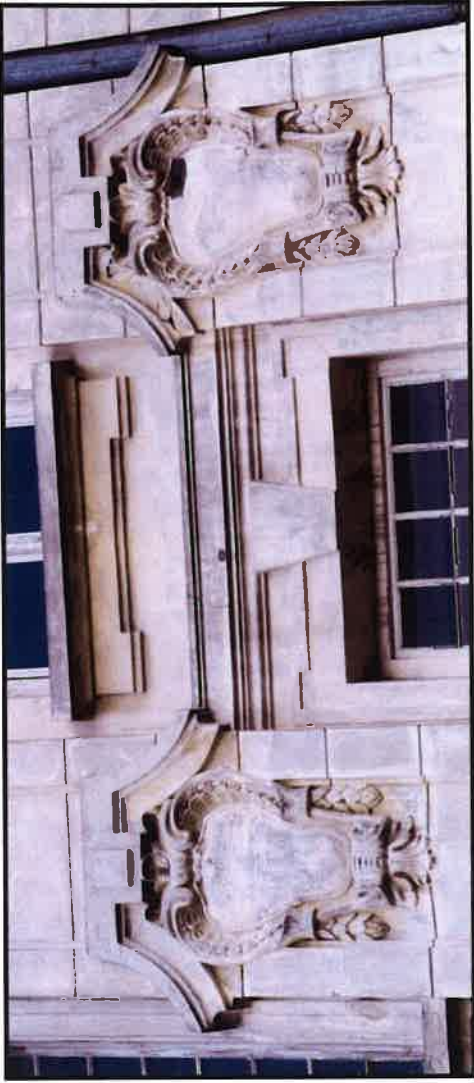
2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

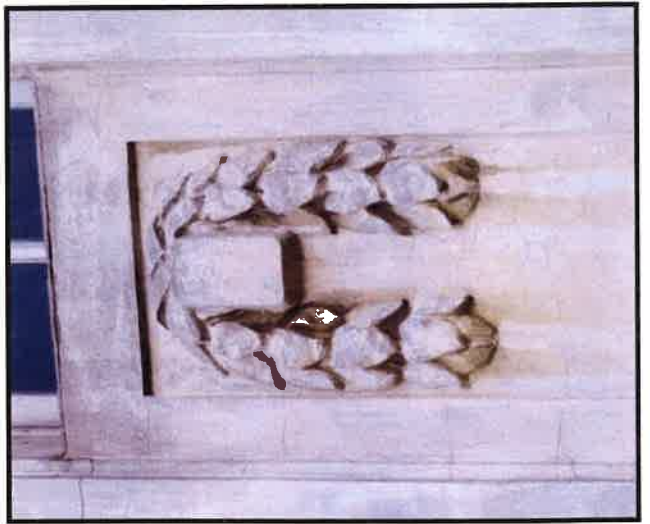
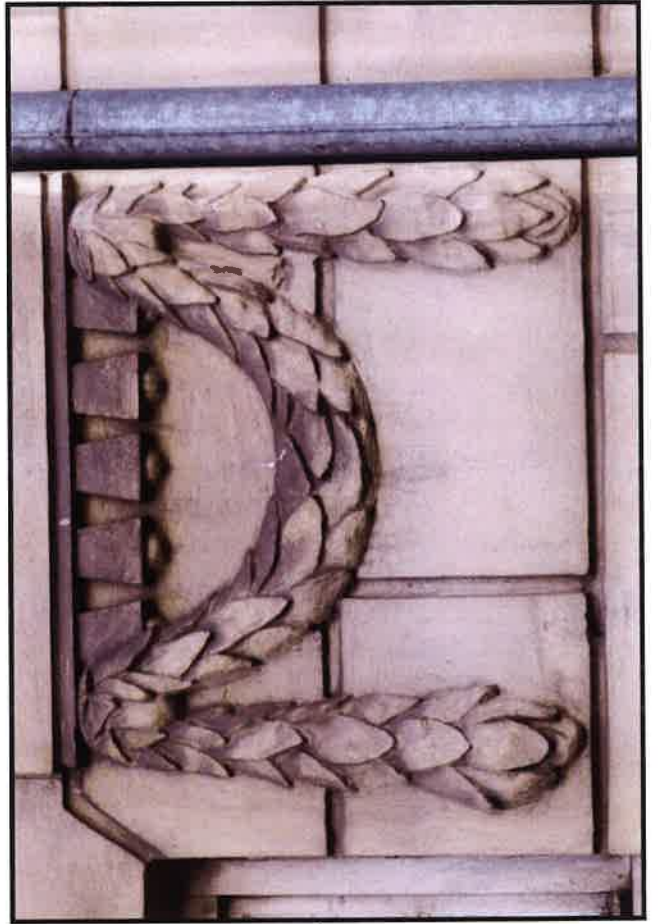
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**





