

**PORADNIK DOBRYCH PRAKTYK
ARCHITEKTONICZNYCH**



WARSZAWSKIE **K**AMIENICE
PRZEŁOMU XIX I XX W.

PORADNIK DOBRYCH PRAKTYK ARCHITEKTONICZNYCH

Warszawskie kamienice przełomu XIX i XX w.



Fundacja
HEREDITAS

Warszawa 2024

Redakcja merytoryczna:

Jerzy S. Majewski
Grzegorz Mika

Autorka serii:

Katarzyna Domagalska

Autorzy tekstów:

Grzegorz A. Buczek
Andrzej Cichy
Anna Gola
Piotr Kilanowski
Katarzyna Komar-Michalczyk
Jerzy S. Majewski
Grzegorz Mika
Katarzyna Onisk
Anna Rostkowska
Sylvia Trzątkowska
Władysław Weker

Autorzy fotografii współczesnych:

Kaja Diks
Wojciech Kmieć

Projekt graficzny, skład:

Magdalena Barańska

Koncepcja okładki:

Zbigniew Domagalski ZED Projekt

Wydawca:  Fundacja
HEREDITAS

Copyright © Fundacja Hereditas / Autorzy tekstów / Autorzy fotografii współczesnych.
Wszelkie prawa zastrzeżone. Całość ani żadna część niniejszej książki nie może być
reprodukowana bez pisemnej zgody wydawcy.



projekt współfinansuje
miasto stołeczne
Warszawa

Patronat medialny: **VARSAVIANISTA** 

Wydanie I, Warszawa 2024
ISBN 978-83-951050-9-8

SPIS TREŚCI

WSTĘP	7
I. KLUCZ DO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY XIX/XX w.	11
Warszawa przed 1915 r. Urbanizacja epoki przemysłowej Grzegorz Mika	13
Rozwój kamienic warszawskich XIX/XX w. Jerzy S. Majewski	27
Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a konserwatorskie wymagania dotyczące ochrony śródmiejskich i praskich zabytkowych kamienic Grzegorz A. Buczek	89
II. DETAL ARCHITEKTONICZNY KAMIENIC XIX/XX w.	109
Zabytkowe drzwi – teoretyczne uwarunkowania ochrony konserwatorskiej i rezultaty ich stosowania na przykładzie warszawskich kamienic z czwartej ćwierci XIX w. i początku XX w. Andrzej Cichy	111
Metale w środowisku miejskim. Detal metalowy w kamienicach warszawskich XIX/XX w. Władysław Weker	153
Dekoracje malarskie, kolorystyka i wystrój warszawskich kamienic XIX/XX w. Katarzyna Onisk	173
Posadzki z płytek ceramicznych i cementowych w kamienicach warszawskich XIX/XX w. Katarzyna Komar-Michalczyk	205
III. DOBRE PRAKTYKI, CZYLI JAK TO SIĘ ROBI	285
Nadbudowa poprzez rekonstrukcję – szczególny potencjał adaptacyjny warszawskich kamienic Piotr Kilanowski	287
Zabytek – kupić czy nie kupić? Anna Rostkowska, Sylwia Trzałkowska	305
Jak i za co remontować zabytki? O trudnej sztuce konserwacji obiektów zabytkowych Anna Gola	323
IV. SŁOWNIK	337





Kamienica przy ul. Marszałkowskiej 81 widziana z dachu. Fot. W. Kmieć

WSTĘP

Z powodu rozległych zniszczeń tkanki miejskiej Warszawy w czasie II wojny światowej – sięgających ponad 80% zabudowy na lewym brzegu i ok. 27% na Pradze¹ – a także z uwagi na wyburzenia i przekształcenia urbanistyczne z okresu powojennego zachowane w stolicy kamienice, tak jak budynki użyteczności publicznej, dawne fabryki czy świątynie, traktować należy jako cenne świadectwa dawnego architektonicznego oblicza naszego miasta. Wiele z nich, w tym tytułowe kamienice z przełomu XIX i XX w., to obiekty projektowane i budowane przez uznanych architektów, dekorowane autorskim detalem architektonicznym, z wykorzystaniem marmuru, ceramiki, ręcznie kutego żelaza, zdobione często rozległymi dekoracjami malarskimi. Inne to obiekty anonimowe, tworzone z wykorzystaniem najtańszych materiałów i technologii, wznoszone jako oficyny w drugim, a nawet trzecim podwórzu lub na obrzeżach miasta. Wartości artystyczne i naukowe tych domów są różne, wartość historyczna – w obliczu wspomnianych uwarunkowań historycznych Warszawy – jest każdorazowo niepodważalna. Zarówno architektura, jak detal oraz – gdziekolwiek – także wyposażenie tych kamienic, jak piece, skrzynki pocztowe, tablice ogłoszeniowe, latarenki adresowe etc., zasługują na szczególną ochronę.

Niniejsza książka – będąca kolejnym tomem z serii poradników architektonicznych dla dzielnic Warszawy – powstała jako podręcznik, który w zamyśle twórców – architektów, historyków sztuki i konserwatorów zabytków – stanowić ma praktyczne narzędzie, wymiennie pomocne w codziennych staraniach o jak najlepsze utrzymanie i konserwację historycznych kamienic, które przetrwały hekatombę II wojny światowej i powojenne wyburzenia w stolicy. To książka dla właścicieli, użytkowników i zarządców kamienic, ale także dla wszystkich, którym bliskie jest architektoniczne dziedzictwo naszego miasta. Z uwagi na rozległość tematyki osobny rozdział poświęcono detalowi architektonicznemu kamienic XIX/XX w. Mamy nadzieję, że zawarte w niniejszym tomie wskazówki i porady będą pomocne podczas prowadzonych remontów i konserwacji.

Dominik Jagiełło
prezes Fundacji Hereditas

¹ M. Getter, *Straty ludzkie i materialne w powstaniu warszawskim*, „Biuletyn IPN”, 4: 2004, nr 8-9, s. 72.





**KLUCZ DO URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY XIX/XX W.**

WARSZAWA PRZED 1915 R.

URBANIZACJA EPOKI PRZEMYSŁOWEJ

Grzegorz Mika

Rozwój przestrzenny Warszawy w drugiej połowie XIX w. był uzależniony od wielu czynników wynikających z polityki wewnętrznej oraz rozwoju gospodarczego i cywilizacyjnego Królestwa Polskiego i Cesarstwa Rosyjskiego. Granice wyznaczone w 1770 r. przez świeżo zbudowane wały Lubomirskiego na lewym brzegu Wisły obowiązywały z niewielkimi zmianami aż do kwietnia 1916 r. W 1913 r. w obręb granic włączono tereny Powązek, Koła wschodniego oraz Woli i północnej Ochoty z częścią Pola Mokotowskiego i niewielkim obszarem północnego Mokotowa obok Łazienek. Na prawym brzegu rzeki jedynie niewielki obszar Pragi był częścią terytorium Warszawy, granica biegła równoległe do Targowej i Jagiellońskiej od ulicy Sprzecznnej do dzisiejszej ulicy Darwina. Po korekcie w 1825 r. obwałowania przebiegały mniej więcej wzdłuż współczesnych ulic Darwina, Dąbrowszczaków, Inżynierskiej, Markowskiej i Lubelskiej, gdzie stały roгатki grochowskie.

Na Pradze prawdziwe ożywienie urbanistyczne nastąpiło dopiero po otwarciu pierwszego stałego mostu – Kierbedzia, w 1864 r. – ułatwiającego połączenie pomiędzy dworcami Brzeskim a Wiedeńskim i centrum miasta. Przy okazji budowy nowej trasy mostowej i ulicy Aleksandryjskiej (ob. al. „Solidarności”) rozplanowano i częściowo uporządkowano dzielnicę pomiędzy Wisłą a ulicą Targową.

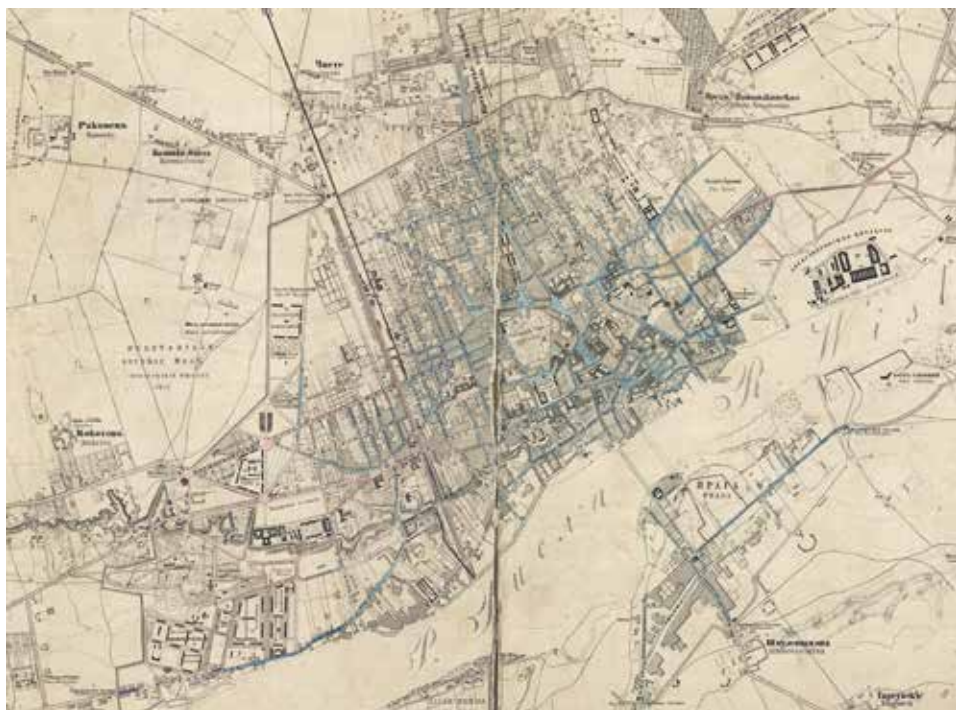
Wznoszenie Cytadeli Aleksandrowskiej od połowy lat 30. XIX w. zablokowało rozwój miasta w kierunku północnym. Budowa fortecy oraz

otaczających ją fortów pomocniczych prowadzona była na obszarze splantowanej dzielnicy willowej Fawory na północ od Nowego Miasta. Wokół cytadeli wytyczono pas szerokiego niezabudowanego przedpola – esplanady – sięgającej do ulic współczesnej Konwiktorskiej, Stawki, Powązkowskiej oraz dzisiejszych Elbląskiej i Potockiej. Utworzenie cytadeli wraz z esplanadą zablokowało rozwój Warszawy w kierunku północnym na kolejne dekady aż do czasów II RP. Twierdza była jednym z obiektów „narzuconych” Warszawie w wyniku odgórnych decyzji politycznych Cesarstwa Rosyjskiego. Polityka, wojskowość i gospodarka stanowiły czynniki zewnętrzne, które wpływały na losy Warszawy, zmieniały tempo i skalę zmian oraz rozbudowy miasta na przestrzeni dekad do 1915 r.

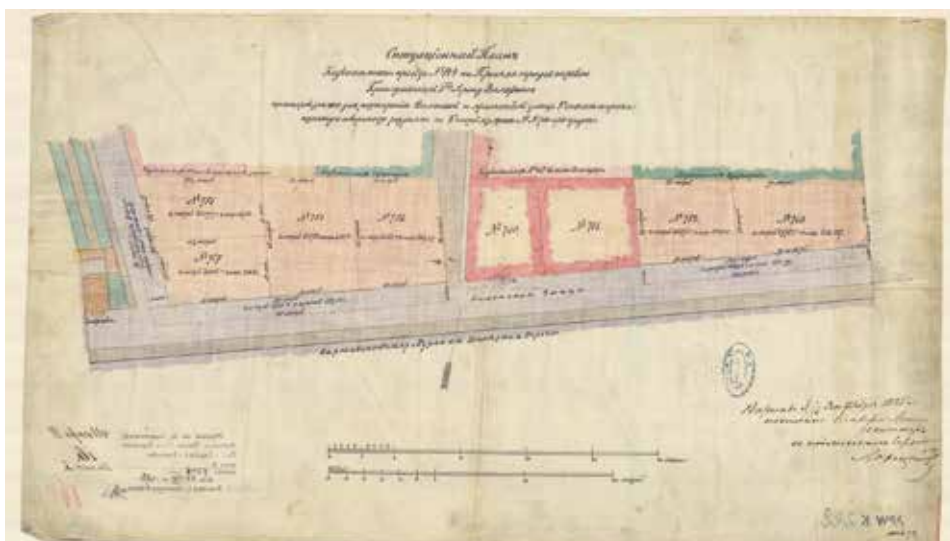
Symbolicznym aktem świadczącym o stagnacji rozwojowej było odebranie Warszawie statusu „miasta stołecznego” w 1837 r. Po dekadzie impasu dwoma nowymi czynnikami – tym razem dynamizującymi rozwój – stały się: funkcjonowanie od 1845 r. Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, a także zniesienie cła pomiędzy Królestwem Polskim i Rosją w 1851 r., kończące okres 19 lat stagnacji rozwojowej, zapoczątkowany wojną polsko-rosyjską 1830-1831 r. W 1862 r. otwarto odnogę „wiedeni” prowadzącą do granicy z Prusami w Aleksandrowie Kujawskim, a stamtąd kolejną – *via* Berlin – na obszar Austrii i zachodniej Europy. W grudniu 1862 r. uruchomiono linię do Wilna i Petersburga, a cztery lata później do Terespolu (we wrześniu 1867 r. została przedłużona do Kijowa, a w 1871 r. do Moskwy). Możliwość nieograniczonego handlu z pozostałą częścią Imperium oraz dostępność nowego środka dla transportu towarów były kluczowymi czynnikami wpływającymi na atrakcyjność inwestycyjną miasta. Na prawym brzegu kończyły się trasy szerokotorowe z głębi Cesarstwa, na lewym brzegu zaczynały normalnotorowe, łączące Rosję z resztą Europy. W latach 1874-1880 powstała nowa szerokotorowa i normalnotorowa linia obwodowa wraz z mostem kolejowym przy cytadeli. Dwie nitki szyn symbolicznie powiązały Rosję z Europą, tworząc połączenie aż do wielkich składów kolejowych dworca towarowego nazywanego Syberią, przy ulicy Towarowej obok granicy miasta.

W tym kontekście Wisła stanowiła faktyczną granicę cywilizacyjną i techniczną Wschodu i Zachodu. Jednocześnie to właśnie lokalizacja miasta i rola wielkiego węzła przesiadkowego mogły stać się czynnikami stymulującymi jego dalszy rozwój. Miasto mogło się rozwijać jako baza spedycyjna i magazynowa, punkt przesiadkowy turystów i przedsiębiorców, ośrodek produkcji, handlu i usług. Połączenia z całą Europą i obecność linii kolejowych umożliwiały rozwój wielkiego przemysłu na terenach przedmieść wolskiego i praskiego.

Rozwój i funkcjonowanie kolejnych fabryk, bocznic i magazynów przyciągały do pracy w Warszawie tysiące osób. Przybywały tu całe rodziny, dla których kresem migracji ze wsi był własny lokal, pokój albo kąt w jednym



Fragment planu Warszawy z 1860 r., pokazujący stan zabudowy miasta przed budową mostu Kierbedzia



Plan parcelacji i delimitacji gruntów wzdłuż ulicy Wileńskiej na Pradze wykonany w 1885 r.

z wielu starszych „drewniaków” albo naprędce wznoszonych dużych domów czynszowych z dziesiątkami mieszkań i lokali pod wynajem, pogardliwie nazywanych Pekinami, gdyż ciasnota, przeludnienie i eklektyzm estetyki przywoływały na myśl miasta Dalekiego Wschodu. Budowa kolei na prawym brzegu podnosiła wartość przedmiejskich gruntów, ale – co ważniejsze – czyniła je potencjalnie atrakcyjnymi pod lokalizację fabryk oraz spekulacyjną sprzedaż i zabudowę. Od lat 50. XIX w. przynosiło to regulację prywatnych gruntów Nowej Pragi, a w kolejnych dekadach Szmulowizny, włączonej do miasta w 1908 r., oraz Zbytkowszczyzny i Kamionka przyłączonego w 1898 r.

Liczba ludności Warszawy stale rosła. Choć były też lata spowolnionego tempa migracji, to jednak każdego roku mieszkańców od czasu powstania styczniowego przybywało. W 1863 r. mieszkało tu 223 tys. osób, w 1870 r. – 269 tys., dekadę później – 310 tys., a w 1890 r. – aż 455 tys. Na progu XX w. Warszawa liczyła już 686 tys. mieszkańców¹. W 1914 r. po przyłączeniu części przedmieść liczba mieszkańców Warszawy to aż 884 tys. Ludność ta zamieszkiwała obszar o całkowitej powierzchni 3273 ha². Uwłaszczenie umożliwiło migrację ludności wiejskiej, wyprzedającej swoje grunty w celu przeprowadzki do miast przemysłowych w poszukiwaniu pewnej, stałej pracy.

Dostępność wody rzecznej sprzyjała rozwojowi zakładów przemysłowych wykorzystujących wodę do maszyn parowych, dzięki czemu do lat 60. XIX w. Powiśle i Solec były przemysłowym sercem Warszawy. Rozwój turbin parowych wraz z dostępnością linii kolejowych dały możliwość zwiększenia produkcji, zaopatrzenia i spedycji dóbr oraz produktów przemysłowych. Dostęp do linii kolejowych wpłynął na rozwój Woli, Pragi i Kamionka jako nowych dzielnic przemysłowych pod koniec XIX w.

Obszar miasta był nierównomiernie zabudowany. Bliżej Wisły znajdowało się historyczne śródmieście oraz reprezentacyjne dzielnice centralne, zlokalizowane obok Traktu Królewskiego, Osi Saskiej i ulicy Marszałkowskiej. Tutaj znajdowały się gmachy głównych urzędów, pałace i domy towarowe, bogato dekorowane detalem nawiązującym do epok historycznych.

Reprezentacyjne oblicze zniknęło w dzielnicach robotniczych – na Powiślu, Muranowie i Mirowie. Jednolite ulice, pozbawione skwerów i zieleni, wypełniła szczelnie zabudowa czynszowa. Im dalej od centrum miasta, tym częściej zamiast domów czynszowych nadal stały drewniane parterowe i piętrowe domy, składy i warsztaty. Siatka uliczna bazowała na dawnych równoleżnikowych drogach ziemnych z XVII i XVIII w., wytyczonych wzdłuż granic dawnych jurydyk. Pomiedzy nimi dokonywano

¹ L. Królikowski, M. Ostrowski, *Rozwój przestrzenny Warszawy*, Warszawa 2009, s. 80-85. Druga w kolejności łódź liczyła 310 tys. mieszkańców.

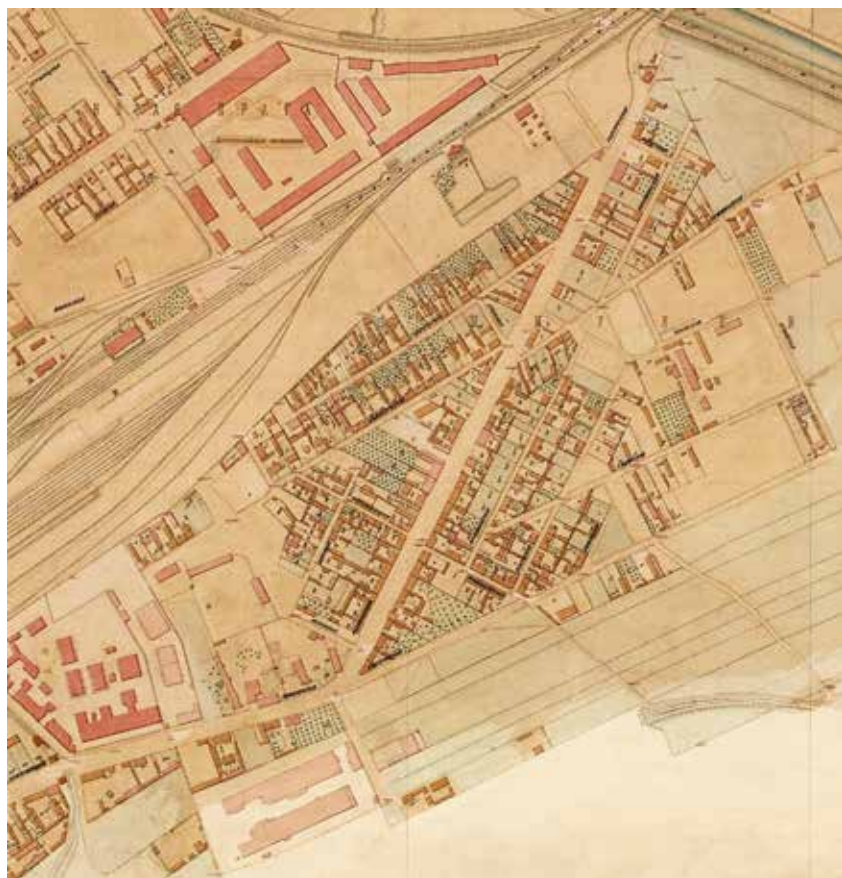
² Tj. 32,73 km².



Projekt planu regulacji przedmieścia wolskiego, opracowany w 1886 r. z inspiracji prezydenta Sokratesa Starynkiewicza



Parcelacja i zabudowa Muranowa i Nowego Miasta, fragment planu Lindleya, 1897 r.



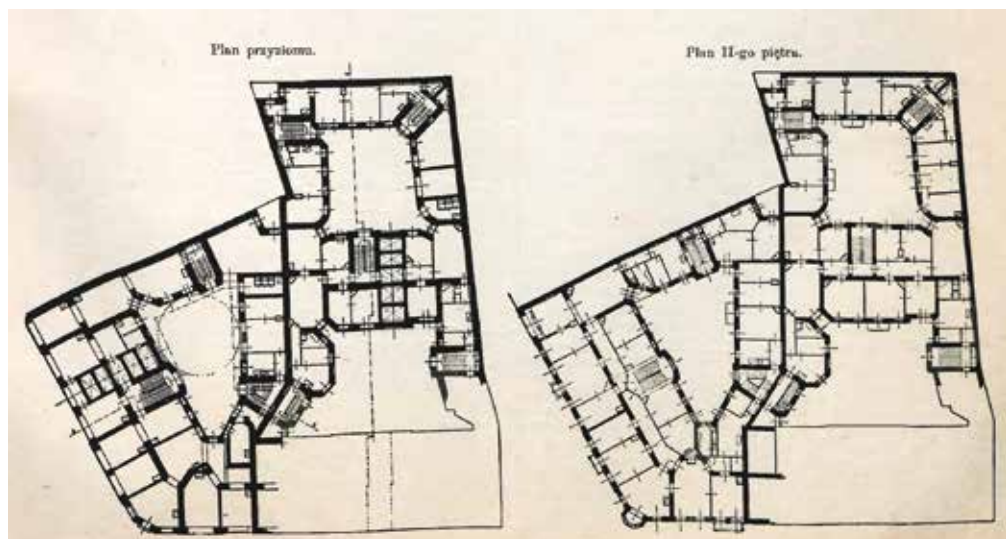
Zabudowa Szmulowizny wzdłuż ulic Radzywińskiej, Ząbkowskiej i Kawęczyńskiej, fragment planu Lindleya, 1897 r.



Zabudowa przedmieścia wolskiego wzdłuż ulic Wolskiej i Górczewskiej, fragment planu Lindleya, 1897 r.



Parcelacja i zabudowa Śródmieścia Południowego oraz Solca i Powiśla, fragment planu Lindleya, 1897 r.



Plan parteru i piętra kamienicy na rogu ulicy Brackiej i Alej Jeruzolimskich (1904, proj. Dawid Lande)

parcelacji dużych gruntów, łąk i ogrodów. Powszechnym obrazem było bezpośrednie sąsiedztwo domów mieszkalnych z zakładami przemysłowymi, magazynami czy warsztatami.

Warto zaznaczyć, że na mapie miasta brakowało tras północ-południe, głównych ulic przelotowych, alej, bulwarów i nowych placów reprezentacyjnych oraz placów i hal targowych. Również niewystarczające były powierzchnia, liczba i lokalizacja pojedynczych parków i ogrodów.

W 1856 r. podjęta została pierwsza próba stworzenia planu zabudowania Warszawy – przez specjalnie ku temu powołany Komitet do Ułożenia Planu Regulacyjnego, któremu przewodził ówczesny prezydent Warszawy Teodor Andrault de Langeron. Komitet działał przez siedem lat, próbując stworzyć pierwszy od dekad plan regulacyjny miasta. Zadanie nie powiodło się.

W 1882 r. powstało duże opracowanie koncepcyjne: *Plan włączenia do miasta Warszawy Przedmieścia Wolskiego* [...]. Projekt obejmował cały obszar pomiędzy wałami Lubomirskiego a linią obwodową. W zamyśle autorów teren Woli miał zostać podzielony siatką ulic tworzących jednolite duże kwartały, przeznaczone pod nową zabudowę. Ulice biegnące południkowo projektowano wzdłuż granic pól uprawnych. Ortogonalna sieć ulic przecinała ukosem istniejące Wolską i Górczewską. W sercu nowej dzielnicy projektowano plac Opolski – prostokątny rynek.