Fasada od ulicy Karasia



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 9**

1. Miejscowość

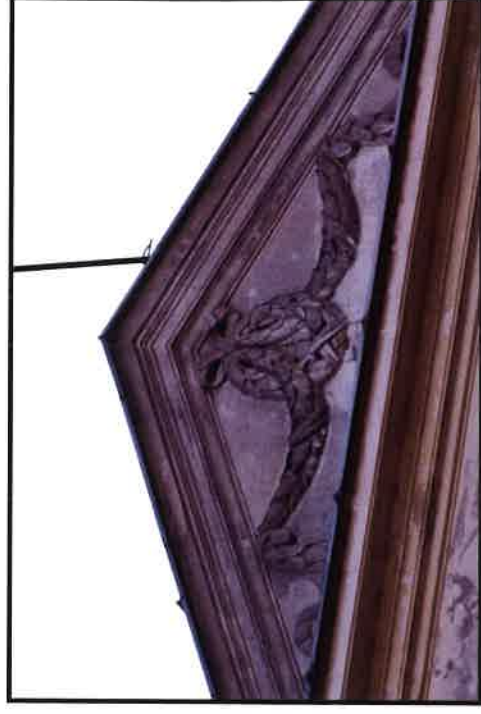
**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

2. Obiekt

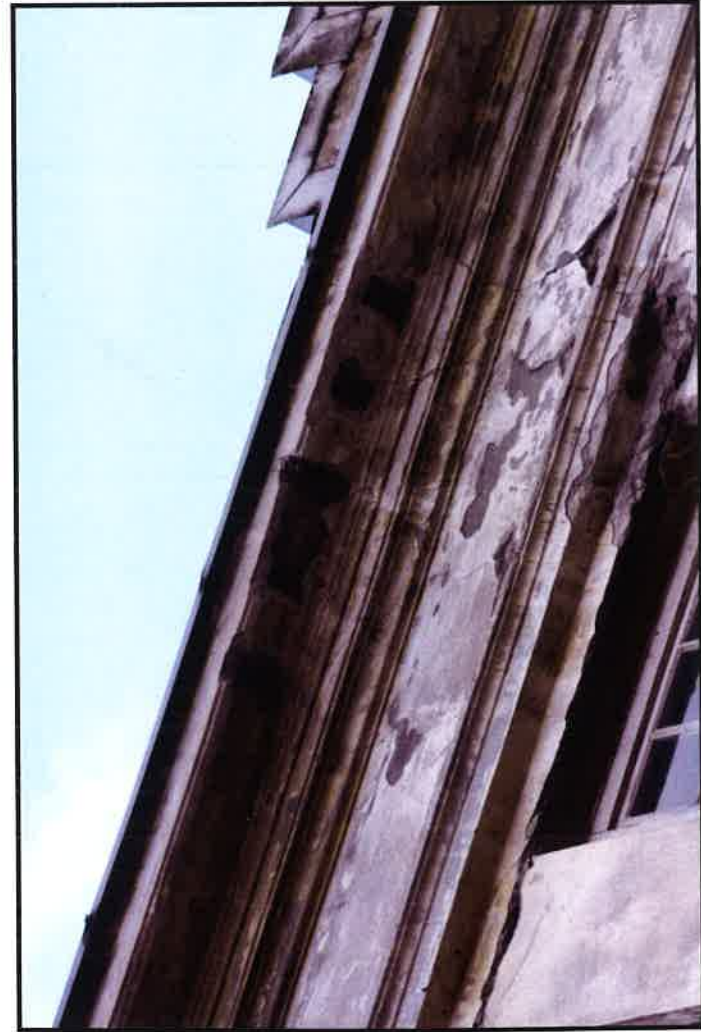
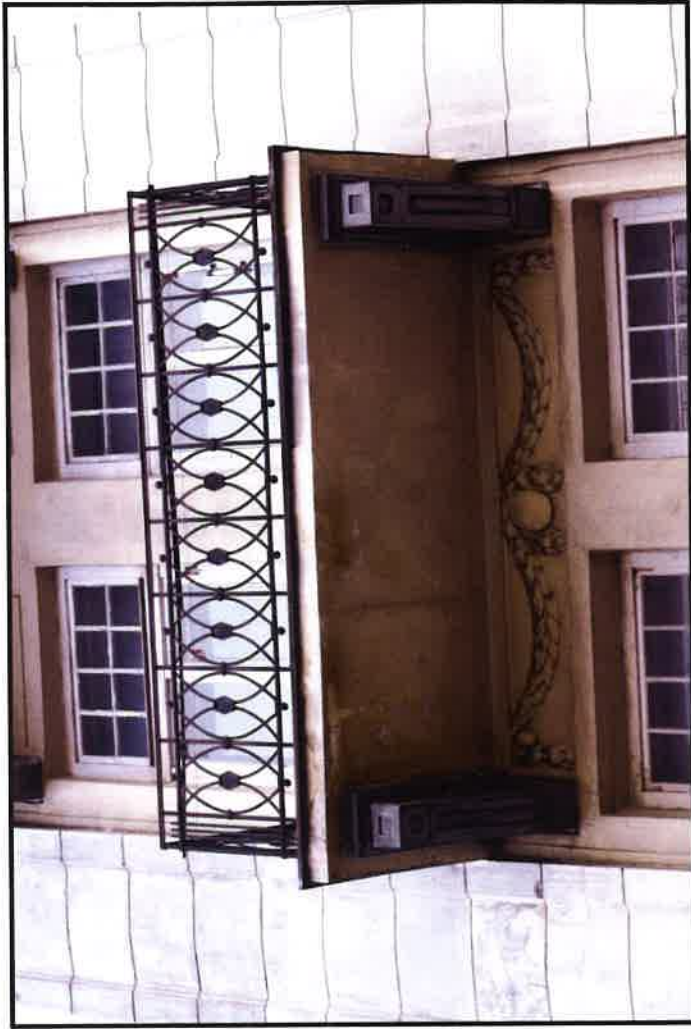
**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**



Fasada od ulicy Oboźnej



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 10**

1. Miejscowość

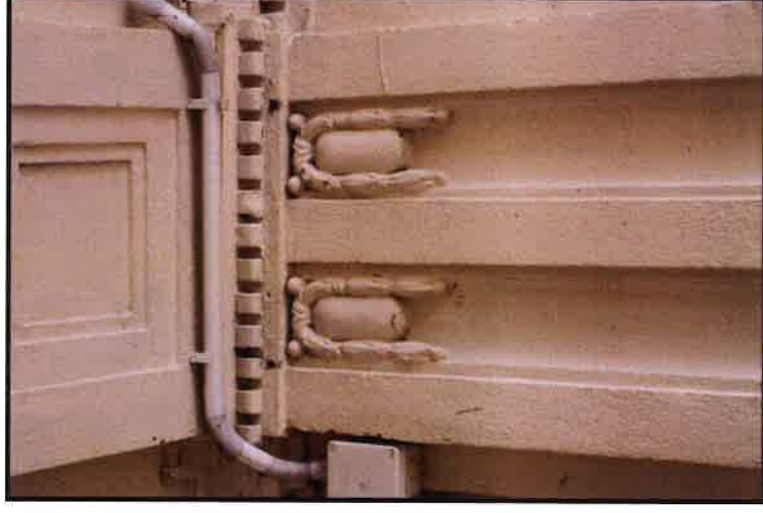
**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**



Wkładkę założył: Damian Maniakowski, grudzień 2021 r.

Przejazd bramny



Przejazd bramny

**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 11**

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**



Elewacje podwórzowe (górny rząd) oraz szczytowe: południowe i zachodnia





Główna klatka schodowa  
budynku od ulicy Karasia.  
W prawym górnym narożniku  
oryginalne drzwi wejściowe do  
mieszkania



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 12**

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**

2. Obiekt

**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**



Wkładkę założył: Damian Maniakowski, grudzień 2021 r.

Główna klatka schodowa budynku od ulicy Oboźnej



Kuchenna klatka schodowa budynku od ulicy Karasia.  
W prawym górnym narożniku oryginalne drzwi wahadłowe w przyziemiu pomiędzy klatkami główną i kuchenną.  
W dolnym prawym narożniku dawna część kuchni z zachowanym schowkiem na żywność. Z prawej strony widoczny fragment okna dosświetlającego kuchnię sąsiedniego mieszkania, z widoczną rozetką zakrywającą otwór wentylacyjny schowka na żywność.