W latach 1882-1886 podobne plany powstały także dla obszarów bliższych przedmieść – Sielc i Czerniakowa oraz Kamionka. Nie zostały wprowadzone w życie jako obowiązujące, ale ponieważ proponowana sieć

uliczna w planach bazowała na podziałach gruntowych, ich fragmenty zostały niejako zrealizowane – ponieważ powstały takie ulice, jak Rakowiecka i jej przecznice, Mińska, Goławska, Górską, Iwicka, Stępińska.

Spekulacja gruntami i koniunktura budowlana miały również swoje negatywne konsekwencje, wynikające ze struktury własnościowej oraz braku jednolitego planu regulacyjnego miasta. Właściciele gruntów zazwyczaj chcieli w jak największym procencie powierzchni zabudować parcelę, aby każdy dodatkowa powierzchnia w domu mogła być wynajęta. W konsekwencji podwórka pozbawione były dostępu do światła słonecznego, często nie było zieleni, również przed domem znajdował się tylko chodnik.

W 1882 r. zaczęto stosować przepisy budowlane wzorowane na regulacjach obowiązujących w stolicy Cesarstwa – Sankt Petersburgu. Przepisy „petersburskie” miały decydujący wpływ na sposób regulacji ulic i zabudowywania znacznych obszarów Warszawy, w okresie *boomu* budowlanego i demograficznego. Jedną z ważniejszych regulacji był zapis określający dopuszczalną wysokość elewacji frontowej domu. Wysokość jej nie mogła mierzyć więcej niż szerokość ulicy, przy której kamienica powstawała. Regulacja miała przeciwdziałać zajęciu przez ogień sąsiednich domów w przypadku pożarów. Płonące belki, cegły i gruz miały – przynajmniej w teorii – spadać na ulicę, a nie na przeciwległe domy. Kondygnacje mieszkalne nie mogły mieć wysokości niższej niż 340 cm. Co interesujące, zapis wskazań wysokościowych nie obejmował oficyn bocznych domów. Minimalne wymiary wewnętrznego dziedzińca były wyznaczone na 30 sążni kwadratowych, tj. ok. 130 m², wyznaczane w zależności od średnicy okręgu, jaki musiałyby wykonać zawracający wóz Pogotowia Ogniwego³.

W 1886 r. powstał ostateczny plan twierdzy Warszawa, której budowa trwała do 1890 r. Dookoła miasta powstały dwa łańcuchy fortów, wewnętrzny połączony wałem i fosą oraz wolnostojący zewnętrzny. Budowie fortyfikacji towarzyszyło wprowadzenie w 1888 r. znaczących ograniczeń budowlanych w trzech pasach esplanady, obejmujących rozległe tereny warszawskich przedmieść od granic miasta do trzeciego pasma esplanady w promieniu 16 km od placu Dąbrowskiego. Ograniczenie rozwoju przedmieść spowodowało, że Warszawa zaczęła rozwijać się „do wewnątrz”. Oznaczało to coraz intensywniejszą parcelację i zabudowę, niedobory gruntów i inflację ich wartości. Ulice Muranowa, Mirowska czy Żelaznej Bramy sprawiały wrażenie niemal jednakowych, były monotonne i pozbawione nowych placów, parków i skwerów. Jednocześnie władze miejskie nie miały dostatecznych funduszy na masowe wykupowanie gruntów. Choć w drugiej połowie XIX w. powstały liczne nowe ulice i przecznice w „starym” Śródmieściu, to w rezultacie spekulacyjnej urbanizacji kwartały były bardzo gęsto zabudowane, a ulice – pozbawione przestrzeni publicznych poza pasami chodników.

³ Jeden sążeń rosyjski obowiązujący od 1849 r. mierzył 1/500 wiorsty, czyli ok. 213,3 cm.

W 1882 r. dokonano pierwszej korekty granic miasta poprzez przyłączenie terenów Powązek, a 15 lat później⁴ nastąpiła kolejna inkorporacja fragmentu Woli oraz Pragi. Największy obszar anektowano na prawym brzegu, włączając do miasta zarówno tereny zurbanizowane, jak i rozlewiska rzeki oraz tereny parku Skaryszewskiego, Kamionka, Szmulowizny i Nowej Pragi, sięgające do współczesnej trasy Starzyńskiego, linii obwodowej, Zabranieckiej, Siennickiej i alei Waszyngtona⁵. Powodem był duży boom budowlany i przemysłowy, stymulujący intensywny rozwój i urbanizację przedmieść znajdujących się tuż za zabytkowymi rogatkami, przy głównych drogach wylotowych.

W przeciągu ostatnich dwóch dekad XIX w. architektura mieszkaniowa Warszawy uległa ujednoczeniu i masowości. Choć nie brakowało luksusowych kamienic z bogatymi detalami, wiele domów powstawało niskim kosztem, z myślą o masowym najmie przez biedniejsze grupy społeczne. Ponieważ setki parcel miały niemal identyczne lub podobne wymiary i proporcje, budowniczowie mogli i zaczęli stosować rozwiązania i projekty powtarzalne czynszówek, czasem nieznacznie je modyfikując. Również w zakresie dekoracji domów czynszowych zaczęto stosować rozwiązania powtarzalnych detali, które były masowo produkowane przez przedsiębiorstwa budowlane – wydawano rozbudowane zestawy propozycji pilastrów, półkolumn, glifów okiennych etc. w komercyjnych katalogach.

W architekturze ocalałych kamienic z epoki do 1915 r. dostrzec można obecność wielu nurtów stylistycznych i dekoracyjnych, które były popularne i rozpowszechnione w środkowej i środkowo-wschodniej Europie. W Warszawie występują liczne przykłady historyzmu i eklektyzmu, architektury secesyjnej oraz wczesnego modernizmu z początków stulecia. W zależności od lokalizacji, gustu inwestora, kunsztu budowniczego i przeznaczenia obiektu domy czynszowe projektowano zarówno z wykorzystaniem projektów powtarzalnych, jak również tworząc dzieła autorskie, unikatowe pod względem architektury, mające wysoki standard wykończenia i jakości dekoracji, liczby mieszkań i lokali oraz udogodnień dostępnych w mieszkaniach. Również w zależności od lokalizacji i zamiarów właściciela niektóre domy były wyłącznie wynajmowane chrześcijanom bądź Żydom, w lokalach dopuszczano lub zabraniano funkcjonowania warsztatów rzemieślniczych i lokali usługowych.

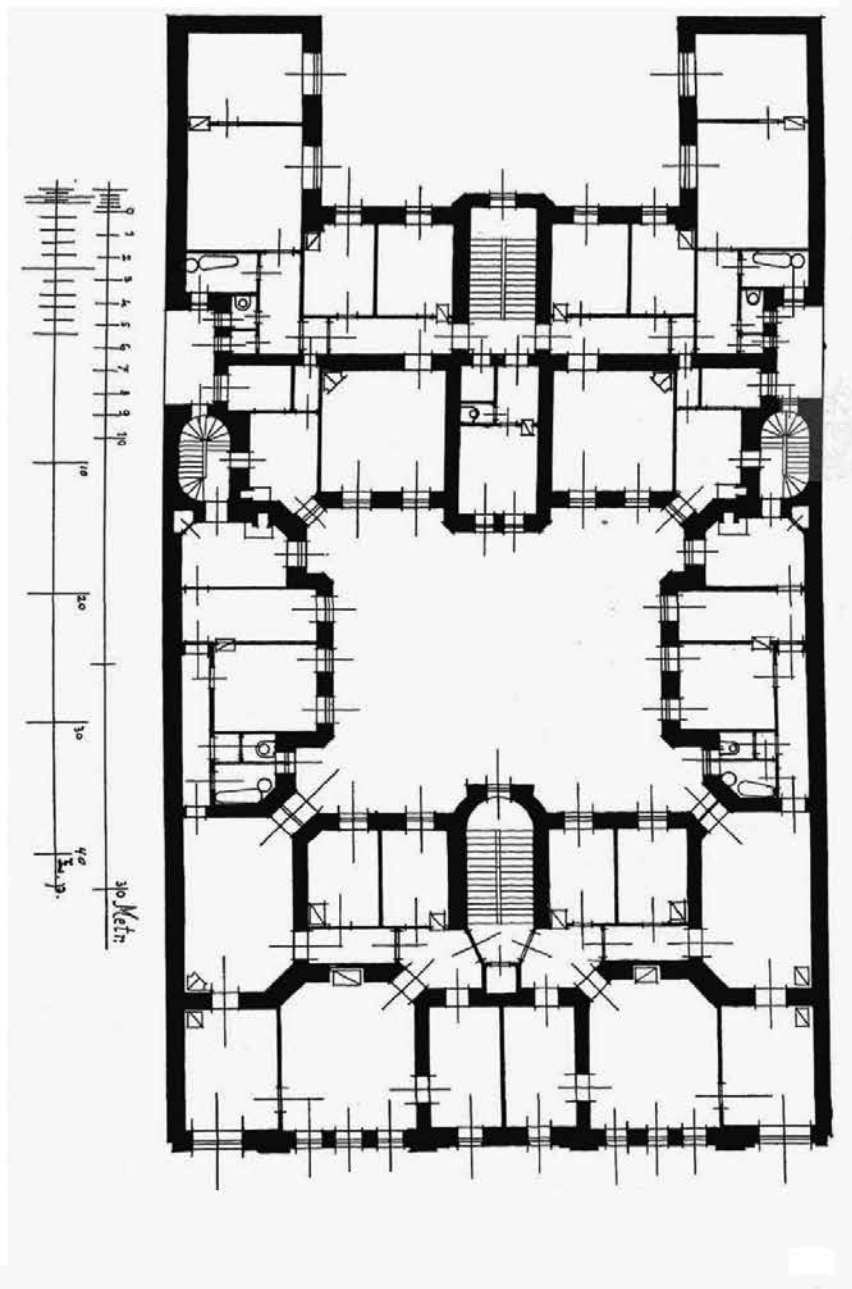
Układ przestrzenny domów czynszowych i ich wnętrz ewoluował wraz z gabarytami i dostępnością udogodnień budowlanych i technicznych. Nowe obiekty wznoszono masowo na czworokątnych parcelach,

⁴ M. Nietyksza, *Ludność*, w: *Wielkomijski rozwój Warszawy do 1918 roku*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 50-61.

⁵ M. Nietyksza, W. Pruss, *Zmiany w układzie przestrzennym Warszawy*, w: *Wielkomijski...*, s. 35-40.



Zdjęcie lotnicze ulicy Rakowieckiej widzianej w kierunku zachodnim, 1904 r.; na zdjęciu można dostrzec pierwsze nowe kamienice oraz postępującą parcelację gruntów



Przykładowa aranżacja kondygnacji mieszkalnej w kamienicy stojącej na czworokątnej posesji w Al. Jerozolimskich 51 (1906, proj. Ludwik Panczakiewicz)



Zdjęcie lotnicze nieuporządkowanej zabudowy mieszanej Powiśla w rejonie Tamki i Dobrej w 1925 r., Muzeum Lotnictwa w Krakowie

zabudowywanych „do wewnątrz”, które czasem różniły się szerokością frontów. Oczywiście powstawały domy na nieregularnych, wielobocznych placach, lecz zazwyczaj ich układ przestrzenny bazował na rozwiązaniach domu „czworobocznego”. Poza domami narożnymi większość kamienic miała jeden front uliczny. Dom frontowy liczył trzy piętra, wysoki parter i opcjonalnie sutereny. Do wnętrza prowadziła reprezentacyjna brama. Elewacje frontowe budynków dekorowane były detalami, których liczba i standard zależały od inwestora i budowniczego.

Z przestrzeni przejazdu bramnego prowadziły drzwi do głównej klatki schodowej. Przejazd bramny i klatka schodowa były tymi przestrzeniami wspólnymi, które najczęściej dekorowano. Zazwyczaj na pierwszym i drugim piętrze znajdowały się największe lokale mieszkalne, jeden albo dwa na każdym piętrze. Jedno duże mieszkanie frontowe mogło mieścić nawet 8-10 pokoiów wraz z pomieszczeniami kuchennymi i gospodarczymi. Ich przestrzeń obejmowała również oficyny boczne, gdzie znajdowały się kuchnie, łazienki, spiżarnia i służbówka wraz z kuchennymi klatkami schodowymi.

Przejazd bramny prowadził na główne podwórze. W zależności od głębokości działki domy mogły mieć nawet trzy podwórza, choć najczęściej był to jeden zamknięty dziedziniec i ewentualnie tylne podwórko dostępne po przejściu z dziedzińca pierwszego. W oficynach bocznych i poprzecznych lub tylnych domu znajdowały się kolejne lokale mieszkalne. Ich rozplanowanie i powierzchnia były często wynikiem rozstawu ścian i klatek schodowych zwróconych w stronę podwórka. Mieszkania w tylnych częściach domów były liczniejsze, mniejsze i zazwyczaj skromnie urządzone.

Bardzo częstym rozwiązaniem stosowanym przez właścicieli było tworzenie licznych jednoizbowych wieloosobowych lokali na górnych kondygnacjach i w tylnych sekcjach domów. Dopiero w 1928 r. zostało

wprowadzone w życie ogólnopolskie prawo budowlane, które zabroniło budowy podwórek studni z „kilkami” pozbawionymi kanalizacji.

W 1905 r. władze carskie przestały egzekwować przepis ograniczający wysokość domów w granicach miasta. W kolejnych sezonach budowlanych można było zaobserwować liczne nadbudowy istniejących kamienic o jedno-dwa piętra. Tym razem wysokość i liczba nowych kondygnacji były ograniczone przez grubość i wytrzymałość ceglanych ścian. Ich wymiary, rozpiętość i nośność były współzależne od siebie, z małym marginesem na dodatkowe obciążenia całych kondygnacji.

W sierpniu 1911 r. Mikołaj II ostatecznie zatwierdził likwidację twierdzy Warszawa, znosząc w październiku ograniczenia budowlane w mieście i w osadach podmiejskich, za wyjątkiem samej cytadeli i jej esplanady⁶. Decyzja ta umożliwiła dynamiczny rozwój przedmieść znajdujących się tuż za rogatkami, na terenach sięgających pierwszego łańcucha fortów „zdemobilizowanej” fortecy. Przez cztery lata do czasu I wojny światowej m.in. przy Puławskiej, Wolskiej, Grójeckiej powstawały duże trzy- i czteropiętrowe domy czynszowe, projektowane identycznie jak kamienice w mieście.

W okresie ostatniego pięciolecia 1909-1914 Warszawa ponownie doświadczyła koniunktury inwestycyjnej, skutkującej realizacją ok. 350 domów czynszowych⁷. Najwyższe z „niebotyków” wznoszonych po 1909 r. przekraczały pułap 38-40 m, jak kamienice przy ul. Marszałkowskiej 1 (1913-1914) czy Mokotowskiej 12 (1909-1910).

⁶ L. Królikowski, M. Ostrowski, op. cit., s. 113.

⁷ Liczba wynika z ustaleń dr. inż. arch. Piotra Kilanowskiego na potrzeby jego publikacji *Utracone kamienice warszawskie doby wczesnego modernizmu (1909-1914)*, Warszawa 2021.

ROZWÓJ KAMIENIC WARSZAWSKICH XIX/XX W.

Jerzy S. Majewski

Warszawska kamienica drugiej połowy XIX i początku XX w. była mikrokosmosem. W jednym domu można było spotkać niemal cały przekrój społeczny, od bogatych właścicieli domu oraz zamożnych lokatorów, po ludzi ubogich. Najbogatsi mieszkali w wielopokojowych mieszkaniach w skrzydle frontowym, najbiedniejsi w małych, jednopokojowych lokalach w wąskich oficynach bocznych czy suterrenach. Kamienice ciągnące się wzdłuż pierzei, ściśnięte, zrosnięte ze sobą pozbawionymi okien ceglanyścianami szczytowymi tworzyły długie korytarze ulic. Stanowiły podstawowy typ domu mieszkalnego w gęsto zabudowanej Warszawie. Z biegiem lat kamienice wznoszone w centrum miasta zyskiwały coraz wyższy standard wykończenia, zaś przy ich realizacji zatrudniano armię murarzy, cieśli, stolarzy, ślusarzy, snycerzy, sztukatorów, malarzy, kamieniarzy, posadzkarzy, szklarzy czy kowali.

Do dziś zachowane kamienice, zwłaszcza te, które przetrwały bez większych uszkodzeń i prac remontowych, są świadectwami kultury materialnej i artystycznej omawianego czasu.

Ruch budowlany

Lata 70. XIX w. to w Warszawie czas wielkiego ruchu budowlanego. Liczba mieszkańców w ciągu 20 lat od 1860 do 1880 r. podwoiła się¹. Wraz z koniunkturą i gwałtownym przyrostem liczby mieszkańców budowano szybko i często bez troski o jakość wykończenia. W 1870 r. w mieście

¹ *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. 12, red. B. Chlebowski, wg planu F. Sulimierskiego, Warszawa 1893, s. 24-25.

wzniesiono zaledwie 30 domów, rok później 92, ale już połowie dekady – w 1875 r. – postawiono 785 domów murowanych (oddzielnie liczone domy frontowe i oficyny) oraz 51 budynków drewnianych. W 1879 r. budynków murowanych frontowych i oficyn powstało 560. Znaczna część tych obiektów realizowana była w Dzielnicy Północnej zamieszkałej w ogromnym stopniu przez masowo napływającą do miasta ludność żydowską. Jednym z czynników stymulujących wznoszenie kamienic było powstanie w 1870 r. Towarzystwa Kredytowego Miasta Warszawy. Było to największe miejskie towarzystwo kredytowe w Polsce, jego statut został zatwierdzony przez cara Aleksandra II 12 stycznia 1870 r.

Od 1881 r. widać było już tendencję spadkową w liczbie realizowanych budynków. Łącznie w tym roku powstało 478 obiektów murowanych, z tego 281 oficyny i 197 domów frontowych. Ostatecznie ruch budowlany uległ znacznemu zmniejszeniu w 1882 r., by znaleźć się w zapaści w 1883 r. Spowodowane to było nadmierną liczbą domów zrealizowanych w latach 70. XIX w. „Wobec znacznej liczby niewynajętych mieszkań trudność sprzedaży, a nawet zamiany na majątki ziemskie nowo wykończonych domów spekulanci wykładający kapitał na budowę domów zmuszeni zostali powstrzymać się, a utrudniony obecnie kredyt, brak chętnych nabywców nawet przy obniżce cen materiałów budowlanych (mianowicie cegły) nie mogły zachęcić przedsiębiorców do umieszczenia kapitałów w interesie budowlanym niezapewniającym szybkiego zwrotu poniesionych kosztów” – pisał krytyk Zygmunt Kiślański w 1883 r.²

Po 1893 r. obok budowy i wykańczania obiektów sakralnych oraz kilku obiektów użyteczności publicznej trwała intensywna budowa kamienic czynszowych. Szczególnie wiele domów wznoszono w Dzielnicy Północnej i przyległych do niej ulicach, a także w późniejszym Śródmieściu Południowym w rejonie placu Trzech Krzyży, ulic Wilczej, Hożej, Mokotowskiej i Marszałkowskiej. „Przyrost domów mieszkalnych spowodowany został zwiększeniem się ludności, przeważnie izraelskiej, przybyłej z Cesarstwa, i dążnością do lokowania kapitałów w nieruchomościach miejskich, objawiającą się w kołach osób trudniących się uprzednio udzielaniem pożyczek krótkoterminowych na wysokie procenty. Do cech charakterystycznych znamionujących obecną spekulację przy budowie nowych domów warszawskich należy zaliczyć: dążność zarówno właścicieli nieruchomości, jak i budowniczych, projektodawców i kierowników budowy do bogatego zdobienia frontów budowli, z zastosowaniem w tym celu nawet motywów stylu ostrołucznego lub romańskiego, oraz wytwarzanie w układzie planu budowli przeważnie większych mieszkań, zapewniających wszelkie wygody przyszłym ich lokatorom. Wynikiem dążności powyższej jest przeciążanie fasad ozdobami oraz powszechne prawie stosowanie zbyt

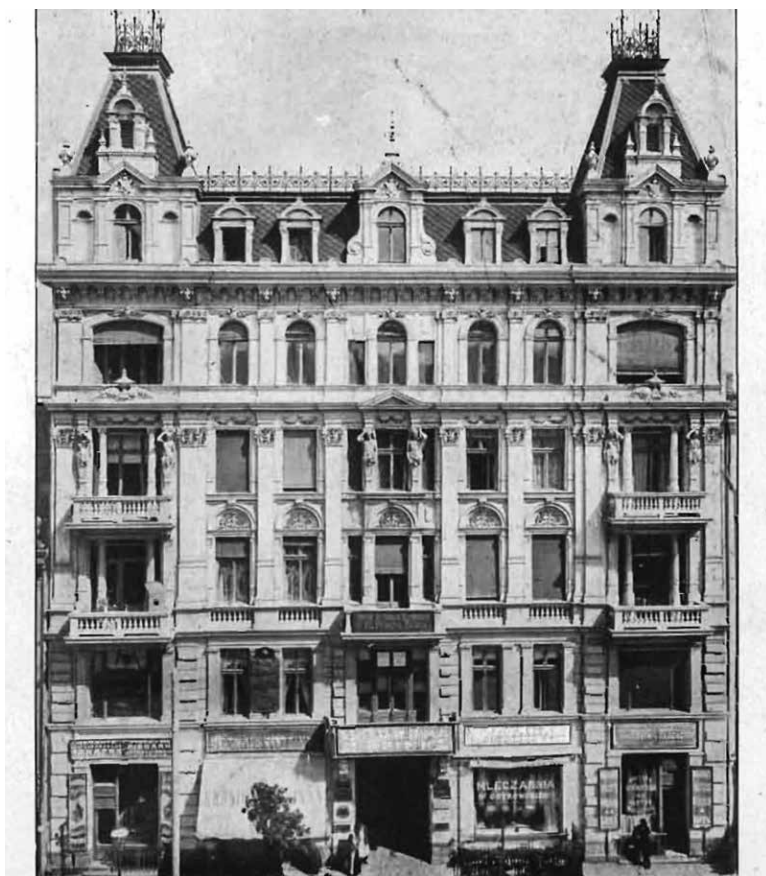
² Z.K., *Ruch budowlany w Królestwie*, „Przegląd Techniczny”, 9: 1883, z. 1, s. 19-22.



Kamienica przy ul. Hożej 61 u zbiegu z Emilii Plater / d. Leopoldyny (1882-1888).
Fot. J.S. Majewski

wielkich i niezharmonizowanych wyskoków gzemów i obramowań drzwi i okien, nadających za wiele ruchu i życia frontom budowli i wkraczających niejako w zakres efektów malarskich, niedozwolonych w architekturze” – przekonywał Kiślański³ i dodawał, że przy wykonywaniu frontu ozdobnego „spekulant prawie zawsze żałuje pieniędzy na użycie materiału odpowiedniego na wydatne ozdoby i zdbi niejednokrotnie fronty ornamentami odlanymi z dawnych uszkodzonych form sztukatorskich lub też przyrządza gzemsy niewyformowane jak należy”. Z drugiej strony jakość wyposażenia budynków i ich wykończenia wewnętrznego znacznie się poprawiły. Dotyczyło to zwłaszcza dość licznej grupy kamienic luksusowych. Przykładem niech będzie bardzo wysoki z dzisiejszego punktu widzenia standard kamienic mieszczarskich przy ul. Foksal 13 i 15 (1895-1898, proj. Artur Otton Spitzbarth). Jadwiga Roguska zwróciła uwagę, że związane to

³ Z. Kiślański, *Ruch budowlany w Warszawie i na prowincji w r. 1893*, „Przegląd Techniczny”, 10: 1894, nr 2, s. 38.



Kamienia przy ul. Krakowskie Przedmieście 6 (1898-1899, proj. Franciszek Brauman); „Przegląd Techniczny”, 1904, nr 47

było z pojawieniem się drugiej już generacji kamieniczników budujących przy wsparciu finansowym Towarzystwa Kredytowego Miasta Warszawy. „Dysponując funduszami z pożyczek pod zastaw poprzednich inwestycji i stawiając na solidność wznoszonych domów, mogli liczyć na większe kredyty z Towarzystwa. Zaś wysokość kredytu zależna była od wyceny kamienicy” – dowodził Kiślański⁴.

W końcu XIX w. pierwszy z okresów ożywienia, po głębokiej zapadzi z 1887 r., przypadał na lata 1888-1889. Ok. 1892 r. w Warszawie widoczne było nadejście kolejnej fali ożywienia budowlanego. Wzmogła się

⁴ A. Łupienko, *Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914*, Warszawa 2015, s. 145, por też J. Roguska, *Przejazdy bramne i klatki schodowe kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX wieku i początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 23: 1978, z. 1-2, s. 81-82.

ona w następnych latach. Szczyt koniunktury przypadł na lata 1897-1898. W szczytowym 1898 r. do października zatwierdzono 904 różne projekty, w 1899 r. już 846 projektów przy 800 domach; z kolei w 1900 r. były to już tylko 542 projekty przy 500 budynkach⁵.