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 13**

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11**


2. Obiekt


**KAMIENICA CZYNSZOWA**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Fotografie**



Kuchenna klatka schodowa w budynku od ulicy Oboźnej 

Płwnica 

Wkładkę złożył: Damian Maniakowski, grudzień 2021 r.



Jedno z mieszkań w budynku od ulicy Oboźnej z widoczną deskową podłogą i pociętymi historycznymi drzwiami.     
Stolarka drzwiowa w jednym z mieszkań w oficynie.    
Pokój w jednym z mieszkań w budynku od ulicy Oboźnej. 



1. Miejscowość

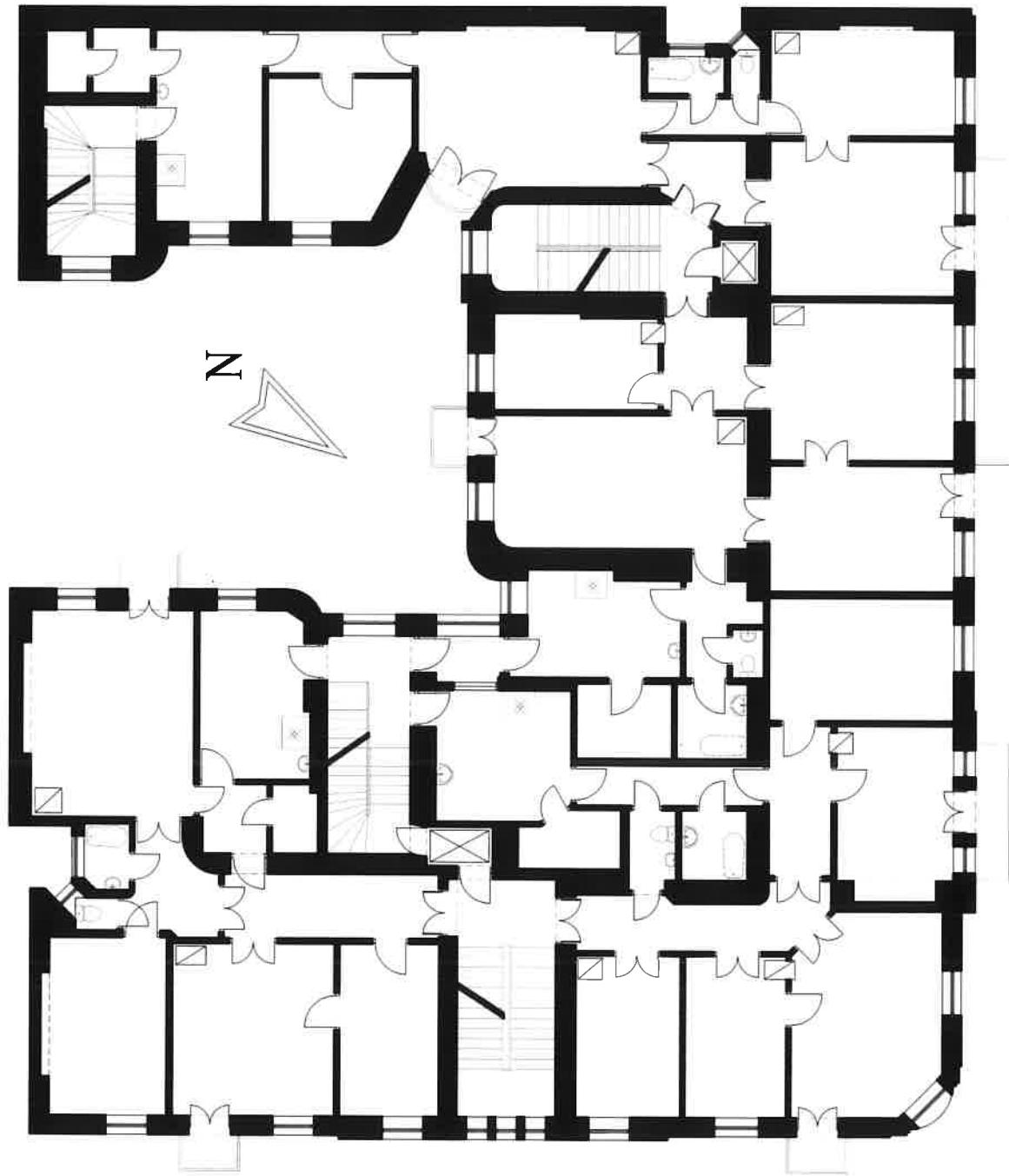
WARSZAWA, Śródmieście, ul. Oboźna 11

2. Obiekt

KAMIENICA CZYNSZOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Rzut



Rekonstrukcja pierwotnego układu wnętrza dla powtarzalnego piętra,  
wykonana przez dra Piotra Kilanowskiego - niepublikowany