W 1900 r. ukończono bądź podjęto budowę wielu gmachów publicznych, kończonych ok. 1901/1902 r., które zmieniły oblicze centrum miasta, nadając mu wielkomiejski charakter, by wymienić kilka: dom dochodowy Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja”, hotel Bristol, Kasa Przemysłowców Warszawy, gmach Filharmonii, Pasaż Simonsa, domy dochodowe hr. Branickich przy Smolnej, Dom Fundacji Mańkowskich, gmach główny Politechniki Warszawskiej, Szpital Dzieciątka Jezus.

Zbyt duża liczba domów wzniesionych przez spekulantów za kredyty sprawiła, że ruch budowlany w latach 1901-1902 mocno osłabł. Jednak w 1901 r. przy dużej liczbie wykańczanych gmachów użyteczności publicznej mogło to jeszcze pozostawać niezauważalne. Zamrożenie budowy nowych kamienic zbiegło się wówczas z głębszym kryzysem finansowym w Imperium Rosyjskim. Ostatecznie liczba zatwierdzonych nowych budów drastycznie spadła. Co więcej, doszło do nieznanego wcześniej w Warszawie zjawiska bankructw właścicieli kamienic. Najwięcej miało ich miejsce na przedmieściu praskim. Ofiarami padali ci, którzy kilka lat wcześniej w trakcie gorączki budowlanej kupowali kamienice i wolne działki za kredyty, przy braku własnych kapitałów. Teraz zaś nie byli w stanie spłacić zobowiązań. Przy ówczesnych zależnościach finansowych bankructwo jednych pociągało za sobą upadłość kolejnych⁶.

Jednak już w 1903 r. nadeszło kolejne ożywienie. „Po terminie 8 lipca 1903 r., gdy stare domy przeznaczone na rozbiórkę opuszczają lokatorowie, rozpocznie się znaczny ruch budowlany. Rzeczywiście prawie na każdej ulicy zaczęto wnosić rusztowania i stare domy jeden po drugim sypią się w gruzy. W Al. Jerozolimskich właśnie rozpoczęto rozbiórkę d. kamienicy Frietschego opodal Marszałkowskiej. Nieco dalej po ogrodach hoserowskich, na rogu przedłużenia Nowowielkiej [ob. Poznańska – JSM] i Nowogrodzkiej stanie potężna kamienica 4-piętrowa. Na Królewskiej 31 za kilka dni nie zostanie śladów po kamienicy nr 31, która była jedną z pierwszych murowanych w pobliżu. Stary Hotel Marigna od ulicy Marszałkowskiej i nowy fronton dzisiejszego hotelu francuskiego od pl. Zielonego otoczono sztańdarami. Część murów idzie bowiem pod rozbiórkę, a reszta zaś będzie znacznie podwyższona i przerobiona. Na rogu Siennej i Zielnej wznoszą drugą w tym roku kamienicę narożną. Słowem, w śródmieściu co krok duży ruch budowlany, przypominający gorączkę budowlaną sprzed 5 laty” – donosił z pewnością

⁵ „Czas”, 53: 1900, nr 258, s. 2-3; „Gazeta Handlowa”, 37: 1900, nr 101, s. 3; nr 240, s. 3; „Kurier Warszawski”, 80: 1900, nr 287, s. 1-2.

⁶ „Kurier Warszawski”, 81: 1901, nr 144, s. 4.

przesadą „Kurier Warszawski”⁷. W 1904 r. władze budowlane zatwierdziły 1100 najróżniejszego rodzaju przeróbek i prac budowlanych. Powoli zaczęły wyrastać wielopiętrowe, wielkomiejskie kamienice na terenie wyburzanego od 1901 r. kompleksu barokowego Szpitala Dzieciątka Jezus między Szpitalną i placem Wareckim (ob. Powstańców Warszawy) a Marszałkowską.

Dość intensywnie zabudowywano m.in. rejon ulic Koszykowej, Nowowiejskiej, Stulewskiej i Natolińskiej, gdzie niemal równocześnie powstało kilkanaście kamienic o wysokim i bardzo wysokim standardzie. Być może pojawienie się w jednym czasie wielu luksusowych mieszkań sprawiło, że zaczęły się problemy z ich wynajęciem. W 1904 r. koniunktura na najem dużych mieszkań znacznie spadła. Szukano lokali mniejszych i tańszych. Znamienny jest przypadek właściciela jednej z kamienic przy ulicy Dzikiej w Dzielnicy Północnej, który wystosował prośbę o przerobienie w jego domu większych lokali na małe, jednopokojowe, które zamierzał wynajmować w cenie 7-8 rubli miesięcznie⁸.

W tym samym czasie zabudowa zaczęła wylewać się też za rogatki miejskie. W 1904 r. prasa informowała, że na Woli planowano budowę kilkunastu murowanych domów czynszowych w rejonie ówczesnej ulicy Kościelnej, co związane było z przeniesieniem z Powiśla na zachodnie przedmieścia wielkich zakładów Lilpopa, Raua i Loewensteina⁹.

Wielkie załamanie przyniosła rewolucja 1905 r. Niepokoje rozprze-strzeniły się na całe Imperium. Budowę nowych domów hamował nie tylko brak kapitałów i niepewna sytuacja, lecz także niekończące się strajki, m.in. murarzy. Liczba pozwoleń w pełnych niepokoju latach 1905 i 1906 drastycznie spadła. W 1905 r. zatwierdzono 587 przeróbek i budów, zaś w 1906 r. już tylko 314. „Nowe budowle dadzą się policzyć na palcach, reszta to przeróbki nieznaczne, jak to zmiana okien, drzwi, pieców i witryn sklepowych” – utyskiwał „Przegląd Techniczny”. Także w kolejnym, 1907 r., ruch budowlany pozostawał zahibernowany¹⁰. Dopiero w 1908 r. coś drgnęło, choć jeszcze w lutym „Przegląd Techniczny” pisał: „Horoskopy przestąpiły się gęstą mgłą wobec optakanych stosunków ekonomicznych całego kraju i niepewności politycznej”.

O ponownym ożywieniu ruchu budowlanego można mówić dopiero od 1909 r. Szybko przerodził się on w prawdziwy *boom*. Ok 1911 r. koniunktura ogarnęła wiele krajów europejskich i aż do wybuchu I wojny światowej nowe domy wyrastały jak grzyby po deszczu. W Warszawie, gdzie dramatycznie brakowało wolnej przestrzeni pod budowę nowych domów, kamienice czynszowe rosły coraz wyżej, zaś zabudowa wypełniała coraz większy

⁷ „Kurier Warszawski”, 83: 1903, nr 190, s. 5.

⁸ „Kurier Warszawski”, 84: 1904, nr 183, s. 4.

⁹ *Z ruchu budowlanego*, „Kurier Warszawski”, 84: 1904, nr 148.

¹⁰ „Przegląd Techniczny”, 33: 1907, nr 2, s. 23.



Kamienica Branichich przy ul. Smolnej 40 (ok. 1902, proj. Bronisław Brochwicz-Rogóyski), stan po współczesnej modernizacji (ob. hotel). Fot. J.S. Majewski

procent działki. Wybuch I wojny światowej w sierpniu 1914 r. sprawił, że ruch budowlany całkowicie zamarł, i to na blisko 10 lat.

Plany kamienic

Stałym procesem w Warszawie od lat 60. XIX w. aż po 1914 r. była stopniowa intensyfikacja zabudowy posesji, na których wznoszono kamienice. Związane to było z dynamicznym rozwojem miasta i wzrostem liczby jego mieszkańców przy jednoczesnej blokadzie jego rozwoju przestrzennego. Uniemożliwiały go przepisy związane z funkcjonowaniem rosyjskiego miasta – twierdzy Warszawa, spiętej gorsetem dwóch pierścieni fortyfikacji. W rezultacie aż do 1916 r. Warszawa zamknięta była w granicach wytyczonych jeszcze w XVIII w. wałami Lubomirskiego. Przy skoku liczby ludności ze 158 tys. w 1859 r. do blisko 900 tys. w 1914 r. miasto mogło rosnąć jedynie przez zagęszczanie zabudowy oraz w początku XX w. także w górę. Decyzja

cesarza rosyjskiego Mikołaja II o kasacji twierdzy, podjęta w 1909 r., i potem systematyczne rozbijanie i likwidacja kolejnych fortyfikacji nie zdążyły przed wybuchem I wojny światowej odwrócić procesu intensyfikacji zabudowy.

Historyk Stanisław Herbst zauważył, że typ wielopiętowej kamienicy warszawskiej, jaki znamy z drugiej połowy XIX w., wytworzył się w czasie gorączki budowlanej lat 60. XIX w. „Charakterystyczny dla parcelacji XVIII-wiecznej rozmiar działki budowlanej 20 x 39 m przy dążeniu do najdalej posuniętego jej wyzyskania prowadził do zabudowy obrzeżnej” – pisał. Tak powstawały długie pierzeje zabudowy wokół ściśle obudowanych kwartałów. „Analogia pałacu renesansowego włoskiego przechodzi i na podwórze kamienicy warszawskiej, które wymaga większych otworów oświetleniowych, tak jak *cortile* pałacowe. Rodzaj działki i zabudowy przesądza rozplanowanie domu: dwutraktowy budynek frontowy 12-13 m głębokości, oficyny boczne i tylna – jednotraktowe po 6 m” – czytamy u Herbsta¹¹. W ten sposób typowym rozwiązaniem stały się układy zamknięte z podwórkiem pośrodku. Kamienice wznoszone na działkach o nieforemnych kształcie (narożne, na trójkątnych posesjach w widłach promieniście rozchodzących się ulic) miały nietypowe rzuty, stanowiące często wariacje opisywanego typu budynków.

Pomimo to w latach 60. i 70. posesje, poza ścisłym centrum, z reguły nie były całkowicie zabudowane. Duża liczba kamienic ograniczała się do jednej bądź dwóch bocznych oficyn. W głębi wznosiły się zabudowania drewniane. Podwórka bywały obszerne, choć – rzecz jasna – ich kształt określało usytuowanie. Coraz częściej zresztą dochodziło do podziału większych posesji na mniejsze. Z biegiem lat systematycznie też parcelowano wolne tereny w granicach miasta.

Dwie pierwsze trzypiętrowe kamienice wzdłuż Marszałkowskiej powstały ok. 1862 r., zrealizowali je zgodnie z wcześniejszym projektem Henryka Marconiego jego uczniowie Zygmunt Rozpędowski i Adolf Woliński. Chociaż miały podobne elewacje, to większą dekoracyjnością wyróżniał się budynek u zbiegu Marszałkowskiej (nr 153) i Królewskiej. W narożnej kamienicy pierwsze i drugie piętra zajmowały po trzy wielkie apartamenty, zaś ostatnie piętro, trzecie, pokoje kawalerskie zlokalizowane wzdłuż wąskiego korytarza ze wspólną kuchnią. Wygodka usytuowana była na podwórku¹².

Spójrzmy teraz na rzuty trzech – nieistniejących już – kamienic wzniesionych na przełomie lat 70. i 80. Z opisów wynika, że największą troską projektantów było zapewnienie światła na kłatkach schodowych i w pomieszczeniach mieszkalnych ulokowanych w oficynach. Było to utrudnione przy systemie mniej lub bardziej zamkniętych podwórek otoczonych oficynami.

¹¹ S. Herbst, *Ulica Marszałkowska*, Warszawa 1978, s. 96.

¹² *Ibidem*, s. 88-89.

Nie był to jednak jeszcze czas powstawania głębokich i mrocznych podwórek studni, gdyż zabudowa zwykle nie osiągała więcej niż dwa czy trzy lub cztery piętra. Dwa pierwsze z opisywanych tu budynków nie wypełniły jeszcze całych posesji. Ograniczyły się do domu frontowego i jednej bądź dwóch niepełnych oficyn. Oba też powstały w Dzielnicy Północnej i jej okolicy. Należały zatem raczej do przeciętnej architektury, więcej mówiącej o typowym budownictwie tamtych czasów niż przypadki architektury luksusowej. Projektantem kamienicy przy ul. Ogrodowej 9 był Edward Cichocki. Budynek usytuowany został w pierzei ulicy. Siedmioosiowe skrzydło frontowe zaprojektowano w układzie dwutraktowym z korytarzem pośrodku. Na każdym piętrze skrzydła frontowego znajdowały się po dwa mieszkania, mniejsze i większe przechodzące do prawej oficyny bocznej. W większym mieszkaniu znalazł się charakterystyczny „berliński” narożny pokój (jadalnia) z oknem umieszczonym w łapaczu światła na styku budynku frontowego i oficyny. Oficyna była tylko jedna. Tam też na każdym piętrze urządzono po jednym mniejszym mieszkaniu. W głębi posesja była niezabudowana. Zaprojektowano na niej wspólne klozety na cztery oczka. Co ciekawe, wygodki znalazły się też w mieszkaniach, brak jednak informacji, czy budynek miał jakąkolwiek kanalizację. W przyziemiu na osi budynku frontowego zaprojektowano przejazd bramny na podwórko. Z niego wiodło wspólne wejście na dwie sprzężone ze sobą klatki schodowe umieszczone w tylnym, zryzalitowanym trakcie skrzydła frontowego. Klatka główna oddzielona została od kuchennej przepierzeniem. Obie klatki usytuowane były jedna za drugą. Kuchenna, bliżej okna, oświetlała klatkę główną światłem pośrednim. „Układ ten, często obecnie używany w Warszawie, zaleca się oszczędnością miejsca zajętego przez schody, przez co wpływa na zmniejszenie ogólnego kosztu. Oświetlenie wszakże schodów głównych, światłem ze schodów kuchennych, przyjęte być może tylko jako złe konieczne” – pisał Jan Hinz na łamach „Przeglądu Technicznego” w 1881 r.¹³. Podobne rozwiązanie klatki schodowej w budynku frontowym zobaczymy m.in. w zachowanej do dziś w kamienicy z drugiej połowy XIX w. przy ul. Poznańskiej 5 (d. Wielkiej). Ten typ sprzężonych klatek schodowych stosowano też czasami we wczesnomodernistycznych kamienicach z pierwszych lat XX w., np. ul. Leszno 13 (ob. al. „Solidarności”; 1913) czy ul. Polna 50 i 54 (ob. ul. Noakowskiego 12 i 16; 1910).

Typowym ówczesnym produktem architektonicznym w szybko zabudowywanej Dzielnicy Północnej była kamienica przy ul. Karmelickiej 25 (proj. Władysław Hirszel). Jej układ był zbliżony do kamienicy przy ul. Ogrodowej 9, tyle że zastosowany niejako w lustrzanym odbiciu. „Chęć dostatecznego oświetlenia wszystkich pokoiów od strony podwórza

¹³ J. Hinz, *Plany domów warszawskich i zagranicznych*, „Przegląd Techniczny”, 7: 1881, nr 1, s. 13-14.



Dom dochodowy Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja”, ul. Marszakowska 124; „Przegląd Techniczny”, 1901, nr 27

zmusiła autora do łamania pod kątem ścian zewnętrznych budowli, jako też do wprowadzenia półkola jako zakończenia jednego pokoju. To ostatnie, częściej zwłaszcza powtarzane, nie jest ekonomiczne” – ocenił architekt Jan Hinz¹⁴. Pomieszczeniem tym była wspomnianą wcześniej „berlińska” jadalnia.

Trzecia z kamienic, pod podwójnym adresem ul. Królewska 41 / Zielna 52, miała już bardziej wytworny, śródmiejski standard. Zaprojektował ją Jan Heurich st. Kamienica wypełniła całą narożną działkę. Budynek miał dwa skrzydła frontowe, od Królewskiej i Nowozielnej (dziś Zielnej), oraz dwie oficyny boczne zamykające prostokąt wewnętrznego podwórka. Przejazd bramny znalazł się z boku dłuższego skrzydła od strony Zielnej. Z niego prowadziło wejście na paradną, dwubiegową klatkę schodową, umieszczoną w tylnym trakcie kamienicy. Druga główna klatka, w tylnym trakcie skrzydła od Królewskiej, dostępna była jedynie z podwórka. Taki

¹⁴ Ibidem.



Ulica Marszałkowska.

Gmach „Rosni”.

Dom dochodowy Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja”, ul. Marszałkowska 124; „Architekt”, 1901 nr 7

schemat rozmieszczenia klatek schodowych powtarzał się w wielu kamienicach budowanych w latach 70., 80. i 90. XIX w. Nietypowo rozwiązana była jedna z dwóch klatek kuchennych. Umieszczona w tylnym traktie skrzydła od Zielnej (być może w wieżycze), była spiralna. „Układ planu zaleca się prostotą, wywołującą zawsze oszczędność. Uwagę zwraca szczupłość miejsc zajmowanych przez schody i sienie w stosunku do powierzchni pokojów. Wymiary schodów i sieni są zwykłe, gdy wymiary pokojów są pałacowe” – zauważał Jan Hinz¹⁵.

W latach 80. i 90. ten typ kamienicy będzie ewoluował, a wielokondygnacyjne budynki będą rosły w górę, do czterech, zaś w latach 90. XIX w. coraz częściej do pięciu pięter.

¹⁵ Ibidem.

Od lat 80. XIX w. najbardziej rozpowszechniony układ stanowiła kamienica jednopodwórzowa, składająca się ze skrzydła frontowego, dwóch oficyn bocznych i oficyny tylnej. Przy głębokich posesjach jednotraktowa oficyna tylna była zastępowana dwutraktową poprzeczną o głębokości podobnej jak w skrzydle frontowym, zaś kamienica miała już nie jedno, lecz dwa, czasem zaś aż trzy podwórka. Dostarczenie światła do mieszkań stało się wówczas jednym z najbardziej palących problemów, chociaż nawet w luksusowych domach pokoje oraz całe mieszkania ulokowane na niższych kondygnacjach w oficynach pozostawały ciemne. „Dzieci wychowywane w źle oświetlonych mieszkaniach są drobne, nierozwinięte fizycznie ani umysłowo; dorośli mają zły wzrok, są małokrwieści, co za sobą prowadzi złą wymianę materii przy oddychaniu i trawieniu, zastój w odżywianiu organizmu. Jeżeli kilka pokoleń kolejno żyje w warunkach podobnych, następuje zdrobnienie oraz upadek fizyczny i umysłowy rasy, czego dowodem są np. mieszkańcy ciasnych dzielnic miejskich lub głębokich dolin” – przekonywał w 1888 r. warszawski architekt Stefan Szyller¹⁶, który sam wznosił budynki o głębokich podwórkach studniach.

Z ulicy na podwórko wiódł coraz bardziej starannie opracowywany przejazd bramny, z którego wchodziło się na główną/paradną klatkę schodową.

Układ przestrzenny mieszkań w dwutraktowej części frontowej, przechodzących do jednotraktowych oficyn (mieszczących m.in. kuchnie, łazienki, słuźbówki i wyjście na schody kuchenne), wydaje się mieć proveniencję berlińską¹⁷. Zamknięcie podwórek z wszystkich stron oficynami i powielanie układu dwutraktowych mieszkań przechodzących do oficyn bocznych przypomina również rozwiązania petersburskie, choć są one tam bez porównania mniej regularne, niż miało to miejsce w Warszawie. Tymczasem w Niemczech podręczniki dla architektów i budowniczych wręcz zalecały niezamykanie układów kamienic od tyłu, lecz urządzenie tam np. ogrodów oraz umożliwianie lepszej cyrkulacji powietrza. W Warszawie takie rozwiązania też się zdarzały, jednak standardem w mieście ściśniętym rosyjskimi fortyfikacjami stała się intensyfikacja zabudowy i podwórka studnie.

Symbolami nowych czasów, pełnych wielkomiejskich gmachów, wznoszonych w Warszawie u progu XX w., były hotel Bristol i ogromna kamienica Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” przy ul. Marszałkowskiej 124. Autorem perfekcyjnie opracowanych elewacji w stylu renesansu włoskiego *cinquecenta* był w przypadku obydwu budynków Władysław Marconi.

¹⁶ S. Szyller, *Środki dostarczania budynkom ciepła i światła słonecznego*, „Przegląd Techniczny”, 14: 1888, z 4, s. 73-74.

¹⁷ Do wzorów berlińskich i wrocławskich nawiązywały też układy mieszkań i całych kamienic w Łodzi, tym bardziej że w latach 80. XIX w. wiele kamienic w Łodzi wznoszono podług planów nadsyłanych z Berlina lub Wrocławia, por. I. Poptawska, *Niektóre typy zabudowy mieszkaniowej końca XIX i początku XX w. w Łodzi*, „Biuletyn Historii Sztuki”, 1979, nr 3, s. 320-324.

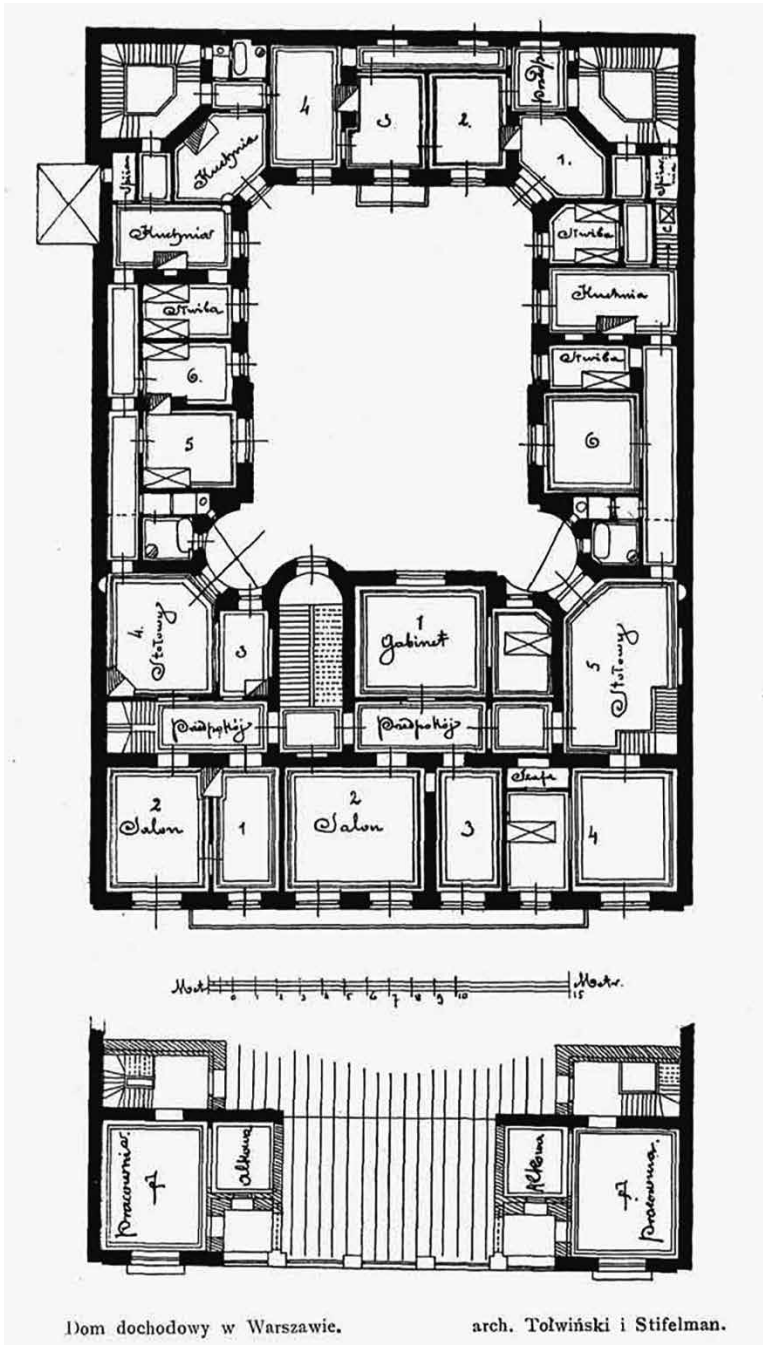


Secesyjny detal elewacji kamienicy w Al. Jerozolimskich 47 (1905-1906, proj. Ludwik Panczakiewicz). Fot. J.S. Majewski

Współprojektantami gmachu „Rosji” byli też Otto Gehling i Piotr Brukalski, architekci, którzy zdobyli nagrodę w konkursie na budynek. Gmach powstał w latach 1898-1900 i przede wszystkim imponował całym katalogiem nowoczesnych rozwiązań. Wzniesiony został na dwóch dużych posesjach pomiędzy ulicami Sienkiewicza (wówczas Nowosienną) i Moniuszki. Krótszym bokiem przylegał do Marszałkowskiej. Duży prostokątny dziedzińiec rozdzielony został na dwa mniejsze oficyną poprzeczną. W rzeczywistości były to dwie niezależne, jednotraktowe oficyny, rozdzielone pełną ścianą biegnącą wzdłuż kalenicy. Za wspólną ścianą kryły się zatem niejako dwa odrębne budynki, choć oba podwórka były ze sobą połączone przejazdem bramnym przebitym w poprzek oficyny.

W latach 90. XIX w. przy głównych ulicach handlowych wykształcił się typ kamienicy wielkomiejskiej o ogromnych witrynach sklepów, zajmujących niekiedy aż dwie dolne kondygnacje. Nierzadko pierwsze piętro czy też antresolę przeznaczano na pomieszczenia biurowe. Wciąż nie były to budynki wyższe od szerokości ulicy, ale szerokość Marszałkowskiej – a zwłaszcza Alej Jerozolimskich – pozwalała na wzniesienie nawet pięciu pięter.

Do najwcześniejszych spektakularnych przykładów takich obiektów można zaliczyć wybudowany w latach 1893-1894 dom braci Zambonich przy ul. Marszałkowskiej 127. Zaprojektowany przez Józefa Piusa Dziekońskiego, uważany bywa za najbardziej udaną neogotycką kamienicę w Warszawie, wykończoną na zewnątrz kolorową cegłą klinierową, m.in. żółtą i czerwoną. Stanisław Herbst w cytowanej już książce



Rzut parteru kamienicy przy ul. Służewskiej 3; „Przegląd Techniczny”, 1905

o Marszałkowskiej pisał: „Kamienica Dziekońskiego wyzyskała parter do celów handlowych wydatniej niż dotąd praktykowano. Objęła tylko dwa wielkie sklepy o dwóch i trzech wielkich, ostrołukowych otworach wystawowych. Wejście do sklepów przez bramy oszczędza do celów wystawowych miejsce dawniej zajmowane przez drzwi”.

Innym przykładem jest neorenesansowa kamienica z domem mody Bogusława Hersego przy ul. Marszałkowskiej 150 (1897, proj. Józef Huss). Był to już budynek wielofunkcyjny, przeznaczony na dwóch dolnych kondygnacjach na reprezentacyjny sklep, szwalnię i pomieszczenia biurowe. Wnętrza sklepu wzorowane były na zagranicznych magazynach. Wyżej znalazły się apartamenty rodziny Herse¹⁸. O wiele nowocześniej prezentowały się dwie dolne kondygnacje kamienicy Lurie i Minkowskiego przy ul. Marszałkowskiej 137 (przed 1905, proj. Dawid Lande). Tworzyła je wielka szklana tafla, rozdzielona filarami z kutego żelaza obłożonymi cegłą i zamaskowanymi od strony elewacji płytami z polerowanego granitu. W kamienicy tej bodaj po raz pierwszy w Warszawie wyraźnie rozdzielono projekt konstrukcyjny od architektonicznego. Autorem konstrukcji był inż. Kazimierz Loewe. O ile elewację frontową kamienicy Zambonich czy domu Hersego dźwigają grube ściany rozdzielone witrynami, to w tym przypadku dzięki wprowadzeniu żelaznych słupów odległości między witrynami są znacznie mniejsze. Witryny przybliżają się do siebie, a wypełniające je szkło zdaje się kontrastować z wielopiętrową masą ściany ponad nimi. Wkrótce wzdłuż głównych ulic Warszawy oraz w formującym się city w rejonie parcelowanego Szpitala Dzieciątka Jezus powstało więcej takich budynków. Ich elewacje utrzymane były z użyciem form historycznych, lecz po 1900 r. w ich architekturze coraz powszechniej pojawiały się wątki secesyjne.

Za jeden z ciekawszych przykładów secesji w tego rodzaju budynkach mogła uchodzić pobliska kamienica przy ul. Marszałkowskiej 129. Wzniesiona w 1903 r., zaprojektowana przez Ludwika Panczakiewicza, otrzymała dekorację elewacji frontowej podług rysunków architekta, a wykonaną przez firmę rzeźbiarską Franciszka Rotha. I tutaj elewacja dwóch dolnych kondygnacji została przepruta ogromnymi witrynami wypełnionymi szkłem.

W architekturze warszawskiej moda na linearną secesję, posługującą się głównie płynnymi, falistymi liniami, trwała zbyt krótko, by pozostawić po sobie wiele realizacji. W latach 1900-1909 linearna secesja bez reszty opłamała wystrój wnętrz warszawskich sklepów, kawiarni, cukierni, restauracji i wnętrz hotelowych (hotele Bristol, Savoy). Incydentalnie linearna secesja zabłysła także we wnętrzu monumentalnej budowli sakralnej, jaką był górujący ponad miastem rosyjski sobór Aleksandra Newskiego na placu Saskim (dziś Piłsudskiego). Kamienic secesyjnych wzniesiono niewiele.

¹⁸ J.S. Majewski, *Warszawa nieodbudowana, metropolia belle époque*, Warszawa 2003, s. 193-197.

Część przebudowano już w latach międzywojennych, inne uległy zniszczeniu w czasie II wojny światowej. Spośród domów dochodowych reprezentujących linearną secesję najwybitniejsze były: w Al. Ujazdowskich 19 (kamienica Maurycego Spokornego, 1903, proj. Dawid Lande) oraz przy ul. Służewskiej 3 (1903-1905, proj. Mikołaj Tołwiński przy udziale Henryka Stifelmana). Dom przy Służewskiej był chyba najlepszym przykładem secesji w Warszawie. Struktura kamienicy z dwutraktowym domem frontowym oraz jednotraktowymi oficynami bocznymi i tylną wokół prostokątnego podwórka była standardowa dla ówczesnej śródmiejskiej zabudowy warszawskiej. Jednak węgary ujmujące przejazd bramny otrzymały secesyjny, „nerkowy” przekrój, zaś wycięcia „łapaczy światła” w narożnikach podwórka miały w rzucie nietypowe dla Warszawy zaokrąglenia w formie wycinka koła. W kamienicy przy Służewskiej nie brakowało też okrągłych okien. Secesyjny był wystrój elewacji i wewnątrz, wraz z balustradami i witrażami na paradnej klatce schodowej.

Kolejnym interesującym przykładem secesyjnej kamienicy był dom przy ul. Żurawiej 4 (przed 1936: Żórawiej), wzniesiony w 1907 r. zgodnie z projektem Ludwika Panczakiewicza. Obiekt nie zachował się. I on miał plan w pełni rozwinięty w końcu poprzedniego stulecia, o klasycznym układzie zamkniętym. Był to dwutraktowy budynek frontowy z przejazdem bramnym przesuniętym nieco na lewo oraz jednym podwórkim otoczonym z trzech stron trzema jednotraktowymi oficynami – dwiema bocznymi i tylną. Wejście na główną klatkę schodową wiodło na lewo z bramy. Klatka usytuowana była w tylnym trakcie, częściowo w półkoliście ryzalicie od podwórka. Ciekawe, że na parterze pod schodami klatki umieszczono dostępny z podwórka ustęp o dwóch oczkach. Zaskakuje to, ponieważ budynek wyposażony został we wszystkie nowoczesne urządzenia cywilizacyjne, łącznie z windą elektryczną na głównej klatce schodowej¹⁹. Na każdym z czterech pięter zaprojektowano po dwa mieszkania o pięciu pokojach i po dwa trzypokojowe na każdym piętrze w oficynach. Wszystkie z jadalniami w typie „berlińskim” – z oknem i balkonem w narożniku podwórka.

U progu XX w., wraz z coraz silniejszym pojawianiem się prądów modernistycznych, krytyką stylów wykorzystujących formy historyczne, zmianą gustów, wreszcie rozwojem techniki budowlanej kamienice czynszowe w Warszawie zaczęły podlegać znacznym modyfikacjom. „Kamienica taka nie przypominała już w niczym renesansowego pałacu włoskiego, nie powtarzała dosłownie form historycznych, jej szata zewnętrzna odznaczała się niejednokrotnie wielkim bogactwem inwencji, ekspresją

¹⁹ Dom przy ul. Żórawiej nr 4 w Warszawie. Arch. L. Panczakiewicz w Warszawie, „Przegląd Techniczny”, 33: 1907, nr 47, s. 573.



Kamienica przy ul. Żurawiej 4 (1907, proj. Ludwik Panczakiewicz); „Przegląd Techniczny”, 1907, nr 52

i różnorodnością form” – pisał Tadeusz S. Jaroszewski²⁰. Najlepszą ilustracją dokonujących się wówczas zmian była kamienica firmy Drzewiecki i Jeziorański w Alejach Jerozolimskich 71 (obiekt nie istnieje). Budynek

²⁰ T.S. Jaroszewski, *Rezydencje wielkiej burżuazji warszawskiej*, w: *Sztuka XIX wieku w Polsce*, Warszawa 1979, s. 194-195.



„Niebotyki” powstałe przed 1914 r. wzdłuż nieparzystej pierzei ulicy Bagatela.
Fot. J.S. Majewski

powstał w dwóch etapach: najpierw w 1898 r. jego pierwsza pięcioletnia i trzypiętrowa część o elewacji frontowej utrzymanej w stylistyce dojrzałego renesansu, a kilka lat później, w 1903 r., Bronisław Brochwicz-Rogóyski dobudował do budynku z lewej strony drugą połowę. O ile wnętrza były ze sobą zharmonizowane, tworząc spójną funkcjonalnie całość, to nowa elewacja była już tworem nowej epoki. Pełna ekspresji, utrzymana w duchu silnie zmodernizowanego, malowniczego eklektyzmu, przetwarzała formy gotyckie i renesansowe. Tym, czego nie widać, była konstrukcja, w której w większym niż dotąd stopniu wprowadzono elementy z żelaza.

Rok 1907 był przełomowy zarówno w architekturze, jak i urbanistyce warszawskiej. Petersburskie przepisy budowlane, wdrożone w 1877 r., nie były już egzekwowane i władze zaczęły wydawać zezwolenia na budowę kamienic wyższych od szerokości ulicy, co w ciągu kilku lat zaowocowało zmianą ich gabarytów. Dotąd kamienice tworzyły długie ciągi niemal identycznej zabudowy – było to widoczne zwłaszcza w Śródmieściu Południowym, wzdłuż takich ulic, jak Nowogrodzka, Żurawia, Wspólna, Hoża, Krucza czy Wilcza. Wobec niemożności rozwoju przestrzennego Warszawy stosowanie przepisów petersburskich dotyczących maksymalnej granicy wysokości budziło protesty kamieniczników. Na skutek wzrostu cen gruntów i problemów z uzyskaniem zakładanych dochodów od wyłożonego kapitału zaczęły płynąć skargi na wydział budowlany rządu gubernialnego. Z początku do gubernatorów, później zaś do Senatu Rządzącego w Petersburgu. Sprawa ciągnęła się przez kilka lat. Kamieniem milowym zmian stało się wyjaśnienie prawników Senatu z 17 września 1903 r., precyzujące, że w ustawie budowlanej nie ma żadnych wskazań co do ograniczania wysokości gmachów wznoszonych we wszystkich miastach Cesarstwa, z wyjątkiem wskazań dotyczących maksymalnej wysokości budynków w Petersburgu. Zgodnie z tym wyjaśnieniem trzymanie się w Warszawie przepisów dotyczących Petersburga nie miało według prawników rosyjskiego Senatu Rządzącego podstaw. Od tego czasu coraz częściej wydawano zgodę na wznoszenie wyższych budynków, chociaż urzędnicy mogli wyjaśnienia prawników różnie interpretować. Ostatecznie ukaz Senatu z 6 czerwca 1907 r. osądził, że wymagania ustawy budowlanej, aby wysokość budynków nie przekraczała szerokości ulicy, stosują się wyłącznie do Petersburga i nie obowiązują w innych miastach. Ogłoszenie ukazu zbiegło się z powszechnym wprowadzeniem nowych materiałów i technologii: żelbetu, belek stalowych, elektryfikacji i możliwości montażu w budynkach wind elektrycznych.

Inny przepis, którego przestrzegania wymagali urzędnicy przed 1907 r., określał wysokość oficyn. Zgodnie ze wskazaniem nie mogły one przewyższać 1,5 szerokości podwórza. To z tego powodu wysokość mieszkań w oficynach była często niższa niż wysokości mieszkań w skrzydle frontowym kamienicy. Przykładem – nieistniejąca już kamienica przy ul. Nowowiejskiej 19, projektu Stefana Szyllera, gdzie mieszkania frontowe miały średnio 4,10 m wysokości, a pomieszczenia w oficynach 3,80 m²¹.

Po 1909 r., na fali kolejnego *boomu* budowlanego w Warszawie, zaczęto masowo wznosić kamienice wczesnomodernistyczne. Niektóre z nich, z uwagi na wysokość, nazywano niebotykami. Sięgające ponad 30 m, niekiedy o żelbetowych szkieletach konstrukcyjnych, stały się

²¹ *Dom dochodowy w Warszawie przy ul. Nowowiejskiej 19*, „Przegląd Techniczny”, 32: 1906, nr 29, s. 347.

charakterystycznym zjawiskiem w architekturze warszawskiej ostatnich lat przed I wojną światową. Strukturę tego rodzaju kamienic opisał Piotr Kilanowski²². Budynki te maksymalnie wykorzystywały powierzchnię działek, na których je wznoszono, pięły się wysoko ku górze. Określone przepisami przed 1907 r. podwórka zamieniały się teraz w prawdziwe studnie. Rzuty budynków, mieszkań, klatek schodowych były bardzo zróżnicowane, odbiegały od schematycznej powtarzalności rzutów kamienic z drugiej połowy XIX w. Obiekty nasycone były nowoczesnymi instalacjami, udogodnieniami, jak elektryczność, kanalizacja, wentylacja, nierzadko wykonywanymi przez wyspecjalizowane firmy. Coraz częściej były to budynki wielofunkcyjne, zawierające obok mieszkań powierzchnie biurowe (głównie w warszawskim *city*), handlowe i usługowe. W luksusowych kamienicach mieszkania bywały bardzo duże, wielopokojowe, ale ostatnie ich kondygnacje miały często charakter „hotelowy” – o małych, jednopokojowych mieszkaniach kawalerskich ze wspólnymi łazienkami i toaletami na piętrze. Powierzchnie mieszkań były powiększane przez spłaszczone wykusze, nie tylko wiszące ponad chodnikami i ożywiające elewacje zewnętrzne, lecz także zawieszane w elewacjach od strony podwórek. Architektura tych budynków z reguły odwoływała się do form historycznych uproszczonych w duchu wczesnego modernizmu. W Warszawie najchętniej przekształcano formy baroku i klasycyzmu, nadając elewacjom dość spokojne formy. „Zwrot przeciw papierowym fantazyom tzw. secesyi szuka znów oparcia w zdrowych zasadach klasycznego piękna” – oceniał w 1912 r. krytyk i badacz sztuki Alfred Lauterbach²³. Chętniej jednak wykorzystywano bardziej współczesne, geometryzujące motywy późnej secesji.

W ostatnich latach przed wybuchem I wojny światowej starano się nieco rozluźnić zabudowę i wpuścić więcej światła do mieszkań. Pomysłem było zastąpienie skrzydła frontowego dziedzińcem otwartym od ulicy, ujętym po bokach oficynami, które stawały się bardziej skrzydłami bocznymi. Niczym w architekturze pałacowej główny korpus stanowiła oficyna tylna bądź poprzeczna. Do lata 1914 r. zrealizowano kilka takich budynków. Należy do nich zachowana do dziś kamienica Rostkowskiego w Al. Jerozolimskich 99 (dawny nr 107, 1913, proj. Artur Gurney). Zachował się też fragment podobnej kamienicy, Górewicza, przy ul. Królewskiej 23 (1913-1915, proj. Edward Eber). Nie przetrwała za to kolejna tego rodzaju kamienica przy Lesznie 48 projektu spółki Henryk Stifelman i Stanisław Weiss. Były to wysokie, wczesnomodernistyczne kamienice wzorowane na zbliżonych układach stosowanych na Zachodzie. Szczególną popularność zdobyły one w początku XX w. we Francji.

²² P. Kilanowski, *Utracone kamienice warszawskie doby wczesnego modernizmu (1909-1914)*, Warszawa 2021.

²³ A. Lauterbach, *Styl Louis XVI*, „Przegląd Techniczny”, 38: 1912, nr 45, s. 596.

Tymczasem unikatem świadczącym o dużym zróżnicowaniu ówczesnej mieszkaniowej architektury warszawskiej był zespół budynków Pachulskiego i Domańskiego przy ul. Stalowej 39 i 41 (1911-1914), stanowiący przykład sprzężonych niegdyś z targowiskiem domów z tanimi mieszkaniami do wynajęcia.

Podwórka

Podwórko jest nierozdzielną częścią struktury warszawskiej kamienicy. Jego kształt w dużym stopniu uzależniony był od kształtu i lokalizacji posesji. Bardzo długo podwórka były dość duże i zabudowane murywanymi oficynami jedynie częściowo. Za domem frontowym z jedną czy dwiema oficynami mogły stać starsze zabudowania drewniane lub ciągnąć się pozostałości dawnego ogrodu. Na posesjach wykrojonych pomiędzy ulicami równoległymi, blisko biegnącymi obok siebie urządzano często podwórka przechodnie. Tak było np. w domach o dwóch frontach pomiędzy Pańską a Śliską, Wielką a Zielną czy Graniczną a Skórzaną. Szczególny kształt miały podwórka wzdłuż Nalewek, Wałowej i pobliskich ulic Dzielnicy Północnej. Wąskie i długie, obudowane po bokach bardzo długimi oficynami bocznymi przyjmowały wręcz kształt ulic.

W wielu budynkach, zwłaszcza tych starszych, na podwórkach wznoszono niewielkie powozownie ze stajnikami dla kilku koni oraz magazynem na pasze czy siano.

Jednak z kamienicą warszawską głównie kojarzą się tzw. podwórka studnie. Wykształciły się one w latach 90. XIX w., kiedy kamienice zaczęły rosnąć



Jedna z kamienic Pachulskiego i Domańskiego przy ul. Stalowej 41 (1911-1914 r.), widok skrzydła od strony dawnego targowiska. Fot. J.S. Majewski

do wysokości pięciu pięter. Na wąskich i długich posesjach pomiędzy boczne oficyny wstawiano oficyny poprzeczne, tworząc w ten sposób ciąg dwóch, a w skrajnych przypadkach nawet trzech i czterech podwórek studni.

Minimalna wielkość podwórek oraz szerokość wiodącego na nie przejazdu bramnego określone były przepisami nakazującymi umożliwienie wjazdu, zakręcenia i wyjazdu z dziedzińca wozu strażackiego. Zgodnie z przepisami egzekwowanymi przed 1907 r. minimalne rozmiary podwórka wynosiły: 10,7 x 13,8 m (a zgodnie z rosyjskimi miarami: 5 x 6 sążni)²⁴. Indywidualnie traktowane były podwórka na ciasnych działkach narożnych. Tu przepisy traktowano bardziej liberalnie. Podwórka w takich domach często były znacznie mniejsze. Po 1907 r., kiedy w mieście zaczęły wyrastać niebotyki, podwórka często kurczyły się do rozmiarów głębokich niczym studnie szybów powietrznych, bez dostępu bramą od strony ulicy, jak w domach przy ul. Marszałkowskiej 1 (1913) czy Kaliksta 23 (ob. Śniadeckich).

Łapacze światła

Charakterystycznym elementem rzutu warszawskiej kamienicy są głębokie wcięcia w narożnikach podwórka nazywane niekiedy łapaczami światła. Rozwiązanie zaczerpnięto z kamienic berlińskich. Berlińskim nazywano też narożny pokój, doświetlony właśnie dzięki łapaczom światła. Z reguły w łapaczach światła lokowane były też balkony, które z jednej strony zacięniały nieco pomieszczenia, z drugiej jednak pozwalały na wprowadzanie przeszklonych drzwi balkonowych wpuszczających do wnętrza więcej światła niż okno z parapetem. Łapacze światła o zróżnicowanych rzutach i głębokości stosowano co najmniej od lat 70. XIX w. aż do wybuchu I wojny światowej, a sporadycznie jeszcze w latach 20. XX w.

Przedogródki

Urządzane przed elewacjami kamienic przedogródki, ogrodzone ozdobnym parkanem, bardzo popularne w początku XX w. w miastach niemieckich, w Warszawie pojawiały się w wyjątkowych przypadkach. Zakładano je przed luksusowymi kamienicami, przy najbardziej ekskluzywnych ulicach. Przedogródki zachowały się do dziś przed kamienicami w Al. Ujazdowskich 15 i 17, przy ul. Foksal 11 i 15 oraz przed kamienicą przy ul. Smolnej 40.

Konstrukcje murów

W kamienicach wznoszonych w Warszawie od drugiej połowy XIX w. podstawowym materiałem budowlanym była cegła. Stosowano ją w ścianach konstrukcyjnych, jak i z reguły w ścianach działowych. Sytuacja ta

²⁴ *Dom dochodowy w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej N° 137*, „Przegląd Techniczny”, 32: 1906, nr 11, s. 109.



Dusza podwórka kamienicy przy ul. Wilczej 8 (proj. Wacław Heppen i Józef Napoleon Czerwiński). Fot. J.S. Majewski

nie uległa zmianie aż do początku XX w., kiedy na większą skalę zaczęto stosować konstrukcje żelbetowe. Cegła kładziona była przeważnie na zaprawie wapiennej. W celu zmniejszania obciążeń murów stosowano też lżejszą cegłę dziurawkę. Wykorzystywano ją do wznoszenia zwieńczeń w rodzaju attyk, szczytów, mansard, ale też wykuszy. Niekiedy wymurowywano z niej też ściany ostatnich kondygnacji²⁵. Jak pisze Piotr Kilanowski, grubość ścian konstrukcyjnych ceglanych było to „przeciętnie 100 cm w poziomie piwnic, 80-90 cm w poziomie parteru, 60-72 cm w poziomie 3. piętra oraz 55-56 cm w poziomie 5. piętra i wyższych”²⁶. Oczywiście kamienice mające więcej niż pięć pięter budowano w Warszawie dopiero w początku XX w.

W kamienicy dochodowej Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” po raz pierwszy w Warszawie wprowadzono ściany działowe z „desek gipsowych” ze sztabkami żelaznymi. Pomiedzy mieszkaniami zalecano stosowanie podwójnych ścian z desek gipsowych, zapewniających mniejszą akustyczność²⁷.

Luksusowa kamienica Towarzystwa Przemysłu Metalurgicznego przy ul. Foksal 11 (1899, proj. Bronisław Brochwicz-Rogóyski) miała cały parter, łącznie z pomieszczeniami w oficynach, zaprojektowany na kantory biurowe. Wyżej znalazły się mieszkania. Pomijając ściany szczytowe i zewnętrzne, pomieszczenia biurowe częściowo uzyskały stalowy, nitowany szkielet konstrukcyjny, wsparty na metalowych kolumnkach.

W trakcie budowy ukończonej w 1903 r. wspomnianej wyżej kamienicy firmy Drzewiecki i Jeziorański w Al. Jerozolimskich 71 projektant Rogóyski zastosował żelazną konstrukcję wewnętrznej ściany środkowej, zw. kominową. Z jednej strony konstrukcja z użyciem nitowanych belek żelaznych pozwoliła na wygospodarowanie większej powierzchni we wnętrzu budynku, z drugiej koszt jej budowy był niższy od ściany murowanej z cegieł²⁸.

Z kolei w budynkach wczesnomodernistycznych wznoszonych po 1907 r. pojawiły się nowoczesne konstrukcje szkieletu żelbetowo-słupowego o ścianach zewnętrznych wypełnionych cegłą. Szkielet taki ma np. ogromna kamienica przy ul. Noakowskiego 10 (d. Polna 64; 1910-1912, proj. Leon Drews).

Stropy

Aż do przełomu XIX i XX w. w kamienicach dominowały tradycyjne drewniane stropy belkowe. Wraz z pojawieniem się żelaza i stali, później zaś żelbetu projektanci warszawskich budynków wprowadzali nowe technologie

²⁵ P. Kilanowski, op. cit., s. 68-69.

²⁶ Ibidem.

²⁷ *Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń Rosyja w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 27: 1901, nr 27, s. 257.

²⁸ *Dom firmy „Drzewiecki i Jeziorański” w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 31: 1905, nr 3, s. 25-26.

przy zakładaniu stropów. Podchwytywano nowinki płynące z różnych krajów europejskich.