14. Kubatura 12 897 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa ok. 2 933 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne Mieszkania, lokale handlowe	17. Użytkowanie obecne Mieszkania, lokale handlowe
<p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <p>Dokumentacja architektoniczno-budowlana – Archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Śródmieście – patrz rubryka nr 21 Uwagi</p> <p>Dokumentacja architektoniczno-budowlana – Archiwum Urzędu m. st. Warszawy</p> <p>Biuro Odbudowy Stolicy, Warszawa Śródmieście. Fragment między ulicami: Oboźna, Topiel, Tamka, Kopernika, 1945-1946, sygn. 72/25/0/-/7071 – Archiwum Państwowe w Warszawie</p> <p>Plan Warszawy Lindleya (sekcyjny) 1:250, 1903-1908 – Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie (za pośrednictwem strony internetowej Urzędu m. st. Warszawy)</p> <p>Plan de la ville de Varsovie, 1762, sygn. ZZK 20 561 – Biblioteka Narodowa (XIX-wieczna kopia)</p> <p>Fotoplan Warszawy, 1926r., sygn. 72/2078/0 - Archiwum Państwowe w Warszawie</p> <p>Plan m. st. Warszawy (wydanie hipoteczne) 1:2500, 1963-41 - Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie (za pośrednictwem strony internetowej Urzędu m. st. Warszawy)</p>	<p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <p>Fotografie z l. 1946-50 r., Biuro Odbudowy Stolicy, Wydział Architektury Zabytkowej, Karol Pęcherski, sygn. 13143, 13844, 14418, 19785, 19887 – Archiwum WUOZ w Warszawie</p> <p>Fotografia lotnicza Luftwaffe z września/października 1944 r. – The National Archives in Washington, DC</p> <p>Dokumentacja architektoniczno-budowlana – Archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Śródmieście</p> <p>Dokumentacja architektoniczno-budowlana – Archiwum Urzędu m. st. Warszawy</p>	<p>20. Bibliografia</p> <p>Józefa Ungra Kalendarz Warszawski Popularno-Naukowy Ilustrowany na rok przestępny 1912, R. 67, 1911 r.</p> <p>Józefa Ungra Kalendarz Warszawski Popularno-Naukowy Ilustrowany na rok zwyczajny 1913, R. 68, 1912 r.</p> <p>Bożena Wierzbicka, Pałac Karasia w Warszawie, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, XXXVIII, 1993, z. 2, s. 125-143</p> <p>Piotr Kilanowski, Józef Napoleon Czerwiński (1870-1940) i Wacław Heppen (1866-1939) – sylwetki twórcze, indywidualna działalność oraz współpraca architektoniczno-budowlana w latach 1909-1914: Ochrona Zabytków”, Nr 1(278), 2021, s. 9-49</p> <p>Jarosław Zieliński, Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Tom 15 Objazdowa - Ożarowska, Warszawa 2011, s.</p> <p>Wiadomości Budowlane, Tygodnik techniczno-informacyjny, poświęcony wszystkim dziedzinom budownictwa. R. 2, 1912 nr 28 (14 VII)</p>	<p>21. Uwagi</p> <p>Spis ważniejszych projektów znajdujących się w archiwum WAIB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projekt remontu elewacji szczytowych od ul. Kopernika i Krakowskiego Przedmieścia, styczeń 1991r.</li> <li>- projekt wsporników balkonów elewacji historycznych, czerwiec 1991r.</li> <li>- projekt rewaloryzacji elewacji budynku mieszkalnego: detale gzymsów elewacji historycznych i od podwórka, czerwiec 1990r.</li> <li>- projekt remontu elewacji budynku mieszkalnego, 28 lipca 2004r.</li> <li>- projekt remontu balkonów w budynku mieszkalnym, 28 lipca 2004r.</li> <li>- projekt rewaloryzacji stolarki okiennej, 31 sierpnia 2004r.</li> </ul>