W schyłku XIX w. ogromną popularność zdobyły stropy Kleina. Są to płaskie stropy złożone z belek stalowych, najczęściej dwuteowników, i ułożonych między nimi płyt międzybelkowych z cegły palonej lub kratówki, zbrojonych prętami stalowymi lub płaskownikami. W Warszawie po raz pierwszy na większą skalę stropy takie zastosowano ok. 1900 r. w trakcie budowy kamienicy Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” przy ul. Marszałkowskiej 124. Efekt był tak dobry, że wkrótce stropy Kleina upowszechniły się w mieście. „Stropy te mają dobrą przyszłość przed sobą, jeżeliby użyto cegły właściwych wymiarów i lekkości; o ile wiemy, w tym roku będzie można dostać cegły umyślnie do tego przygotowanej” – wieszczył w 1901 r. „Przegląd Techniczny” w artykule poświęconym budynkowi²⁹. Tak też się stało, 10 lat później w dziesiątkach wczesnomodernistycznych kamienic niemal wszystkie stropy były kleinowskie. Nawet tam, gdzie w pokojach były tradycyjne stropy belkowe, to w łazienkach, klozetach i kuchniach chętnie stosowano stropy ceglane na belkach żelaznych, np. w kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 42 (1903-1904, proj. Antoni Kluczewicz)³⁰.

W początku XX w. także główne klatki schodowe w kamienicach dość powszechnie zakładano z wykorzystaniem biegów murowanych na belkach stalowych systemu Kleina³¹. W przebudowywanej i nadbudowywanej kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 129 (przed 1905), o wielkich witrynach sklepów, architekt Ludwik Panczakiewicz zastąpił stropy drewniane stropami typu Dörfela, opartymi na drewnianych belkach zakładanych na dolnych wstęgach żelaznych dwuteowników rozstawionych co 3 m³². W innej kamienicy o wielkich witrynach sklepów, przy ul. Marszałkowskiej 137 (przed 1906), arch. Dawid Lande zastosował wyłącznie (także w oficynach) stropy żużlobetonowe na belkach stalowych systemu Matray³³. Tenże Lande w 1900 r. na łamach „Przeglądu Technicznego” oceniał żelbetowe stropy systemu Feketehazylego o górnej części dźwigara w formie dwóch skrzydeł o wspólnym mocowaniu. Trudno jednak powiedzieć, czy zastosował go w Warszawie. W XX w. wprowadzano też stropy ceramiczno-żelbetowe gęstożebrowe systemu Westwal i Wilk³⁴.

²⁹ *Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń...*, s. 257.

³⁰ *Dom dochodowy na rogu ul. Nowogrodzkiej i Wielkiej w Warszawie*, arch. Antoni Kluczewicz w Warszawie, „Przegląd Techniczny”, 34: 1908, nr 29, s. 366.

³¹ P. Kilanowski, op. cit., s. 71.

³² *Trzy domy dochodowe w Warszawie, zaprojektowane przez architekta Ludwika Panczakiewicza*, „Przegląd Techniczny”, 31: 1905, nr 39, s. 464.

³³ *Dom dochodowy w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej N° 137...*, s. 109.

³⁴ P. Kilanowski, op. cit., s. 71.



Fragment wnętrza biurowego w parterze oficyny poprzecznej kamienicy przy ul. Foksal 11 (1899, proj. Bronisław Brochwicz Rogóyski). Fot. J.S. Majewski

Dachy, hełmy, kopuły

Przeważająca większość warszawskich kamienic wznoszonych w drugiej połowie XIX i na początku XX w. miała domy frontowe sytuowane w układach kalenicowych (o głównej kalenicy równoległej do ulicy).

Dachy nad nimi były najczęściej dwuspadowe. Podobne dachy nakrywały oficyny poprzeczne. Nad oficynami tylnymi oraz bocznymi zazwyczaj wznoszono dachy jednospadowe, pulpitowe. Stosunkowo często starano się wykorzystać poddasza do celów mieszkalnych i wtedy obudowywano je lukarnami. Stosowano też wysokie łamane dachy mansardowe, nierzadko powstające wtórnie w wyniku przebudowy poddaszy z myślą o urządzeniu dodatkowych pomieszczeń mieszkalnych. Od lat 90. XIX w. bardzo często narożniki kamienic akcentowano wieżyczkami, hełmami oraz kopułkami na tamburze lub bez niego.

Konstrukcje dachów aż do 1914 r., także w kamienicach wczesnomodernistycznych, były niemal wyłącznie drewniane. Dominowały drewniane więźby płatwiowo-kleszczowe. Drewniane konstrukcje miały też hełmy i kopuły.

W sporadycznych przypadkach w kamienicach wczesnomodernistycznych stosowano konstrukcje metalowe, zwykle wykorzystujące belki dwuteowe, kątowniki i stalowe ceowniki. Większość dachów w kamienicach warszawskich pokrywano papą lub blachą. Ceramiczna dachówka do pokrycia dachów lub ich fragmentów stosowana była w Warszawie rzadko. Na nieco większą skalę dachówka pojawiła się w zwieńczeniach wczesnomodernistycznych kamienic wznoszonych w ostatnich latach przed 1914 r., m.in. w Al. Jerozolimskich 8 (1911, proj. Józef Napoleon Czerwiński, Wacław Heppen), ul. Gęsia 37 (1913), Hoża 1 (1913-1914, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss), Okólnik 5 (1912). Hełmy kamienicy rodziny Herse przy ul. Marszałkowskiej 150 pokryto łupkiem.



Wysoki, ceramiczny dach oraz kopułka na osi elewacji frontowej kamienicy Hoserów, Al. Jerozolimskie 51 (1904-1905). Fot. J.S. Majewski

Żelbet a zanik tradycyjnych zawodów

Wraz z pojawieniem się nowych technologii, ale też zmiany prądów artystycznych i ewolucji oczekiwań inwestorów, w budownictwie dokonał się ogromny przełom. Rewolucję przyniosły zwłaszcza dwa wynalazki: konstrukcje żelbetowe i coraz powszechniej wykorzystywana energia elektryczna. Jak w każdej epoce rewolucji technicznej, nowe technologie przyczyniały się do kryzysu niektórych gałęzi przemysłu budowlanego. I tak, wiosną 1913 r. powszechnie narzekać zaczęli murarze. Utyskiwali na brak pracy nie tylko z powodu wiosennej słoty i opóźnienia sezonu budowlanego, lecz także zmniejszenia się popytu na ich pracę – u podstaw czego stały coraz powszechniej wykorzystywane w budownictwie technologie betonowe³⁵. Innym zagrożonym zawodem stało się ciesielstwo. „Żywoć jego jako rękodzielniczej gałęzi budowlanej jest policzony. Głównej przyczyny tego upadku należy szukać w postępie techniki. Konstrukcje żelazne nie zdołały w nim zrobić szczyrby, ale uczynił to postępujący wciąż rozwój i udoskonalenia konstrukcji żelazno-betonowych przez zastosowanie litych i ogniotrwałych stropów i w ogóle stanowiących jedną całość konstrukcji, przeciw czemu ciesielstwo okazało się bezsilnym, przynajmniej w wielkich miastach” – wieszczono na łamach „Wiadomości Budowlanych” w 1912 r.³⁶.

Cegła licowa, silikatowa, terakota na elewacjach

Przez wiele dekad przepisy budowlane wymagały pozostawiania świeżo wzniesionych murów ceglanych aż do ich wyschnięcia. Wcześniejsze tynkowanie muru było zabronione. Te zakazy nie dotyczyły jednak cegły licowej. Jej zastosowanie wprawdzie zwiększało koszty, ale wydatnie skracало czas budowy. To sprawiało, że wiele warszawskich kamienic wznoszonych od lat 90. XIX w. po rok 1914 miało elewacje wykończone cegłą ceramiczną, często zresztą stanowiącą tło dla dekoracji w tynkach cementowych. W Królestwie Polskim pod rosyjskim zaborem wyrabiano licówki czerwone i żółte. Brak złóż odpowiednich glin sprawiał, że tak lubiane białe cegiełki sprowadzano głównie ze Śląska. Przed 1914 r. popyt na białą licówkę był bardzo duży, a ceny na nią szły w górę. Jeszcze w 1914 r. czasopisma fachowe w rodzaju warszawskich „Wiadomości Budowlanych i Miejskich” czy „Przeglądu Technicznego” postulowały ich produkcję na bazie glinki z Wołyń. W kamienicach warszawskich stosowano głównie licówkę w kształcie cegiełek o rozmiarach 122 x 69 x 57 mm, rzadziej licówki z masy kamienniej o rozmiarach 123 x 70 x 18 mm. Jednym z podstawowych wymagań stawianych ceramicznej licówce była jej gładka powierzchnia oraz nienasiąkliwość. Zachowane do dziś elewacje kamienic

³⁵ Z *ruchu budowlanego*, „Kurier Warszawski”, 1913, nr 270 z 30 września, s. 2.

³⁶ *Upadek niektórych rękodzielnictw budowlanych*, „Wiadomości Budowlane”, 2: 1912, nr 45, s. 745.

wykończona licówką można zobaczyć przy ul. Foksal 11, 13, 15, 16, 19, Fredry 6, Kopernika 11, Nowogrodzkiej 48, Emilii Plater 30 (ob. licówka zatynkowana), Poznańskiej 37, Smolnej 36, 38, Wilczej 46/48 (ob. licówka zatynkowana). Większość wymienionych budynków powstała w latach 90. XIX w. i pierwszych kilku latach XX w. Zdarzały się rozwiązania unikatowe. Elewacja frontowa secesyjnej kamienicy przy ul. Służewskiej 3 w górnej części wyłożona była płytkami terakotowymi i sztukateriami z betonu, a płytkami zielonymi i granatowymi wyłożono gzyms koronujący od strony podwórka. W tym przypadku ukryto pod nimi konstrukcję gzymsu z żelaznej teowej belki. W innej kamienicy o barokowo-secesyjnej elewacji frontowej, przy ul. Marszałkowskiej 81A (1904-1905, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss), skonstruowano partie tynkowane z partiami wykładanymi żółtawą licówką oraz barwnymi płytkami z terakoty. Płytki ceramiczne



Wykończona licówką elewacja frontowa kamienicy przy ul. Foksal 16 (proj. Bronisław Brochwicz-Rogóyski. Fot. J.S. Majewski



Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Lwowskiej 11 (1911, proj. Ludwik Panczakiewicz).
Fot. W. Kmieć

wypełniły też fragmenty szczytu secesyjnej kamienicy przy ul. Żurawiej³⁷. Kilka lat później w 1911 r. Ludwik Panczakiewicz obłożył ceramicznymi płytkami szczyt (ob. zniekształcony) kamienicy przy ul. Lwowskiej 11 (wówczas Wielkiej).

W tym miejscu należy wspomnieć stosowanie w charakterze licówki białej cegły silikatowej. Był to swego rodzaju erzac białych licówek sprowadzanych ze Śląska. Białą cegłę silikatową produkowała od 1911 r. Parowa Fabryka Cegieł w Płudach M. Szwalbego i G. Igałsona, mająca biuro przy ul. Elektoralnej 13³⁸. Elewacje licowane białą cegłą silikatową uzyskały m.in. kamienice przy Nowym Świecie 38, Freta 46 czy szkoła na Browarnej.

Płytki na cokołach ścian, źródle

W XX w. coraz chętniej grubymi, mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi okładano cokołowe partie ścian czy wodotryski. W kamienicy przy

³⁷ *Dom przy Żurawiej nr 4...*, s. 523.

³⁸ „Wiadomości Budowlane”, 1: 1911, nr 1, s. 10.



Ceramiczna kompozycja wodotrysku na podwórku kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 40 (1912, proj. Edward Eber). Fot. J.S. Majewski

ul. Służewskiej 3 niebieskimi płytkami ceramicznymi wyłożono basen z wodą ulokowany pośrodku podwórka studni. Pozostałą część nawierzchni podwórka obłożono wzorzystą terakotą³⁹. Ceramicznymi płytkami obłożono partie cokołowe ścian niektórych domów od strony podwórek, np. w kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 40 (1912, proj. Edward Eber), Noakowskiego 10 (okładzina usunięta w trakcie remontu) czy Pięknej 11 (1913, proj. Herman Knothe; zachowały się fragmenty okładziny), Sienkiewicza 3 (wówczas Nowosienna, 1910-1911, proj. Dawid Lande). Wodotryski ceramiczne były rozwiązaniem unikatowym, zawsze o indywidualnej formie. Montowano je na podwórkach, w przejazdach bramnych i holach klatek schodowych w luksusowych kamienicach wznoszonych na początku XX w. Bez wątpienia miały przyciągać uwagę najemców. Zapewne część z nich pochodziła z importu. Wodotryski zachowały się w przejazdach bramnych kamienic przy ul. Nowogrodzkiej 4, Nowogrodzkiej 40 i Poznańskiej 38 (wówczas Wielkiej), w sieni klatki schodowej (ob. część restauracji) kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 40. W tej ostatniej jest to wodotrysk z unikatowym ceramicznym przedstawieniem brodatego wodnika o żabich błonach między palcami. Wodotryski znajdowały

³⁹ *Dom dochodowy przy ul. Służewskiej nr 3 w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 31: 1905, nr 25, s. 303.



Płytki terakotowe
na posadzce podestu
klatki schodowej
kamienicy przy
ul. Tamka 37.
Fot. J.S. Majewski

się też na podwórkach kamienic przy ul. Służewskiej 3 czy Sienkiewicza 3 (wówczas Nowosiennej). Z kolei na podwórkach trzech zachowanych do dziś kamienic projektowanych przez Edwarda Ebera – przy ul. Poznańskiej 38, Nowogrodzkiej 40 i Żurawiej 24 – przetrwały ceramiczne wodotryski z wyobrażeniami m.in. maski lwa i pelikana.

Mozaiki

Niewielkie mozaiki umieszczane na elewacjach frontowych kamienic były rozwiązaniami incydentalnymi. Pojawiły się przed 1914 r. Przy obecnym stanie badań znamy z fotografii jedną kompozycję ceramiczną, przypisywaną Stanisławowi Jagminowi, wyobrażającą górala, a umieszczoną ponad łukiem przejazdu bramnego niebotyku przy ul. Mokotowskiej 12 u zbiegu z placem Zbawiciela (1919-1910, proj. Antoni Jasiończyk-Jabłoński). Mozaika została usunięta po 1945 r. z przyczyn trudnych do logicznego wyjaśnienia poza wandalizmem⁴⁰.

Kamienne partie cokołowe

Kamień był w Warszawie droгим materiałem budowlanym, który trzeba było sprowadzać z daleka. Do okładania fragmentów elewacji prywatnych kamienic szerzej zaczęto go stosować dopiero od lat 90. XIX w., ograniczając się przy tym głównie do partii cokołowych lub słupów dzielących ogromne witryny sklepów. Stosowano piaskowiec, granity sprowadzane

⁴⁰ J.S. Majewski, T. Markiewicz, *Warszawa nieodbudowana*, Warszawa 1998, s. 36-37.

z różnych kamieniotomów oraz marmury. Obłożenie całej elewacji frontowej kamieniem, jak miało to miejsce w przypadku pierwszego budynku centrali telefonicznej Cedergren przy ul. Zielnej 37 czy gmachu Towarzystwa Zakładów Gazowych było w Warszawie czymś wyjątkowym. Nie były to w dodatku kamienice, lecz gmachy użyteczności publicznej, należące do operatorów infrastruktury miejskiej.

W luksusowym domu dochodowym Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” przy ul. Marszałkowskiej 124 z polerowanego granitu z Gniewania na Wołyniu zrobiony został portal głównego wejścia do budynku „z kolumnami, gzymsem, balustradą i obramowaniem zegara, wykonany z nadwyzczajną precyzją i zamiłowaniem, stanowi prawdziwą ozdobę gmachu”⁴¹. W kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 137 (1903-1905, proj. Dawid Lande) partia cokołowa budynku – silnie przeszklona, dwukondygnacyjna i handlowa – została obłożona granitem kontrastującym z wielkimi taflami szkła⁴². Podobny efekt można zobaczyć w odrestaurowanym niedawno domu dochodowym hr. Krasińskich przy ul. Mazowieckiej 20 (1907-1910, proj. Jan Heurich mł. i Artur Goebel). Tu płyty z eleganckiego, szarego granitu, zdobione brązowymi wieńcami, stanowią okładzinę wysokich na dwie kondygnacje słupów dzielących ogromne witryny sklepów. W innym z budynków projektowanych przez Dawida Landego, przy ul. Sienkiewicza 3 (d. Nowosiennej), słupy dzielące witryny sklepowe w dolnej partii obłożono piaskowcem, wyżej zaś marmurem.

W kamienicy przy ul. Wareckiej 11 (1911-1913, proj. Feliks Michalski i Adam Oczkowski) użycie czerwonych ciosów z granitu ograniczono w elewacji frontowej do obłożenia wysokiego na metr cokołu. Podobnie jest w wielkiej wczesnomodernistycznej kamienicy w Al. Jerozolimskich 49 (1913-1914, proj. Józef Napoleon Czerwiński, Wacław Heppen), kamienicy Hoserów w Al. Jerozolimskich 52 czy kamienicach przy ul. Pięknej 11 u zbiegu z Mokotowską oraz ul. Mokotowskiej 41 (1911-1912, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen). W dwóch ostatnich kamienicach użyto ciosów z łamanego, szarego granitu. Z kolei w luksusowej kamienicy przy ul. Hożej 39 (1911, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen) solidnymi blokami szarego granitu obłożono znacznie wyższy cokół wraz z witrynami sklepów umieszczonych w wysokich suterrenach. Podobne rozwiązanie ci sami architekci zastosowali w kamienicy przy ul. Wilczej 8. Oczywiście takich rozwiązań było więcej, zwłaszcza we wczesnomodernistycznych kamienicach budowanych wzdłuż głównych ulic handlowych miasta, z Marszałkowską i Alejami Jerozolimskimi na czele, oraz w warszawskim city – w miejscu rozparcelowanego i zabudowywanego po 1900 r. terenu dawnego Szpitala Dzieciątka Jezus.

⁴¹ *Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń...*, s. 257.

⁴² *Dom dochodowy w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej N° 137...*, s. 109.



Dawny dom dochodowy hr. Krasieńskich przy ul. Mazowieckiej 20 (1907-1910, proj. Jan Heurich mł. i Artur Goebel), stan po powojennej rozbudowie skrzydła od Mazowieckiej i współczesnej renowacji. Fot. J.S. Majewski

Tynki cementowe

W starannie wykończonym domu dochodowym Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja”, gdzie nie szczędzono kosztów, elewacje niemal w całości wyprawione zostały nowoczesnymi wówczas i trwałymi portlandzkimi tynkami cementowymi⁴³. Dość obfite dekoracje architektoniczne elewacji powstały z odlewów cementowych. „Koszt o 3 ruble na metr kwadratowy wyższy, na całości o 14 tys. rubli (...) wyrówna się długotrwałością” – zapewniano w „Przeglądzie Technicznym”. Były to tynki znacznie trwalsze od wapiennych i cementowych stosowanych w latach 60. czy 70. XIX w. W gmachu zastosowano cement typu Wysoka „w stosunku 1:3, rozrobiony

⁴³ Patent na cement portlandzki już w 1824 r. uzyskał Anglik Joseph Aspdin. Nazwa cementu odnosiła się do koloru substancji, przypominającego barwę cenionych wówczas w Anglii wapieni portlandzkich.



Fragment przyziemia kamienicy przy ul. Lwowskiej 17 (1912, proj. Artur Gurney).
Fot. J.S. Majewski

na mleku wapiennym⁴⁴. W kamienicy Wapińskiego przy Krakowskim Przedmieściu 19 (1906-1907, proj. Stefan Szyller) na tło z licówki nałożone zostały detale architektoniczne z trwałych tynków cementowych. Elementy ornamentalne odlała z cementu firma Rotha⁴⁵.

Szlachetne wyprawy tynkowe i sztuczny kamień

Po 1910 r. w Warszawie na elewacjach wczesnomodernistycznych kamienic pojawiły się mineralne tynki szlachetne typu Terrazyt. Ich propagatorem był architekt Edward Eber, wykształcony na politechnice w Karlsruhe. „Terrazyt, jako materiał sztuczny, wyglądem i trwałością zupełnie zastępuje kamień prawdziwy, nadaje się jednakże do wywołania najfantastyczniejszych, dotychczas nieznanych efektów” – przekonywał Eber, dodając, że w 1912 r. wyprawę tę można już było w Warszawie stosować w ponad 100 kolorach. W ogromnych kamienicach doby wczesnego modernizmu

⁴⁴ *Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń...*, s. 257.

⁴⁵ *Dom nr 19 przy ul. Krakowskie Przedmieście w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 35: 1909, nr 5, s. 63.

wyraźnie wyodrębniona partia cokołowa, często sięgająca dwóch kondygnacji, była nierzadko okładana rustyką imitującą potężne ciosy kamienne. Aby obniżyć koszty, wykonywano ją najczęściej z betonu barwionego w masie. Dla uzyskania odpowiedniego efektu imitacji naturalnego kamienia stosowano w odpowiednich proporcjach mieszanki, dodając do cementu m.in. biały gruby łupek granitowy, łupek dolomitowy, łupek kamienia wapiennego, wapno muszlowe lub łupek bazaltowy. I tak, przy wykorzystaniu w mieszance białego, grubego łupku kamiennego otrzymywano beton w barwie zbliżonej do prawdziwego, szarego granitu. Podobny efekt dawało zastosowanie mieszaniny białego oraz grubego, czarnego łupku granitowego. Jasnoszary odcień kamienny, przypominający naturalny dolomit, uzyskiwano z mieszaniny cementu, łupku dolomitowego i mąki dolomitowej. Masę betonową jasnoszarą o żywym cętkowaniu otrzymywano z cementu, piasku bazaltowego i dużej ilości łupku bazaltowego. Z kolei zarówno barwą, jak i fakturą zbliżony do ciosów z wapienia muszlowego był beton z cementu, łupku wapiennego, muszlowego i pyłu wapienia muszlowego. Stosowano też inne dodatki mineralne. Dodajmy, że beton elewacyjny po stwardnieniu poddawany był często bardzo starannej obróbce kamieniarskiej. Nierzadko przy użyciu dłuta. Wykonane z betonu przykłady rustyki imitującej ciosy łamanego kamienia można zobaczyć m.in. w zachowanej wielkowiejskiej kamienicy przy ul. Hożej 39 czy domu przy ul. Koszykowej 57, róg Lwowskiej 17 (1911-1912, proj. Artur Gurney).

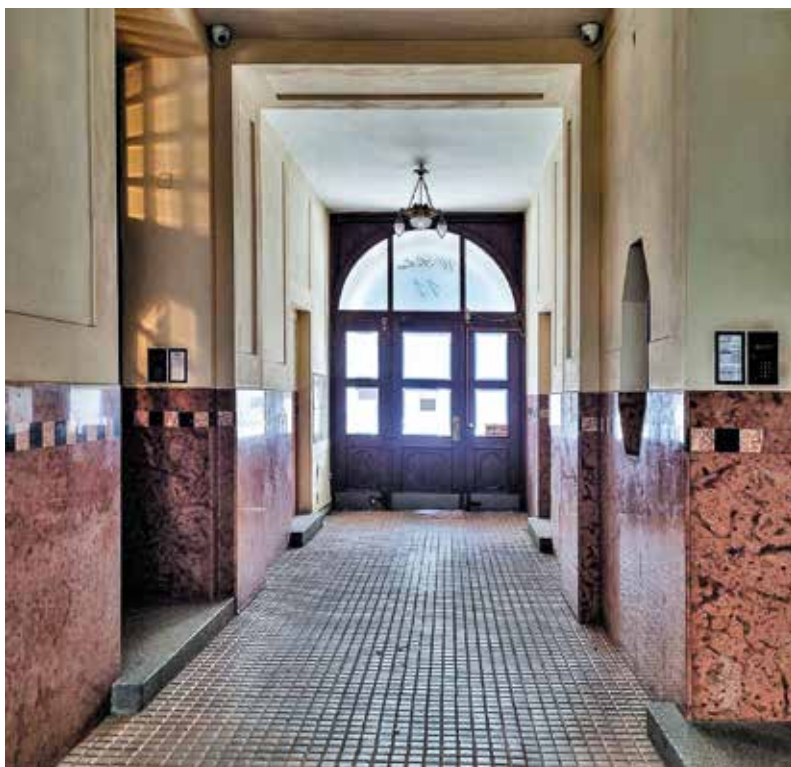
Przejazdy bramne

Reprezentacyjną strefę wejściową oraz komunikacyjną w kamienicach warszawskich stanowił przejazd bramny. Łączył ulicę z podwórzem bądź kilkoma podwórzami. W przejeździe bramnym z reguły umieszczano też wejścia na reprezentacyjną klatkę schodową. Pośrednio przez przejazd bramny wchodziło się też na inne klatki schodowe, z wejściami od strony podwórka. Szczegółową analizę ewolucji przejazdów bramnych w kamienicach warszawskich przeprowadziła Jadwiga Roguska⁴⁶.

Konstrukcje przejazdów bramnych zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi z 1858 r. miały być ogniotrwałe. W rezultacie często okazywały się najbardziej trwałymi, najmniej podatnymi na pożary fragmentami budynków, co udowodniły zniszczenia II wojny światowej.

Do połowy XIX w. dość powszechnie przejazdy bramne przekrywano tradycyjnymi, ceglаныmi sklepieniami kolebkowymi z lunetami wspartymi na gurtach, rzadziej sklepieniami krzyżowymi. Zdarzało się też łączenie obu rodzajów sklepień w jednym przejeździe. Jak zauważa Jadwiga Roguska, najpowszechniej stosowanym rodzajem przekryć w przejazdach

⁴⁶ J. Roguska, *Kształtowanie strefy wejściowej kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 55: 2010, z. 1-2, s. 93-124.



Przejazd bramny kamienicy przy ul. Pięknej 11 (1912-1913, proj. Herman Knothe), posadzka wyłożona płytkami bramowymi. Fot. J.S. Majewski

zakładanych w latach 50., 60. i 70. XIX w. były „sklepienia żaglaste na polach prostokątnych wpartych krótszą krawędzią półkoliście na ścianach, a dłuższą na łukach gurtach rozpiętych poprzecznie do osi przejazdu. (...) Odchodzenie od wzdłużnego sklepienia kolebkowego, przejście do systemu poprzecznie sytuowanych sklepień żaglastych na mniejszych rozpiętościach było racjonalne i konstrukcyjnie bezpieczniejsze przy stale wzrastającej wysokości i szerokości przejazdów” – pisała badaczka⁴⁷. Rozwiązania takie stosowano do lat 80. XIX w., ale sporadycznie po pierwsze lata XX stulecia. Aż po początek XX w. takie sklepienia zakładane też były w przejazdach bramnych kamienic uboższych czy peryferyjnych, jak też w niejednym przejeździe lokowanym w oficynie poprzecznej. W latach 80. XIX w. w tego rodzaju sklepieniach zastępowano półkoliste łuki i gurdy łukami odcinkowymi. Łuki odcinkowe konstruowano też przy sklepieniach krzyżowych.

⁴⁷ Ibidem.

Równolegle, od lat 70. XIX w., w przejazdach bramnych stosowano ceglane sklepienia odcinkowe na belkach stalowych. W początku XX w. zastąpiły je stropy Kleina. Wprowadzenie belek stalowych umożliwiło używanie w przejazdach bramnych płaskich stropów o dość dużej szerokości.

Minimalną szerokość przejazdów określały przepisy przeciwpożarowe z 1858 r. i wynosiła ona 6 stóp, czyli 182 cm⁴⁸. „Był to wymiar wprowadzony w rezultacie wcześniejszych doświadczeń budowlanych i wyrastał sukcesywnie z powodów funkcjonalnych, bez bodźców ze strony tkwiących w stagnacji przepisów obowiązujących w Warszawie. Już w kamienicach z lat 60. XIX w. obserwuje się w Warszawie przejazdy o szerokości przeciętnie nieco ponad 2 m, a w latach 80. XX w. ok. 2,5 m, w latach 90. ok. 2,7 m, na początku XX w. przeciętna szerokość przejazdów w domach frontowych przekraczała 3 m. Indywidualne parametry zależały od możliwości zastosowanej techniki budowlanej, ale też od klasy kamienicy i jej usytuowania” – pisała Jadwiga Roguska⁴⁹. Dodajmy, że w kamienicach o charakterze rezydencjonalnym, niekiedy wręcz pałacowym, rosła wysokość przejazdów bramnych. Były one wyższe także tam, gdzie w głębi posesji znajdowały się obiekty przemysłowe lub magazynowe, co wymagało umożliwienia wjazdu przez bramę platformom lub wozom wyładowanym towarem. Zdarzały się przypadki szczególne. Szerokość przejazdu bramnego w kamienicy przy ul. Mokotowskiej 73 jest znacznie większa od przeciętej z tego powodu, że pierwotnie przejazd ten służył jako wejście do znajdującego się na podwórku budynku mieszczącego dużą salę teatralną. Zazwyczaj światło przejazdu było zawężane przez węgary, na których zawieszano wrota (wierzaje bramy).

Jak ustaliła Jadwiga Roguska, od lat 90. XIX w. w przejazdach bramnych powszechnie stosowano znane już wcześniej bankiety, czyli wąskie chodniki stanowiące jednocześnie stopień przy wejściu na klatkę schodową. Bankiety ograniczały szerokość wjeżdżających pojazdów i chroniły ściany przed uszkodzeniami mechanicznymi, podobnie jak odboje ustawiane przy wlocie i wylocie przejazdu bramnego.

W Warszawie z reguły stosowano odboje żeliwne, dostarczane przez wyspecjalizowane odlewnie. Produkowane były w kilku głównych typach, z wieloma modyfikacjami: w formie słupka lub pałąka, konsolowe, kopułaste czy nawet figuralne, jak odlewy w kształcie krasnała⁵⁰.

Posadzki przejazdów bramnych co najmniej od lat 90. XIX w. wykładane były wytrzymałymi na duży nacisk i warunki atmosferyczne płytkami

⁴⁸ Por. też G. Szymkiewicz, *Ustawy i rozporządzenia w dziedzinie budownictwa obowiązujące w Państwie Polskim (do dnia 1 czerwca 1923 r.)*, Warszawa 1923, s. 23.

⁴⁹ J. Roguska, *Kształtowanie strefy wejściowej...*, s. 94.

⁵⁰ Por. też eadem, *Żeliwny detal architektoniczny w architekturze warszawskiej Pragi – odboje, w: Detal architektoniczny warszawskiej Pragi 1850-1939*, red. J. Roguska, Warszawa 2018, s. 119-140.



Rozbudowany, pałacowy przejazd bramny wczesnomodernistycznej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 61 (1910-1912, proj. Marian Kontkiewicz [?]). Fot. J.S. Majewski



Hol kamienicy przy ul. Śniadeckich 23 (1913, proj. Marian Kontkiewicz).
Fot. J.S. Majewski

bramowymi. Zazwyczaj miały one formę dużych płytek imitujących drobną kostkę, zwykle w kolorze żółtym (różne odcienie) lub rzadziej jasnoszarym. Wcześniej w przejazdach bramnych stosowano bruk z kamieni polnych, kamiennej kostki brukowej oraz z kostki drewnianej. Przykłady drewnianej kostki zachowały się do dziś w kamienicy przy ul. Mokotowskiej 57 (1900-1904, proj. Zygmunt Binduchowski) oraz Próżnej 14 (1898-1899).

Przejazdy bramne w skrzydle frontowym, podobnie jak paradne klatki schodowe, były w kamienicach najstaranniej projektowanymi wnętrzami wspólnymi. Często pełniły funkcję reprezentacyjną, a standard wykończenia tych przestrzeni w domach stojących wzdłuż wytwornych ulic w centrum wzrastał wraz z kolejnymi dekadami, by osiągnąć szczyt rozmachu i elegancji w kamienicach wczesnomodernistycznych projektowanych przed 1914 r. przez Józefa Napoleona Czerwińskiego i Wacława Heppena czy Edwarda Ebera. Wnętrza ich, niekiedy o wysokości dwóch kondygnacji,

wypełniały kolumny, portale, marmurowe schodki wiodące na klatkę schodową czy dekoracje ceramiczne.

Przejazdy bramne na noc zamykane były wrotami (wierzemiami), zazwyczaj złożonymi z dwóch skrzydeł z furtką w jednym ze skrzydeł. Wykonywano je z drewna lub z metalu. Często były one wspianiatymi dziełami rzemiosła wytwarzanymi przez wyspecjalizowane firmy stolarskie i ślusarskie. Na metalowych wrotach bramy kamienicy w Al. Jerozolimskich 49 zachowała się tabliczka zakładu ślusarskiego S. Szlechtera z ulicy Fortowej.

Hole

Z projektowania przejazdów bramnych szerzej zaczęto rezygnować dopiero w ostatnich latach przed wybuchem I wojny światowej w kamienicach wczesnomodernistycznych o bardzo gęstej zabudowie posesji. Tam, gdzie podwórko zostało zredukowane do minimum bądź zamienione w szyb powietrzny, przejazdy bramne przestały spełniać swą funkcję i zostały zastąpione reprezentacyjnymi holami stanowiącymi wejście do klatek schodowych. Przykłady takich holi znajdziemy m.in. w kamienicach przy ul. Śniadeckich 23 (d. Kaliksta, 1913, proj. Marian Kontkiewicz), Marszałkowskiej 1, Lwowskiej 15 i 17 (1912, proj. Artur Gurney), wzniesionych na bardzo wąskich działkach bez możliwości urządzenia podwórka, przylegających do skarpy wczesnomodernistycznych kamienicach przy ul. Tamka 45, 45A i 45B (1912-1914, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss), kamienicach przy ul. Okólnik 5 i wybudowanych wzdłuż biegnącej dnem wąwozu ulicy Szczygłej. W skali ówczesnej produkcji architektonicznej były to jednak przypadki nieliczne. Wnętrza holi, ich rozplanowanie i wystrój były projektowane w sposób indywidualny.

Klatki schodowe

Tematyką wystroju klatek schodowych warszawskich kamienic drugiej połowy XIX i początku XX w. od lat 70. XX w. zajmuje się Jadwiga Roguska⁵¹. Jak zauważa badaczka, schody główne były miejscem szczególnej koncentracji detalu i dekoracji. Podobnie jak przejazd bramny oprócz głównej funkcji komunikacyjnej pełniły rolę reprezentacyjnej wizytówki domu. Współcześnie w kamienicach warszawskich są też one z reguły najlepiej zachowanymi częściami budynków. Mniej były narażone na uszkodzenia wojenne czy na prace „remontowe” powojennych administracji domów.

Im bliżej 1900 r., tym klatki schodowe wykańczano z większą uwagą i z użyciem lepszych materiałów. W dzielnicach z nową zabudową, jak

⁵¹ Poza wymienionymi wcześniej artykułami tej badaczki por. także *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystrój schodów. Zarys typologii i ewolucji formy wybranych elementów*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 53: 2008, z. 1, s. 65-85.



Hol jednej z głównych klatek schodowych kamienicy u zbiegu Pięknej i Mokotowskiej (1912-1913, proj. Herman Knothe). Fot. J.S. Majewski

najlepiej zachowane do dziś Śródmieście Południowe, większość kamienic miała starannie zaprojektowane paradne klatki schodowe.

W typowej warszawskiej kamienicy drugiej połowy XIX w. mieszkania frontowe oraz lokowane w oficynach poprzecznych wyposażane były w podwójne wejścia: reprezentacyjne z głównej klatki schodowej oraz z klatki kuchennej. Skromniejsze mieszkania, w oficynach, miały często jedno wejście. To sprawiało, że w każdej kamienicy projektowano po kilka klatek schodowych. Najczęściej, przy klasycznym układzie domu usytuowanego w pierzei ulicy, o jednym podwórku w układzie zamkniętym, były to dwie główne klatki (front i oficyna tylna) oraz dwie kuchenne (w oficynach bocznych.) Gdy działka wydłużała się do dwóch podwórek z oficyną poprzeczną, klatek przybywało. Od tego schematu było jednak wiele najrozmaitszych wyjątków związanych z rozmiarami i kształtem działek, np. w posesjach narożnych, jak w kamienicy br. Żyłowych u zbiegu Nowogrodzkiej i Poznańskiej (d. Wielkiej, 1903-1904, proj. Antoni Kluczewicz), gdzie jedna z klatek kuchennych ulokowana została w narożniku oficyn bocznych, pod kątem 45% do nich. Na głębszych działkach układ klatek rozmieszczonych w domach o jednym podwórku był powtarzany na kolejnych podwórkach.

Znacznie bardziej zróżnicowane były lokalizacje klatek schodowych w ogromnych kamienicach wczesnomodernistycznych. Do szczególnych

przypadków można zaliczyć wspomnianą już wielką kamienicę u zbiegu Pięknej i Mokotowskiej, z 1913 r., zaprojektowaną przez Hermana Knothego. Tu znalazło się aż pięć głównych klatek schodowych, rozmieszczonych zarówno w obu skrzydłach frontowych, jak i na styku dwóch bocznych oficyn. Dwie z nich są sprzężone z klatkami kuchennymi, każda w radykalnie odmienny sposób.

W starszych domach, z lat 70. i 80., takich jak opisywane już kamienice przy ul. Ogrodowej 9 i Karmelickiej 25, gdzie układy domów nie były jeszcze w pełni zamknięte, projektowano sprzężone klatki schodowe. Klatka główna oraz kuchenna umieszczane były za sobą w tylnym trakcie skrzydła frontowego, przy czym klatka paradna oświetlona była pośrednio przez szklane przepierzenie dzielące obie klatki.

Od strony podwórka położenie klatek często akcentowały półkoliście zaokrąglone ryzality, czasem mocno wysunięte. Klatki te oświetlane były oknem wychodzącym na podwórko. Wejście na klatkę (bądź dwie klatki paradne) w skrzydle frontowym wiodło z przejazdu bramnego. W kamienicach mających co najmniej dwa podwórka w układzie prostopadłym do ulicy z przejazdów bramnych wiodło też wejście na główną klatkę w oficynie poprzecznej (lub oficynach poprzecznych).

W kamienicach wznoszonych do pierwszej dekady XX w. zarówno na klatkach frontowych, jak i kuchennych dominowały schody dwubiegowe. Oczywiście i w tym przypadku nie brakowało wyjątków. Bywały schody spiralne i schody w klatkach na planie kwadratu. Najbardziej znany zachowany przykład spiralnych schodów głównych znajdziemy w kamienicy przy ul. Kłopotowskiego 38 (przed 1912). Spiralnych klatek kuchennych było znacznie więcej. Zajmowały one mniej miejsca. Spośród powstałych przed 1900 r. najciekawsza wydaje się klatka kuchenna umieszczona w „wieży” od strony podwórka skrzydła frontowego luksusowej kamienicy przy ul. Foksal 11.

O ile w kamienicach projektowanych w drugiej połowie XIX w. dominowały schematyczne rozwiązania schodów, to w kamienicach wczesnomodernistycznych budowanych po 1907 r. zarówno rzuty klatek schodowych, jak i układy schodów były bardzo zróżnicowane, traktowane często w sposób indywidualny i niepowtarzany gdzie indziej. Klatki te oświetlane były bezpośrednio oknami wychodzącymi zwykle na podwórko czy szyby powietrzne, ale sporadycznie też na ulicę (np. ul. Polna 50). Bywały też oświetlane od góry świetlikami umieszczonymi w dachu (m.in. Piękna 11). W niektórych dużych kamienicach zaprojektowano aż kilka typów klatek schodowych, czego przykładem może być ponownie kamienica przy ul. Pięknej 11. Projektowano w nich schody dwubiegowe, zabiegowe, czterobiegowe, spiralne, z duszą (czyli pustą przestrzenią) pośrodku klatki bądź bez niej. Często w duszy klatek schodowych wczesnomodernistycznych kamienic umieszczano metalowe szyby wind. W kamienicy przy

ul. Koszykowej 70 (1913-1914, proj. Marian Kontkiewicz) szyb windy wypełnił okrągłą duszę głównej, spiralnej klatki schodowej.

Klatki paradne w latach 60. i 70. miały najczęściej schody o konstrukcjach drewnianych. Od lat 80. przeważały konstrukcje murowane o stopniach wykonanych z marmuru, cementu lub lastrika albo tymi materiałami obłożone. Po 1900 r. stosowano bardziej zaawansowane technicznie ustroje konstrukcyjne, powszechniej włączano konstrukcje ceglane z użyciem żelaznych belek.

Dość często występowały klatki o konstrukcjach metalowych, choć na pewno nie tak często, jak to miało miejsce np. w Radomiu, gdzie prężnie działał przemysł odlewniczy. Metalowe konstrukcje głównych klatek schodowych zachowały się m.in. w kamienicy Adolfa Daaba przy ul. Wilczej 32 (1897-1898) oraz wczesnomodernistycznych domach z początku XX w. przy ul. Książęcej 6 (po 1883, 1913-1914 nadbudowa o trzy piętra wg proj. Józefa Napoleona Czerwińskiego i Wacława Heppena) czy ul. Nowogrodzkiej 40. W tym ostatnim budynku Edward Eber trójbiegowe, metalowe schody z duszą mieszczącą ażurowy szyb windy ulokował w drugiej głównej klatce schodowej od strony Poznańskiej (wówczas Wielkiej). Niemal identyczną metalową klatkę w 1911 r. Eber zainstalował w drugiej głównej klatce w oficynie tylnej wczesnomodernistycznej kamienicy przy ul. Żurawiej 24. Całkowicie metalowe są też schody na klatce kuchennej przy ul. Nowogrodzkiej 40. Wywierają ogromne wrażenie, ponieważ bez żadnych murowanych spoczników umieszczone zostały w głębokiej „studni” klatki schodowej, ciągnącej się przez wiele pięter. Podobne schody znaleźć można na dwóch kuchennych klatkach schodowych kamienicy przy ul. Mokotowskiej 61 (1910-1912, proj. Marian Kontkiewicz [?]).

Z kolei w skrzydle frontowym kamienicy w al. „Solidarności” 93 (d. Leszno 13) metalową konstrukcję uzyskały sąsiadujące ze sobą schody paradne i kuchenne. W duszy obydwu wprowadzono szyby windowe. Leszno znajdowało się na granicy Dzielnicy Północnej i tam, podobnie jak na Pradze, metalowe schody montowano dość często. Na skutek zagłady tego fragmentu miasta niemal nic jednak nie przetrwało. Tymczasem na Pradze takich schodów, powstałych głównie w pierwszych latach XX w., zachowało się stosunkowo dużo⁵², m.in. przy ul. Jagiellońskiej 6 (d. Moskiewska, przed 1912), we wspomnianym wielkim domu Pachulskiego i Domańskiego, pełnym tanich mieszkań przy ul. Stalowej 41, czy w kamienicy przy ul. Targowej 59 (1914). Te ostatnie, o ażurowych, odlewanych podstopnicach, mają też żeliwne stopnie i balustrady. Najciekawiej prezentują się schody kuchenne w kamienicy przy ul. Targowej 48 (1910), całkowicie metalowe, kręte z eliptyczną duszą.

⁵² Por. J. Roguska, *Detal architektoniczny schodów i klatek schodowych w kamienicach warszawskiej Pragi*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi...*, s. 143-180.



Podest piętra w kamienicy przy ul. Mokotowskiej 65, widać m.in. zachowaną stolarką drzwiową i posadzkę z terakotowych płytek. Fot. K. Diks

Schody paradne chroniono zazwyczaj chodnikiem podtrzymywanym przez pręty mosiężne. Na podestach klatek schodowych często kładziono wzorzyste płytki terakotowe lub cementowe. Nierzadko pochodziły one z wytwórni „Marywil”, „Dziewulski i Lange” bądź Zakładów Cegielnianych Kazimierza Granzowa w Kawęczynie (d. Kawęczynie) pod Warszawą, ale zdarzały się płytki także innych producentów. Katarzyna Komar-Michalczyk wymienia z Kongresówki m.in. fabrykę płytek ceramicznych i cementowych „Bednarowski i Lubryczyński”, fabrykę wyrobów cementowych i asfaltowych Ignacego Gantzwohla, fabrykę wyrobów cementowych „M. Blusztajn i Syn” i inne⁵³.

Klatki kuchenne aż do 1914 r. najczęściej miały konstrukcje drewniane. W kamienicach wczesnomodernistycznych coraz częściej zdarzały się klatki kuchenne o konstrukcjach i stopniach schodów kuchennych z żelbetu, jak w domach przy ul. Pięknej 11 czy Krakowskim Przedmieściu 16/18 (1909-1910, proj. Juliusz Dzierżanowski).

Jak pisała Jadwiga Roguska, w latach 60. i 70. balustrady schodów najczęściej wykonywano z wykorzystaniem drewnianych, toczonej słupków w formie trałek, jak w kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 23 (1874-1875, proj. Franciszek Tournelle, 1901 podwyższenie frontu i oficyn o dwa piętra).

⁵³ K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze rosyjskim na przełomie XIX i XX w.*, w: *Dziedzictwo na nowo odkrywane. Detal architektoniczny 1850-1939*, red. J. Roguska, Warszawa 2014, s. 317-349; eadem, *Posadzkowe płytki w kamienicach i budynkach użyteczności publicznej na Pradze*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi...* s. 188. Por. także w niniejszym tomie: eadem, *Posadzki z płytek ceramicznych i cementowych w kamienicach warszawskich XIX/XX w.*, s. 205-284.



Fragment metalowych schodów w paradnej klatce kamienicy Adolfa Daaba przy ul. Wilczej 32 (1897-1898). Fot. J.S. Majewski

Z kolei w „pałacowych” kamienicach z tego czasu w przypadku schodów wykładanych marmurem stosowano tralki stiukowe lub marmurowe (np. ul. Zielna 49, 1874-1875, proj. Jan Heurich st.) lub niekiedy kute z żelaza⁵⁴. W tym samym czasie aż po lata 80. również popularne były balustrady z masowo produkowanych odlewów żeliwnych bazujących na powtarzalnych wzorach. Ich forma ulegała ewolucji wraz z pojawianiem się nowych wzorów, a przykładów takich odlewów w warszawskich kamienicach zachowało się bardzo dużo⁵⁵. Im bliżej lat 90. XIX w., tym odlewy stawały się bardziej złożone i dekoracyjne. W latach 90., przynajmniej w lepszych kamienicach, zaczęto odchodzić od stosowania na paradnych klatkach schodowych balustrad zestawionych z odlewów fabrycznych na rzecz bardziej artystycznych balustrad kutych w technice kowalско-ślusarskiej. Są one bez porównania bardziej zróżnicowane od odlewów.

W części kamienic wznoszonych zwłaszcza od lat 80. wnętrza klatek schodowych wykańczane były dekoracjami sztukatorskimi. Najczęściej pojawiały się one na stropie ostatniego piętra klatki schodowej. W kamienicach

⁵⁴ J. Roguska, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystrój schodów...*, s. 65-85.

⁵⁵ Ibidem.

Metalowa konstrukcja
schodów kuchennych
wczesnomodernistycznej
kamienicy przy
ul. Mokotowskiej 61
(1910-1912, proj.
Marian Kontkiewicz [?]).
Fot. J.S. Majewski



wczesnomodernistycznych dekoracje sztukatorskie na klatkach były dość oszczędne, ale często zdobiły też podniebienia schodów, a ich projekty były bardziej indywidualne.

W wielu budynkach u schyłku XIX w. klatki schodowe ozdabiane były dekoracjami malarskimi. Ich największy zespół został odkryty, odrestaurowany i wyeksponowany w kamienicy przy ul. Foksal 15. Zachowały się malowidła m.in. na stropach klatek schodowych domów przy ul. Nowogrodzkiej 10, Wileńskiej 19, Wileńskiej 21, Targowej 84. W wielu kamienicach przetrwały też relikty dekoracji malarskich ścian, podniebień i sufitów poszczególnych kondygnacji klatek schodowych, co dowodzi, że dekoracje malarskie nie były zjawiskiem sporadycznym⁵⁶.

Drzwi do mieszkań na głównych klatkach schodowych lepszych kamienic co najmniej od lat 80. XIX w. dość powszechnie uzyskiwały obramienia

⁵⁶ Por. Z. Michalczyk, *Polichromie w kamienicach na warszawskiej Pradze i profesja malarza dekoratora domu przełomu XIX i XX w.*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi...*, s. 247-293. Por. także w niniejszym tomie: K. Onisk, *Dekoracje malarskie, kolorystyka i wystrój warszawskich kamienic XIX/XX w.*, s. 173-203.



Spiralna, kuchenna klatka schodowa w oficynie kamienicy przy ul. Lwowskiej 3 (1911, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss), schody mają murowaną, niepalną konstrukcję, ale wykończone zostały drewnem.
Fot. K. Diks



Drzwi do mieszkania na paradowej klatce schodowej w kamienicy przy ul. Hożej 27 (1898-1900, proj. Karol Kozłowski), zwieńczone rozbudowanym, neobarokowym naczółkiem (supraportą). Fot. J.S. Majewski

o rozbudowanych naczółkach. Często obramienia takie, choć skromniejsze, bywały także w oficynach poprzecznych. Naczółki wykonywano albo z gipsu albo metodą snycerską z drewna. Z czasem stały się one standardowym elementem wyposażenia paradnych klatek schodowych w Warszawie aż do 1914 r. Z biegiem lat zmieniała się forma portali i supraport. Od eklektycznych i historycznych, po utrzymane w duchu secesji linearnej i potem geometrycznej po wczesnomodernistyczne.

W licznych kamienicach okna głównych klatek schodowych wypełniały witraże. Szczególnie popularne stały się one w początku XX w. Na skutek niemal totalnego zniszczenia miasta niewiele możemy powiedzieć o tych dekoracjach w kamienicach Warszawy. Wiemy, że secesyjne witraże wypełniały klatkę schodową kamienicy przy ul. Służewskiej 3 – jednego z najbardziej efektownych domów o formach secesyjnych właśnie. Do dziś w kamienicach warszawskich zachowały się tylko pojedyncze, niekompletne relikty witraży.

Utraconym elementem wystroju warszawskich kamienic z ostatnich dekad XIX w. i pierwszej dekady XX stulecia są szyby ze szkła trawionego⁵⁷, najczęściej z dekoracjami kwiatowymi, wyobrażeniami nimf etc. Wypełniały one drzwi na klatkach schodowych czy okien dziesiątków kamienic Śródmieścia. Moda na nie przeminęła przed wybuchem I wojny światowej.