## 22. Stan zachowania

Kamienica posiada częściowo przekształconą bryłę w wyniku zniszczenia oryginalnego dachu i jego odbudowy w całkowicie zmienionej formie. Ponadto, w ramach przebudowy kamienicy zlikwidowano studnię w zach. ścianie szczytowej oraz wybito w niej dodatkowe otwory okienne. Ostatnie przekształcenia, jednakże o mniejszym wpływie na wygląd budynku, to wykonanie dodatkowej witryny w miejsce typowego otworu okiennego oraz niewielkie zmiany w układzie okna i wejścia do narożnego lokalu usługowego. Praktycznie w całości została zachowana dekoracja obu fasad i przejazdu bramnego. Wyjątek stanowią wtórne, historyzujące wsporniki balkonów. W całości wykonano nowe tynki w elewacjach podwórzowych oraz wymieniono płyty balkonowe w całej kamienicy. Zniszczenia wojenne, a także remont przeprowadzony w latach 90. XX w. spowodowały całkowitą wymianę stolarki okiennej oraz zewnętrznej drzwiowej, łącznie z wrótami bramnymi i witrzynami. Pomimo, że w archiwum WAiB nie znajduje się projekt stolarki okiennej dla obu fasad, to wstawione okna reprezentują podobną technologię co okna w elewacjach podwórzowych.

W trakcie wojny większość lokali uległo wypaleniu. Potrzeby lokalowe w mieście spowodowały, że obszerne mieszkania zostały wtórnie i dowolnie podzielone na mniejsze lokale, następstwem czego było wykonanie kilku dodatkowych otworów wejściowych w głównej klatce schodowej oraz zamurowanie niektórych w kuchennej w budynku od ul. Karasia. Jedyne w klatkach schodowych zachowały się oryginalne balustrady, schody i posadzki podestów oraz pojedyncze egzemplarze wewnętrznej stolarki drzwiowej.

Pod względem technicznym kamienica jest w zadowalającym stanie. Widoczne są lokalne uszkodzenia tynków, szczególnie w strefie cokołowej oraz pojedyncze w górnych kondygnacjach fasad. Renowacji wymagają oryginalne posadzki, balustrady oraz lastrykowa okładzina schodów.

## 23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Ze względu na zachowaną bogatą dekorację sztukatorską elewacji i przejazdu bramnego oraz oryginalne klatki schodowe zaleca się wpisanie kamienicy do rejestru zabytków. W związku z przeprowadzanymi remontami mieszkań istnieje ryzyko uszkodzenia lub zniszczenia relikwów wyposażenia i wystroju.

Postulaty konserwatorskie:

- ze względu na wysokość kamienicy niedostosowaną do zabudowy Krakowskiego Przedmieścia nie jest wskazane odwarzanie oryginalnego kształtu dachu. Ewentualnie należy zastanowić się nad wykonaniem od obu frontów niższych niż pierwotne i płytszych połaci, w celu przywrócenia tła dla zwieńczeń pseudoryzalitów.
- wykonanie projektu zachodniej elewacji szczytowej m.in. poprzez dostosowanie otworów okiennych do charakteru kamienicy oraz artykulacji ściennej – ma ona szczególnie wpływ na odbiór Krakowskiego Przedmieścia, stanowiąc tło dla pomnika Mikołaja Kopernika.
- przeprowadzenie badań architektonicznych i konserwatorskich w celu dokładnego rozpoznania. konstrukcji budynku oraz ustalenia oryginalnego wystroju klatek schodowych (polichromii lub śladów po sztukateriach).
- remont konserwatorski schodów, balustrad i odtworzenie drewnianych pochwytyłów.
- odtworzenie stolarki drzwi do mieszkań.
- ponowne ujednolicenie stolarki okiennej wg. pierwotnych podziałów.

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

*Wykonano z funduszy*

*Miasta Stołecznego Warszawy*

## 25. Opracował (a):

Tekst:	Damian Maniakowski
Plan, rysunki:	Damian Maniakowski na podstawie inwentaryzacji z zasobów Archiwum WAiB Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Śródmieście <i>Damian Maniakowski</i>
Fotografie:	Damian Maniakowski, grudzień 2021 r. <i>Damian Maniakowski</i>

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

## 26. Załączniki

Nr 1-2: ciąg dalszy tekstów z punktu 12 i 13 (historia, opis) z karty głównej

Nr 3-5: rzuty budynku

Nr 6-7: mapy, rysunki i fotografie archiwalne

Nr 8-13: fotografie aktualne

Nr 14: rzut odtwarzający pierwotny rozkład wnętrza