Rozwiązaniem spotykanym na kuchennych klatkach schodowych wielu kamienic były „schowanki” czy też komórki lokatorskie. W centrum Warszawy stosowano je w latach 70., 80. i 90. XIX w. Były to zamykane drewnianymi drzwiczkami półeczki bądź szafki montowane albo na podestach schodów, albo pomiędzy drzwiami do mieszkań na piętrach. Często w drzwiczkach umieszczano otwory wentylacyjne, co świadczy o tym, że „schowanki” mogły pełnić funkcję spiżarek. Dziś takie szafki zobaczymy m.in. na klatce schodowej kamienicy przy ul. Hożej 61.

Różnice wysokości klatek głównych i kuchennych

W rezultacie długo obowiązujących ograniczeń dotyczących wysokości oficyn dość powszechną praktyką były – o czym już wspomniano – niższe wysokości mieszkań w oficynach niż w skrzydłach frontowych. To skutkowało projektowaniem drzwi kuchennych do mieszkań na innych poziomach niż drzwi do mieszkań frontowych. Jest to szczególnie widoczne tam, gdzie klatki kuchenne zespolone są z klatkami głównymi i oddzielone od nich jedynie szklanym przepierzeniem. Różnice te we wczesnomodernistycznych niebotykach wynikały z kolei z obniżania kosztów budowy i realizacji lokali o niższych wysokościach.

⁵⁷ Por. M. Maksymiuk, *Szyby trawione w architekturze mieszkaniowej końca XIX i początku XX w. na ziemiach polskich*, w: *Dziedzictwo na nowo odkrywane...*, s. 279-316.

Woda i kanalizacja

Zanim kamienice warszawskie podłączono do wodociągu, na wielu podwórkach dość powszechnie urządzano studnie dostępne dla mieszkańców.

Wodociąg zaczęto budować w Warszawie już w 1851 r., za zgodą cara Mikołaja I. Prace prowadzono pod kierunkiem Henryka Marconiego, a sercem inwestycji była stacja na Powiślu w rejonie ulicy Dobrej. Kierowano do niej wodę wiślaną z osadników. Oczyszczona woda pompowana była do istniejącego do dziś zbiornika w formie greckiej świątyni w Ogrodzie Saskim. Dalej rozprowadzano ją żeliwnymi rurami. Niestety, do zbiornika przy Dobrej przeciekało więcej twardej wody zaskórnej niż przefiltrowanej wody z rzeki. Woda nie była krystalicznie czysta, zaś zasięg wodociągu był ograniczony.

Dopiero uruchomienie w 1886 r. w Warszawie systemu wodno-kanalizacyjnego z prawdziwego zdarzenia, zrealizowanego zgodnie z projektem Williama oraz Williama Heerleina Lindleyów, można uznać za początek wielkiej rewolucji w tworzeniu nowoczesnej infrastruktury miasta. Do sieci przyłączano wszystkie nowo wznoszone domy, choć początkowo mogły być one skanalizowane jedynie częściowo. Na Pradze sytuacja była znacznie gorsza niż w lewobrzeżnej Warszawie. Jeszcze w 1901 r. tylko jeden dom prywatny miał kanalizację. Była to kamienica przy ul. Targowej 67 (ówczesznie 39A), połączona przez właściciela za 15 tys. rubli z kanałem odpływowym przy Targowej. „Domy są tu urządzone jak w Warszawie przed wprowadzeniem kanalizacji. Większość jest pozbawiona nawet zlewów rynnowych, a nieczystości wylewane są jak się da. W punktach drugorzędnych bardzo często wprost na ulicę” – pisano w „Kurierze Warszawskim”⁵⁸.

Pomimo dość powolnego procesu kanalizowania warszawskich domów jednym z pierwszych skutków rewolucji wodno-kanalizacyjnej w przemianach struktury kamienicy warszawskiej było wydzielenie w niej miejsca pod łaźienki i toalety. O ile w starych kamienicach szło to dość opornie, a toalety (waterklozety/WC) urządzano w przypadkowych miejscach, czasem ograniczono się też jedynie do urządzania wspólnych wygódek na podwórkach, to w nowych budynkach wanny i waterklozety wyposażano coraz więcej mieszkań. Mimo to mieszkańcy części lokali w oficynach czy na poddaszach jeszcze bardzo długo musieli się zadowolić wspólnymi toaletami na podwórku lub korytarzu. W skromniejszych mieszkaniach wanien często w ogóle nie było, zaś lokatorzy korzystali z łaźni publicznych. Jednocześnie bardzo długo nawet w wielopokojowych, luksusowo wyposażonych mieszkaniach w skrzydłach frontowych łaźienki i toalety były traktowane po macoszemu. Były to pomieszczenia niewielkie, lokowane w różnych miejscach w mieszkaniu, nierzadko

⁵⁸ „Kurier Warszawski”, 1901, nr 68, s. 5.

obok korytarza przy bocznej klatce schodowej. Kiedy indziej sytuowano je z boku wąskiego korytarza łączącego kuchnię z jadalnią, czasem wyposażano w okienko wychodzące na szyb powietrzny. Unikatowym rozwiązaniem było wyposażenie każdego mieszkania w luksusowej kamienicy Spokornego w Al. Ujazdowskich 19 w aż dwa waterklozety, z tego po jednym w pobliżu przedpokoju „dla wygody gości”. Pomimo to, jak wspominał w rozmowie z autorem wnuk Maurycyego Spokornego Andrzej Gwiżdż, w jego domu jeszcze w latach międzywojennych były to pomieszczenia wstydlive, o drzwiach zamaskowanych kotarą. Zazwyczaj łazienki i waterklozety były pomieszczeniami nieogrzewanymi.

W nowoczesnych domach wznoszonych od schyłku lat 90. XIX w. urządzano też oddzielne łazienki z natryskami i wannami dla służby. W domu dochodowym Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” znalazły się one w piwnicy, we wczesnomodernistycznej kamienicy przy ul. Sienkiewicza 3 na poddaszu⁵⁹. W wybudowanej w 1907 r. kamienicy przy ul. Żurawiej 4, gdzie każde z dużych mieszkań miało śmiesznie małe pomieszczenia wydzielone na łazienki i oddzielnie klozety, dla służby zaprojektowano klozet o dwóch oczkach na parterze pod głównymi schodami.

W ostatnich latach przed I wojną światową działały już w Warszawie wyspecjalizowane firmy, takie jak G.A. Müller, dostarczające nowoczesne wyposażenie do łazienek, z ceramicznymi waterklozetami z wysoko zawieszonymi rezerwuarami, bidetami, ceramicznymi wannami, umywalkami i armaturą. Sprzedawano również urządzenia bardziej archaiczne, jak polecane przez firmę Orthein z ulicy Czystej piece do podgrzewania wody w wannie na naftę lub węgiel. Do producentów wanien sprzedawanych w Warszawie należały m.in. Fabryka Wanien „Oceania” z Sosnowca, Towarzystwo Akcyjne Zakładów Malcowskich czy Towarzystwo Akcyjne I.A. John.

Chyba najpiękniejszym, znanym dziś tylko z archiwalnych zdjęć, przykładem były łazienki w mieszkaniach frontowych kamienicy przy Nowym Świecie 2 – z ceramicznymi wannami i o ścianach wyłożonych płytkami⁶⁰.

Sieci gazowe

Wykorzystanie gazu zarówno do oświetlania, jak i podgrzewania wody czy kuchenek stało się możliwe dzięki budowie w Warszawie dwóch gazowni. Dostarczały one gaz miejski produkowany z węgla. Pierwszy gaz popłynął w grudniu 1856 r. z gazowni przy ulicy Ludnej na Powiślu. Druga, większa i bardziej nowoczesna gazownia na Czystem uruchomiona została w 1888 r. Po zbudowaniu gazowni na Czystem sieć gazowa w Warszawie uległa błyskawicznej rozbudowie. Z początku gaz wykorzystywano głównie do oświetlenia. Piece łazienkowe pojawiły się w Warszawie nie wcześniej

⁵⁹ *Ruch budowlany i Rozmaitości*, „Przegląd Techniczny”, 39: 1913, nr 44, s. 582.

⁶⁰ A. Zborski, T. Markiewicz, *Między Bagatela a Zgodą...* Warszawa 2010, s. 49.



Odcięta rurka gazowa
w obramieniu drzwi
do jednego z mieszkań
w kamienicy przy ul. Hożej 27.
Fot. J.S. Majewski

niż przed 1910 r. Pierwszy wiszący piec łazienkowy do podgrzewania wody skonstruował w 1905 r. we Francji Johann Vaillant. W 1913 r. łazienkowe piece gazowe własnej produkcji reklamowała m.in. warszawska Fabryka Aparatów Gazowych Millera z Leszna 68. Stosowanie gazu skutkowało montażem w mieszkaniach liczników różnego typu. Dziś te najstarsze można oglądać w Muzeum Gazownictwa na Woli.

Oświetlenie gazowe

Znaczny skok w liczbie domów, do których dochodziło oświetlenie gazowe, miał miejsce po uruchomieniu gazowni na Czystym, czyli po 1888 r. Na przełomie XIX i XX w. instalacje gazowe służące oświetleniu były już powszechnie stosowane w warszawskich kamienicach. Oświetlenie to konkurowało wówczas z lampami na paliwa płynne, takimi jak lampy naftowe. Zaletą oświetlenia gazowego było rozprowadzanie gazu za pomocą systemu rur i dostarczanie go w dowolne miejsce, bez konieczności magazynowania łatwopalnych materiałów w budynkach.

Gazem oświetlano mieszkania, ale też przejazdy bramne, podwórka i klatki schodowe. Na klatkach frontowych instalacja gazowa często umieszczana była w konchach pomiędzy drzwiami do mieszkań na kolejnych piętrach. Dziś w niektórych kamienicach wciąż można wypatrzeć resztki rur do oświetlania gazem. Przykładem może być dobrze zachowana i wyżej wspomniana kamienica przedsiębiorcy budowlanego Adolfa Daaba przy ul. Wilczej 32. Rurki oświetlenia gazowego zachowały się tu zarówno ponad łukiem przejazdu bramnego od strony podwórka, jak i na paradowej klatce schodowej u dołu wnek zamkniętych konchami. Zapewne pierwotnie stały bądź wisiły w nich lampy gazowe. Jak zauważyła Jadwiga Roguska, lampy

gazowe na kłatkach często miały kształt pochodni⁶¹. Odcięte rurki gazowe napotykały też m.in. nad wejściami głównymi do mieszkań w kamienicy przy ul. Hożej 27.

Oświetlenie gazowe montowano także po uruchomieniu elektrowni w pierwszych latach XX w. W kamienicy przy ul. Wielkiej 1 (dziś Lwowskiej), z 1905 r. (dziś nie istnieje), wszystkie mieszkania miały „urządzenia jak do oświetlenia gazowego, tak i do elektrycznego”, zaś instalacje domowe połączone były z sieciami miejskimi⁶². Jeszcze w latach międzywojennych ludność uboższa w Warszawie posługiwała się przede wszystkim tańszym oświetleniem gazowym, a procent abonentów gazu był wyższy od abonentów elektryczności. Pośród najbiedniejszych rozpowszechnione były automaty gazowe wydzielające po wrzuceniu monety odpowiednią ilość surowca. W latach 1901-1910 liczba automatów gazowych wzrosła w Warszawie z 6110 do 16 866, zaś w 1914 r. było ich już 26 835.

Oświetlenie elektryczne

Prowizoryczną elektrownię uruchomiono na Powiślu 1 września 1903 r. Między godz. 15.45 a 15.50 prąd elektryczny dotarł do pierwszych abonentów. Byli oni bardzo nieliczni. Przyłączonych domów mieszkalnych było wówczas 39, zaś abonentów mieszkaniowych i przemysłowych łącznie 63. Stała elektrownia produkcję prądu rozpoczęła w końcu 1904 r. Moc dostarczana do stacji transformatorów wynosiła zaledwie 1500 kW. Dopiero w latach 1907 i 1908 elektrownia ruszyła pełną parą. O całkowitej elektryfikacji miasta można mówić od 1908 r.

W elektrowni na Powiślu zaczęły wówczas pracować nowe turbo-generatory. Kolejne stawiano w latach 1909 i 1911, moc elektrowni w 1911 r. osiągnęła 11 600 kW, zaś do 1914 r. została ona zwiększona do 14 400 kW⁶³. W styczniu 1909 r. przy ul. Sandomierskiej 16 uruchomiono elektrownię dla Mokotowa wyposażoną w silnik gazowy i dającą początkowo zaledwie 25 kW mocy, powiększonej do 1914 r. do 500 kW. Z kolei w 1910 r. u zbiegu Prądzińskiego i Wschowskiej uruchomiono elektrownię wolską, również o niewielkiej mocy.

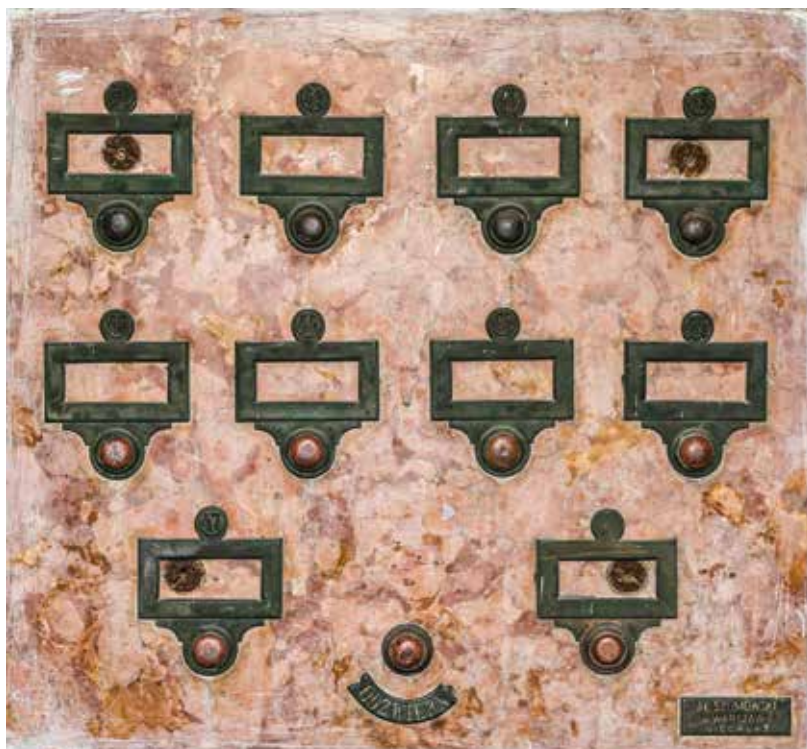
W 1918 r. liczba przyłączonych domów w Warszawie wraz z przedmieściami włączonymi do miasta w 1916 r. osiągnęła 4 tys.⁶⁴. Piłatowicz wskazywał, że budynki mające instalację elektryczną koncentrowały się głównie w Śródmieściu. W komisariacie nowomiejskim w 1919 r. mniej niż 15% nieruchomości miało oświetlenie elektryczne. Dla porównania oświetlenie

⁶¹ J. Roguska, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystój schodów...*, s. 81.

⁶² *Dom dochodowy przy zbiegu ul. Wielkiej i Polnej w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 33: 1907, nr 13, s. 167.

⁶³ J. Piłatowicz, *Dzieje elektryfikacji Warszawy*, Warszawa 1984, s. 50-53.

⁶⁴ *Ibidem*.



Tablica z dzwoniczami w bramie kamienicy przy ul. Brackiej 18. Fot. W. Kmieć

gazowe miało tu wówczas 38,4% nieruchomości, zaś prawie $\frac{1}{4}$ używała w mieszkaniach lamp naftowych! Tymczasem na takich przedmieściach, jak Grochów, Gołędzinów, Targówek i Marymont prąd docierał do zaledwie kilku domów.

Przed wrześniem 1903 r. elektryczność miały tylko te budynki w Warszawie, które wyposażone były we własne generatory. Należał do nich ogromny dom dochodowy Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” przy ul. Marszałkowskiej 124, wyposażony zarówno w instalację elektryczną, jak i gazową. Dodajmy, że ponad jego elewacją frontową górowała ogromna alegoryczna rzeźba uosabiająca elektryczność. Własne zasilanie miała też już przywoływana, ukończona w 1903 r. kamienica Maurycego Spokornego w Al. Ujazdowskich 19. „Dynamomaszyna” wyposażona była tu w silnik gazowy. Gaz wytwarzano na miejscu z węgla przez generator gazu ssanego umieszczony w piwnicy pod mniejszym z podwórek⁶⁵.

⁶⁵ Dwa domy dochodowe w Warszawie, „Przegląd Techniczny”, 30: 1904, nr 25, s. 340.

„Nakręcany” dzwonek
zachowany w drzwiach
do mieszkania
w oficynie kamienicy
przy ul. Noakowskiego 12.
Fot. J.S. Majewski



Dzwonki elektryczne i mechaniczne

Wraz z pojawieniem się elektryczności zaczęto montować dzwonki elektryczne. Mniej lub bardziej ozdobne przyciski, wykonane z metalu, zachowały się w wielu kamienicach. Niemal komplet ocalał na głównej klatce schodowej kamienicy przy ul. Litewskiej 3 (1911-1912). Wcześniej stosowano dzwonki mechaniczne z widocznym na zewnątrz „motylkiem” do nakręcania dzwonka i napisem „Proszę kręcić” (wersje w różnych językach). Tego rodzaju dzwonki przetrwały w wielu warszawskich kamienicach, zazwyczaj w drzwiach na rzadziej remontowanych klatkach kuchennych.

Windy

Bodaj pierwsza winda w Warszawie zamontowana została w 1891 r. w Hotelu Europejskim. Była to winda hydrauliczna. Kilka lat później w 1901 r. windy elektryczne uruchomiono w nowo wzniesionym hotelu Bristol oraz domu dochodowym Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja”. Były to jednak przypadki odosobnione, jeszcze przed uruchomieniem elektrowni na Powiślu. Budynek te miały własne agregaty prądu. W „Rosji” ustawiono dwa agregaty wyposażone w silniki gazowe i dynamo elektryczne.

W 1903 r., kiedy pierwszy prąd popłynął z elektrowni na Powiślu, windy zamontowano m.in. na dwóch głównych klatkach schodowych superluksusowej kamienicy Spokornego w Al. Ujazdowskich 19. Obie znalazły się w szybach ze stalowej siatki. Kabiny – czy też gondole wind – miały formy secesyjne. Jak opowiadał autorowi wnuk Maurycego Spokornego Andrzej Gwiżdż, goście wchodzący do kamienicy dzwonili do odźwiernego. Ten wypytywał nieznanymi nieodmiennym: „Kogo Pan uważa?”. Potem wjeżdżał z nim windą do mieszkania. W windzie gość mógł na kilka



Secesyjny szyb windy na paradnej klatce w skrzydle frontowym kamienicy w al. „Solidarności” 93 (1913). Fot. W. Kmieć

sekund przysiąść na obitej atlasem kanapce. Identyčną windę, z atlasową kanapką, wspominała wnuczka architekta Artura Ottona Spitzbartha, który jeszcze przed 1899 r. zbudował sobie kamienicę przy Nowym Świecie 30⁶⁶. W kamienicy Spokornego architekt Dawid Lande zaprojektował ponadto windy „towarowe”, umieszczone w kłatkach kuchennych i przeznaczone „do podnoszenia węgla i pakunków”⁶⁷. W tym samym czasie Lande kazał montować windy również w innych projektowanych przez siebie kamienicach: Lurie i Mińkowskiego przy ul. Marszałkowskiej 137 oraz Brackiej 13.

⁶⁶ J.S. Majewski, *Warszawa nieodbudowana...*, s. 222-225.

⁶⁷ *Dom dochodowy przy zbiegu Al. Ujazdowskiej i ul. Szopena*, „Przegląd Techniczny”, 30: 1904, nr 25, s. 340.

Po 1903 r. pojedyncze windy znalazły się też m.in. w projektowanych przez Ludwika Panczakiewicza domach dochodowych przy ul. Siennej 5/7 oraz Przeskok 4. Kiedy elektrownię na Powiślu dopiero budowano, w Warszawie nikt nie produkował wind. Ich mechanizmy trzeba było sprowadzać z zagranicy. I tak, w kamienicach Spokornego oraz Lurie i Mińkowskiego były to „podnośnice” firmy Otis, zaś w domu przy ul. Brackiej 3 – firmy Stigler z Mediolanu. Dopiero w trakcie ostatniego *boomu* budowlanego, po 1908 r., już po pełnym uruchomieniu elektrowni i rozbudowie sieci, windy elektryczne montowano już niemal w każdym wyższym budynku w centrum miasta, a w Warszawie pojawili się ich producenci. Wkrótce „podnośnice osobowe” stały się obowiązkowym elementem wyposażenia większości nowych, wczesnomodernistycznych kamienic w Śródmieściu. W 1912 r. w Warszawie działało już 212 wind w 129 budynkach. Z kolei w 1919 r. windy znajdowały się już w 463 obiektach zlokalizowanych głównie w Śródmieściu. Na skutek zastoju w czasie I wojny światowej ich liczba zapewne nie uległa znaczącemu zwiększeniu w stosunku do 1914 r., co oznaczałoby ogromny skok w ciągu zaledwie dwóch lat przed wybuchem wojny.

Po 1909 r. poza windami z importu montowano m.in. elektryczne „podnośnice osobowe” firmy Unruh & Liebig, założonej w Lipsku w 1909 r. i mającej w latach ok. 1910-1918 własny zakład przy ul. Konopackiej 19. Wśród ich realizacji była m.in. winda w kamienicy przy ul. Sienkiewicza 3 (d. Nowosiennej)⁶⁸. W domu dochodowym Teatrów Rządowych na rogu Wierzbowej i Trębackiej (1901-1903, proj. Stefan Szyller) windy instalowała firma I.[J.] Block (d. Brun)⁶⁹.

W nowych budynkach windy montowano bądź to w murowanych sztybach umieszczonych wewnątrz klatek schodowych pomiędzy drzwiami do mieszkań, bądź w stalowych siatkach w duszach klatek schodowych w kamienicach starszych. Formy kabin były dostosowane do kształtu dusz klatek schodowych. Nierzadko windy miały nieregularne kształty. Do naszych czasów najbardziej spektakularny przykład „podnośnicy elektrycznej” o podstawie nieregularnego wieloboku zachował się na drugiej głównej klatce schodowej kamienicy Węgrówskich z 1912 r. przy dawnej ul. Polnej 36 (dziś 46).

Kabiny wind nie zawsze były w całości obudowane. Józef Rykwert wspomina oszkloną windę na klatce schodowej kamienicy przy ul. Noakowskiego 10 (d. Polna): „W obszernej sieni białe, marmurowe schody pięły się ku górze wokół otwartego szybu windy, której drewniana, przeszklona kabina poruszała się niezwykle płynnie – mnie jednak kojarzy się z zawrotami głowy (...), o które przyprawiły mnie te wjazdy” – wspominał⁷⁰.

⁶⁸ *Ruch budowlany i Rozmaitości*, „Przegląd Techniczny”, 39: 1913, nr 44, s. 582.

⁶⁹ *Dom dochodowy warszawskich teatrów rządowych*, „Przegląd Techniczny”, 32: 1906, nr 1, s. 3.

⁷⁰ J. Rykwert, *Miejsca i wspomnienia*, Warszawa 2024, s. 66.

W luksusowych budynkach windy montowane były też na klatkach kuchennych. W windy takie, ulokowane w szybach z metalowej siatki, znalazły się m.in. na klatce kuchennej kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 40 czy klatkach kuchennych w oficynach bocznych kamienicy przy ul. Noakowskiego 10 (d. Polna). Do dziś zachował się też pusty szyb windy w duszy kuchennej klatki schodowej kamienicy przy dawnym Lesznie 13 (dziś al. „Solidarności” 93). Co ciekawe, klatka ta oddzielona jest silnie przeszkloną ścianą od klatki paradowej, również wyposażonej w windę.

Drzwi zapewne nie zawsze blokowały się w chwili, kiedy winda stała na innym piętrze, czego dowodem był wypadek śmiertelny 14-letniego chłopca, który w 1914 r. wpadł do szybu windy niebotyku przy ul. Przejazd 5/7.

Niestety, poza hotelem Bristol nie zachowała się w Warszawie – w oryginalnym stanie – żadna działająca kabina sprzed 1914 r. Być może oryginalna jest konstrukcja kabiny wspomnianej windy w kamienicy przy ul. Polnej 46. Może unieruchomione oryginalne windy stoją w al. „Solidarności” 93 (d. Leszno 13). Za to w wielu miejscach w Warszawie przetrwały siatki szybów windowych. Na siatkach takich w al. „Solidarności” 93 do dziś widnieją tabliczki znamionowe warszawskiej fabryki Zielezińskiego.

Ogrzewanie

Mieszkania w kamienicach warszawskich do początku XX w. zazwyczaj ogrzewane były piecami kaflowymi. Często jeden piec ogrzewał dwa pomieszczenia rozdzielone ścianą. Piece wmurowywano też na parterach paradowych klatek schodowych, zwykle pod biegiem schodów. Takie obiekty, dekorowane koronami, zachowały się m.in. w kamienicy przy ul. Mokotowskiej 65, i to na aż dwóch klatkach schodowych: paradowej w skrzydle frontowym i (skromniejszy piec) na głównej klatce w pierwszej oficynie poprzecznej. Piece zobaczymy też *in situ* na klatkach kamienic Taubenhause przy ul. Hożej 27 (1898-1900, proj. Karol Kozłowski) oraz skromniejszy biały z ceramiczną koroną w mocno dziś przekształconej kamienicy Szajnberga przy ul. Hożej 70 (przed 1896).

Ok. 1910 r. w Warszawie działało blisko 50 firm zduńskich podejmujących się samodzielnie wykonywania robót (sześć większych, dziewięć mniejszych ze składami kaflí, 35 składających się z majstrów cechowych podejmujących się stawiania pieców i kuchni). Zduńców w tym czasie było ok. 1200, cechowych czeladników zduńskich od 250 do 300 i, jak oceniano, ok. 800 czeladzi „wątpliwej” wartości.

Do budowy pieców używano zarówno kaflí importowanych, z zachodu i Cesarstwa, jak i – w mniejszej liczbie – produkowanych w Królestwie Polskim. „W kraju posiadamy około 10 większych fabryk kaflí, mniejszych zaś około 300. Wszystkie, z małymi wyjątkami, produkują kafle tzw. «kwadratowe». Kafle «berlińskie» białe przychodzą prawie wyłącznie z Niemiec z «Velten», zaś majolikowe z Saksonii z «Meissen». Z Miśni pochodziły m.in. secesyjne piece w luksusowej kamienicy Maurycego Spokornego



Piec w mieszkaniu na pierwszym piętrze w oficynie poprzecznej kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 60. Fot. J.S. Majewski

w Al. Ujazdowskich 19⁷¹. Zostały wykonane w stylu *art nouveau* „podług specjalnych rysunków”, dostarczonych zapewne do fabryki przez Dawida Landego z Łodzi, gdzie miał on swoją pracownię. Wyjątkiem, nie zaś standardem, było to, że miśnieńska fabryka przygotowała do złożenia piece zaprojektowane przez architekta budynku.

Import kafli do Warszawy w początku XX w. był bardzo duży. „Wiadomości Budowlane” oceniały, że w samej tylko pierwszej połowie 1911 r. do miasta sprowadzono z zagranicy ok. 300 wagonów kafli, w tym wagonów z Czech było 13, o łącznej wartości ponad pół miliona rubli.

W ogromnym i supernowoczesnym gmachu Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” obok pieców ogrzewających większość mieszkań wprowadzono też centralny system ogrzewania – parowy, niskiego ciśnienia. Parą ogrzewano też wodę bieżącą w kuchniach, łazienkach i umywalniach. Oddzielny parowy ogrzewacz wody zainstalowano również w pralni. Kotle do ogrzewania znalazły się w piwnicy pod jednym z dwóch podwórek. W początku XX w. coraz częściej, zwłaszcza w kamienicach wczesnomodernistycznych, urządzano lokalne kotłownie węglowe. W budynkach zapewniano centralne ogrzewanie z wykorzystaniem żeliwnych kaloryferów (radiatorów). To nowoczesne rozwiązanie uwalniało właścicieli i najemców mieszkań od rozpalać ognia w piecach umieszczonych w mieszkaniach. Kotłownie lokowano w piwnicach, czasem pod podwórkiem. W Warszawie montowano kotły warszawskiego Towarzystwa Akcyjnego „Bormann, Szwede i Spółka”. Unikatowe rozwiązanie zastosowano ok. 1904 r. w kamienicy przy ul. Służewskiej 3. W kilku większych mieszkaniach zamontowano tu kotły Strebła, zapewniające centralne ogrzewanie wodne. Urządzenia znalazły się tam w przestrzeniach poniżej poziomu podłóg⁷². Kotły tego samego systemu zamontowano też w luksusowej kamienicy Bronisława Lessera przy ul. Koszykowej 18 (1903, proj. Stefan Szyller)⁷³. Firmą wyspecjalizowaną w projektowaniu i montażu systemów centralnego ogrzewania była spółka Drzewiecki i Jeziorański. W początku XX w. zamontowali oni ogrzewanie w dziesiątkach warszawskich kamienic.

Być może w Warszawie gdzieś można jeszcze natrafić na oryginalny kaloryfer sprzed 1914 r.

Kominki

W wielorodzinnych kamienicach wznoszonych czy to w XIX w., czy w pierwszych latach XX w. kominki stosowano sporadycznie – jedynie w reprezentacyjnych pomieszczeniach najbardziej luksusowych budynków. Służyły raczej do dekoracji, niż były efektywnym źródłem ogrzewania.

⁷¹ *Dom dochodowy przy zbiegu Al. Ujazdowskiej i ul. Szopena...*, s. 340.

⁷² *Dom dochodowy przy ul. Służewskiej nr 3 w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 31: 1905, nr 25, s. 303.

⁷³ *Dom dochodowy przy ul. Służewskiej w Warszawie*, „Architekt”, 4: 1903, nr 9, s. 94.



Piec w jednym z mieszkań frontowych wczesnomodernistycznej kamienicy przy ul. Poznańskiej 38. Fot. J.S. Majewski

Do dziś marmurowe kominki zachowały się w salonach kamienicy przy ul. Foksal 11 oraz zadziwiającej niegdyś luksusem kamienicy Kotłobrzega-Kolberga w Al. Ujazdowskich 17 (1911-1913, proj. Stanisław Grochowicz). W drugim z budynków kominki z lustrem, odkute w białym marmurze, sprowadzone zostały z Paryża. Autentyczny rokokowy kominek pochodzący z rozebranego w końcu XIX w. pałacu Bielińskich przy Królewskiej trafił do salonu w kamienicy architekta Władysława Marconiego przy ul. Kopernika 15 (1900). Kominek znajduje się też na klatce schodowej kamienicy przy ul. Targowej 84.

USTALENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A KONSERWATORSKIE WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRÓDMIEJSKICH I PRASKICH ZABYTKOWYCH KAMIENIC

Grzegorz A. Buczek

Panuje powszechny pogląd, że plan miejscowy jest najlepszą podstawą do projektowania i realizacji inwestycji z zakresu zabudowywania i zagospodarowania terenów nim objętych, w tym terenów, na których obiekty architektoniczne, układy urbanistyczne i zespoły budowlane mają status zabytków. Dla przypomnienia: *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*¹ stanowi m.in.: „art. 6. 1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: 1) zabytki nieruchome będące w szczególności: (...) b) układami urbanistycznymi (...) i zespołami budowlanymi, c) dziełami architektury i budownictwa (...)”. Natomiast *Ustawa z dnia 7 lipca*

¹ Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568, z późn. zm., dalej: ustawa o zabytkach.

1994 r. – *Prawo budowlane*² stanowi m.in.: „art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...); 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami odrębnymi”. W tym kontekście powstaje pytanie, czy każdy mpzp jest dostatecznie dobrą podstawą do właściwego projektowania i realizacji inwestycji, a więc do dobrych praktyk realizacyjnych na terenach objętych takim planem.

Zmiany przepisów i decyzje konserwatorskie mogą sprawić, że obowiązujący mpzp staje się nieaktualny i jednocześnie nadal obowiązuje. Pozostaje więc podstawą do projektowania zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze jego obowiązywania.

*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*³ zawiera w art. 32 przepisy zobowiązujące sporządzających mpzp do oceny (co najmniej raz w okresie kadencji) aktualności planów miejscowych oraz – w sytuacji stwierdzenia ich niezgodności z wymaganiami przepisów – aktualizacji lub zmiany planu miejscowego. Niestety, żaden z omawianych dalej mpzp nie został odpowiednio zaktualizowany, mimo że Rada m.st. Warszawy dwukrotnie zobowiązała do takich działań prezydenta m.st. Warszawy⁴.

Ustawa pzp oraz rozporządzenie wykonawcze ministra infrastruktury określają obowiązek uwzględniania w planach miejscowych zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w formie kompletnego zbioru ustaleń, zawartych w tekście oraz rysunkach planu miejscowego⁵ w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odpowiednio odzwierciedlonych graficznie w kształcie granic obszarów zabytkowych i oznaczeń obiektów zabytkowych. Za to, by takie ustalenia znalazły się w planie miejscowym, w którego granicach są chronione obiekty i/lub obszary, nie odpowiadają wyłącznie sporządzający plany miejscowe. Zgodnie z ustawą pzp właściwy wojewódzki konserwator powinien zostać powiadomiony o rozpoczęciu sporządzania planu. Ma to na celu umożliwienie zgłoszenia wniosków do mpzp zawierających ustalenia ochronne dla obiektów zabytkowych na obszarze opracowania, dotyczących zawarcia w nim właściwych ustaleń ochronnych. Następnie, po opracowaniu projektu planu miejscowego Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) uzgadnia każdy taki projekt lub odmawia jego uzgodnienia z określonych powodów, w szczególności gdy w projekcie planu nie zawarto właściwych

² Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414, z późn. zm., dalej: *Prawo budowlane*.

³ Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717, z późn. zm., dalej: *ustawa pzp*.

⁴ Por.: uchwały nr XCIV/2809/2010 z 9.11.2010 i nr XIV/284/2015 z 9.07.2015.

⁵ Dz.U. nr 164 poz. 1587, dalej: *rozporządzenie MI*.

ustaleń ochronnych dotyczących zabytków znajdujących się w jego granicach. Żaden plan miejscowy w Warszawie nie może być przedłożony do uchwalenia bez pozytywnego uzgodnienia z MWKZ.

Aktualizacja planów miejscowych odpowiednio do działań konserwatorskich, dokonywania wpisów do rejestru zabytków oraz ujęcia obiektów w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) m.st. Warszawy (podejmowanych już po uchwaleniu planu miejscowego) powinny ułatwić działania budowlane dotyczące zabytków nieruchomości objętych ustaleniami mpzp. Zgodnie z prawem budowlanym wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenie na prowadzenie robót, zanim zostanie uzyskane pozwolenie na budowę. Dotyczy to obiektów z rejestru zabytków lub znajdujących się na obszarze zabytkowym. Prace budowlane i rozbiórki obiektów ujętych w GEZ wymagają pozwolenia właściwego organu administracji budowlanej wydanego w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Pozwolenia i uzgodnienia z MWKZ mają m.in. na celu sprawdzenie, czy przedkładany projekt inwestycji uwzględnia ustalenia mpzp, wcześniej uzgodnione przez konserwatora wojewódzkiego. Najczęściej problemy z uzyskaniem tego rodzaju pozwolenia lub uzgodnień do pozwolenia na budowę pojawiają się, kiedy decyzje w sprawie wpisu do rejestru zabytków lub do GEZ są podejmowane już po uchwaleniu planu miejscowego – jako że wówczas tekst i rysunek planu nie uwzględniają odpowiednich nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Natomiast odmowa przez MWKZ wydania tego rodzaju postanowienia lub uzgodnienia z przyczyn innych niż niezgodność dokumentacji projektowej daje inwestorowi prawo do skutecznego odwołania się (lub zażalenia). Prawdopodobieństwo tego rodzaju niekorzystnych sytuacji jest tym większe, im dawniej uchwalono plan miejscowy, gdyż nie można założyć, że zakres zawartych w nim ustaleń o charakterze konserwatorskim obejmuje wszystkie działania konserwatorskie opisane powyżej, które zostały podjęte w jego granicach, zwłaszcza gdy od uchwalenia planu upłynęło kilkanaście (lub nawet kilka) lat.

Omawiane dalej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące blisko połowę powierzchni obszarów Śródmieścia Północnego i Południowego oraz obszarów Starej i Nowej Pragi, są bardzo zróżnicowane zarówno pod względem aktualności⁶ i szczegółowości, jak i sposobu redagowania ustaleń dotyczących wymagań ze sfery konserwatorskiej. Największe różnice w szczegółowości ich treści wynikają z tego, że niektóre z tych planów były sporządzane jeszcze na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*⁷ i przed uchwaleniem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

⁶ Najstarszy z nich został uchwalony w 2000 r., najnowszy w 2024 r.

⁷ Dz.U. 1999 nr 15 poz. 135 z późn. zm.; dalej: ustawa zp.

przestrzennego m.st. Warszawy⁸. Natomiast wielokrotne zmiany przepisów ustawy pzp sprawiły, że także omawiane plany sporządzone na podstawie jej przepisów różnią się zawartością i szczegółowością.

Stan zaplanowania terenów opisywanych szczegółowo w niniejszym tekście można sprawdzić w miejskiej aplikacji: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl.

Zabytkowe kamienice w Śródmieściu Północnym i Południowym a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Śródmieście Północne (według Miejskiego Systemu Informacji) **jest wyznaczone granicami o następującym przebiegu:** od północy: aleja „Solidarności”; od wschodu: korona skarpy warszawskiej od Zamku Królewskiego do Dworca Warszawa-Powisłe; od południa: Aleje Jerozolimskie; od zachodu: aleja Jana Pawła II.

Śródmieście Południowe (według Miejskiego Systemu Informacji) **jest wyznaczone granicami o następującym przebiegu:** od północy: Aleje Jerozolimskie; od wschodu: korona skarpy warszawskiej od Dworca Warszawa-Powisłe, ulica Górnośląska, ulica Piękna, Aleje Ujazdowskie, aleja Szucha; od południa: ulica Boya-Żeleńskiego, ulica Batorego; od zachodu: aleja Niepodległości, ulica Chałubińskiego.



Granice obszarów: Śródmieście Północne i Śródmieście Południowe (wg MSI) oraz obowiązujące w ich granicach mpzp (wg BIP m.st. Warszawy)

Obszary Śródmieścia Północnego i Południowego są tylko częściowo objęte mpzp. Są to następujące plany:

- **mpzp północnej pierzei placu Teatralnego**, przyjęty uchwałą Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 1715/LXXII/01 z 20.12.2001, obowiązuje od

⁸ Przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z 10.10.2006; dalej: Studium.

22.01.2002. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia poniższy rysunek:



Schematyczny rysunek mpzp północnej pierzei placu Teatralnego; za: mapa.um.warszawa.pl; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu



Za: BIP
m.st. Warszawy

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
<http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Srodmiescie/9.05.pdf>

Rada m.st. Warszawy podjęła 6.06.2024 r. uchwałę nr V/64/2024 ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu placu Teatralnego o granicach obejmujących obszar obowiązującego mpzp północnej pierzei placu Teatralnego. Brak jest informacji o prognozowanym terminie uchwalenia. Ponieważ plac Teatralny został wpisany do rejestru zabytków, to w tym mpzp powinny znaleźć się aktualne ustalenia dotyczące jego ochrony konserwatorskiej.

- **mpzp okolic tzw. ściany wschodniej – część B – rejon ulicy Traugutta**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXX/2610/2023 z 20.04.2023, obowiązuje od 23.05.2023. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia poniższy rysunek:



Za: BIP m.st. Warszawy

Schematyczny rysunek mpzp okolic tzw. ściany wschodniej – część B – rejon ulicy Traugutta; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Tekst i rysunek obowiązującego i aktualnego planu są dostępne tu: https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2024/7370/akt.pdf

Ten plan wszedł w życie nieco ponad rok temu, a zatem zawiera aktualne wymagania konserwatorskie dotyczące położonych w jego granicach obiektów i terenów.

- **mpzp rejonu placu Grzybowskiego**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XCIII/3100/2024 z 11.01.2024, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 24.01.2024, poz. 1190; obowiązuje od 24.02.2024. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia rysunek na stronie obok:



Schematyczny rysunek mpzp rejonu placu Grzybowskiego; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu



Za: BIP m.st. Warszawy

Tekst i rysunek obowiązującego i aktualnego planu są dostępne tu:
https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2024/1190/akt.pdf

Ten plan wszedł w życie niecały rok temu, a zatem zawiera aktualne wymagania konserwatorskie dotyczące położonych w jego granicach obiektów i terenów. Nie można jednak wykluczyć, że w odniesieniu do kolejnych obiektów i terenów położonych w jego granicach już po jego sporządzeniu podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w treści, w szczególności w § 9.

– **mpzp w rejonie ulicy Foksal**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LII/1278/2017 z 6.07.2017, opublikowany w Dz.Urz. Woj.

Mazowieckiego z 12.07.2017, poz. 6083; obowiązuje od 27.07.2017. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia poniższy rysunek:



Schematyczny rysunek mpzp w rejonie ulicy Foksal; obszarów Śródmieścia Północnego i Południowego dotyczy zachodnia część tego planu, do korony skarpy warszawskiej; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Za: BIP m.st. Warszawy

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2017/6083/akt.pdf

Ten plan miejscowy wszedł w życie blisko siedem lat temu i nie był od tego czasu aktualizowany, a zatem jest możliwe, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w treści § 9.

- **mpzp Śródmieścia Południowego w rejonie ulicy Poznańskiej**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVIII/1505/2017 z 30.11.2017, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 11.12.2017, poz. 11787; obowiązuje od 11.01.2018. Planu tego dotyczą: rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody mazowieckiego nr WNP.I.4131.356.2017.MO z 3.01.2018; wyroki sądu: wyrok WSA, sygn. akt IV SA/Wa 706/18 z 15.05.2018, wyrok NSA, sygn. akt II OSK/2406/18 z 27.11.2018. Rozpoczęto procedury planistyczne obejmujące niektóre jego fragmenty, m.in. ze względu na ww. rozstrzygnięcia i wyroki⁹. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia poniższy rysunek:



Schematyczny rysunek mpzp Śródmieścia Południowego w rejonie ulicy Poznańskiej; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

⁹ Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp rejonu ulicy T. Chałubińskiego nr LXXXII/2704/2023 z 15.06.2023; Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp rejonu ulicy św. Barbary nr LXXXII/2703/2023 z 15.06.2023.



Za: BIP m.st. Warszawy

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2017/11787/akt.pdf

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy wszedł w życie ok. siedem lat temu i nie został od tego czasu zaktualizowany (pomimo wskazanych rozstrzygnięć nadzorczych i wyroków sądów administracyjnych), to jest możliwe, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w § 9 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

- **mpzp rejonu ulicy Wiejskiej**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XV/347/2019 z 4.07.2019, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 19.07.2019, poz. 9005; obowiązuje od 29.08.2019. Szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia poniższy rysunek:



Obszaru Śródmieścia Południowego dotyczy zachodnia część tego planu, od korony skarpy warszawskiej.
Za: BIP m.st. Warszawy



Schematyczny rysunek mpzp rejonu ulicy Wiejskiej; obszaru Śródmieścia Południowego dotyczy zachodnia część tego planu, do korony skarpy warszawskiej; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2019/9005/akt.pdf

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy wszedł w życie ok. pięć lat temu i nie był od tego czasu aktualizowany, to jest możliwe, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w treści § 12.

- **mpzp kwartału ograniczonego ulicami Hożą, Mokotowską, Wilczą i Kruczą**, przyjęty uchwałą Rady Gminy Warszawa-Centrum, nr 815/LXVI/01 z 12.07.2001, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego nr 164 z 08.08.2001, poz. 2504; obowiązuje od 23.08.2001¹⁰. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone przez następujące linie:
 - od północy oś ulicy Hożej (pomiędzy ulicą Mokotowską a ulicą Kruczą);
 - od wschodu oś ulicy Mokotowskiej (pomiędzy ulicą Hożą a ulicą Wilczą);
 - od południa oś ulicy Wilczej (pomiędzy ulicą Mokotowską a ulicą Kruczą);
 - od zachodu oś ulicy Kruczej (pomiędzy ulicą Wilczą a ulicą Hożą).

¹⁰ W BIP m.st. Warszawy brak jest mapki z rysunkiem granic tego planu.



Schematyczny rysunek mpzp kwartału ograniczonego ulicami Hoża, Mokotowską, Wilczą i Kruczą; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Tekst i rysunek tego planu są dostępne tu:
<http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Srodmiescie/9.04.pdf>

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy wszedł w życie ponad 20 lat temu i nie był od tego czasu aktualizowany, to jest wysoce prawdopodobne, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści. Od sierpnia 2022 r. obszar tego planu jest objęty w całości procedurą sporządzania mpzp rejonu ulic Wilczej i Mokotowskiej¹¹. Zbieranie wniosków do tego planu zakończono w marcu 2023 r.

– **mpzp dla zabudowy w kwartale pomiędzy ulicami Nowowiejską, Mokotowską i Waryńskiego**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LIII/1612/2021 z 26.08.2021, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 08.09.2021, poz. 7831; obowiązuje od 23.09.2021; szczegółowy opis granic tego planu znajduje się w treści tej uchwały, a ich schematyczny przebieg przedstawia rysunek zamieszczony na stronie obok.

¹¹ Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp rejonu ulic Wilcza, Mokotowska nr LXIX/2232/2022 z 25.08.2022.



Schematyczny rysunek mpzp dla zabudowy w kwartale pomiędzy ulicami Nowowiejską, Mokotowską i Waryńskiego; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Za: BIP m.st. Warszawy

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2021/7831/akt.pdf

Ten plan miejscowy wszedł w życie ok. trzy lata temu i obejmuje niewielki obszar, jednak nie jest wykluczone, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w § 7.

- **mpzp rejonu stacji metra „Politechnika”**, przyjęty uchwałą Rady Gminy Warszawa-Centrum, nr 495/XXXVI/00 z 28.08.2000, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego nr 134 z 9.11.2000, poz. 1276; obowiązuje od 24.11.2000. Jego granice wyznaczają: od północy oś ulicy Koszykowej (pomiędzy ulicą Lwowską a placem Konstytucji), prześwity w budynkach stanowiących północną pierzeję placu Konstytucji oraz oś ulicy Piękną (pomiędzy placem Konstytucji a ulicą Mokotowską); od wschodu oś ulicy Mokotowskiej, wschodnia pierzeja placu Zbawiciela i wschodnia pierzeja ulicy Marszałkowskiej; od południa południowa pierzeja ulicy Armii Ludowej oraz linia równoległa do południowej pierzei ulicy Armii Ludowej położona 60 m na południe (fragment Pola Mokotowskiego) na odcinku pomiędzy ulicą Waryńskiego a ulicą Rektorską; od zachodu zachodnia pierzeja ulicy Rektorskiej, zachodnia i północna pierzeja placu Politechniki



Schematyczny rysunek mpzp rejonu stacji metra „Politechnika”; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

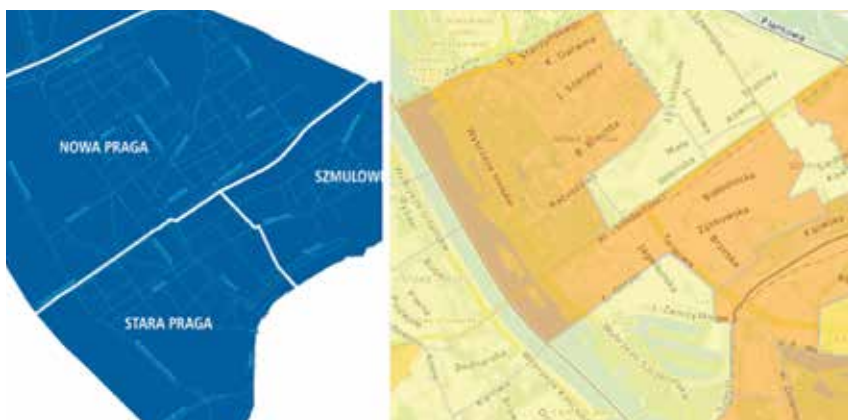
oraz oś ulicy Lwowskiej¹². Śródmieścia Południowego dotyczy część planu po północno-wschodniej stronie ulicy Mokotowskiej.

Tekst tego planu jest dostępny tu:
<http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Srodmiescie/9.03.pdf>

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy wszedł w życie ponad 20 lat temu i nie był od tego czasu aktualizowany, to jest wysoce prawdopodobne, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w treści § 16.

Zabytkowe kamienice Nowej i Starej Pragi a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Nowa Praga (według Miejskiego Systemu Informacji) jest wyznaczona granicami o następującym przebiegu: od północy: linia kolejowa wzdłuż ulicy Starzyńskiego; od północnego wschodu: linia kolejowa wzdłuż ulicy Plantowej; od południa: aleja „Solidarności”; od zachodu: nurt Wisły (granica dzielnic Praga-Północ i Śródmieście). **Stara Praga (według Miejskiego Systemu Informacji) jest wyznaczona granicami o następującym przebiegu:** od północy: aleja „Solidarności”; od północnego wschodu: ulica Markowska; od południa: linia kolejowa (granica dzielnic Praga-Północ i Praga-Południe); od zachodu: nurt Wisły (granica dzielnic Praga-Północ i Śródmieście).

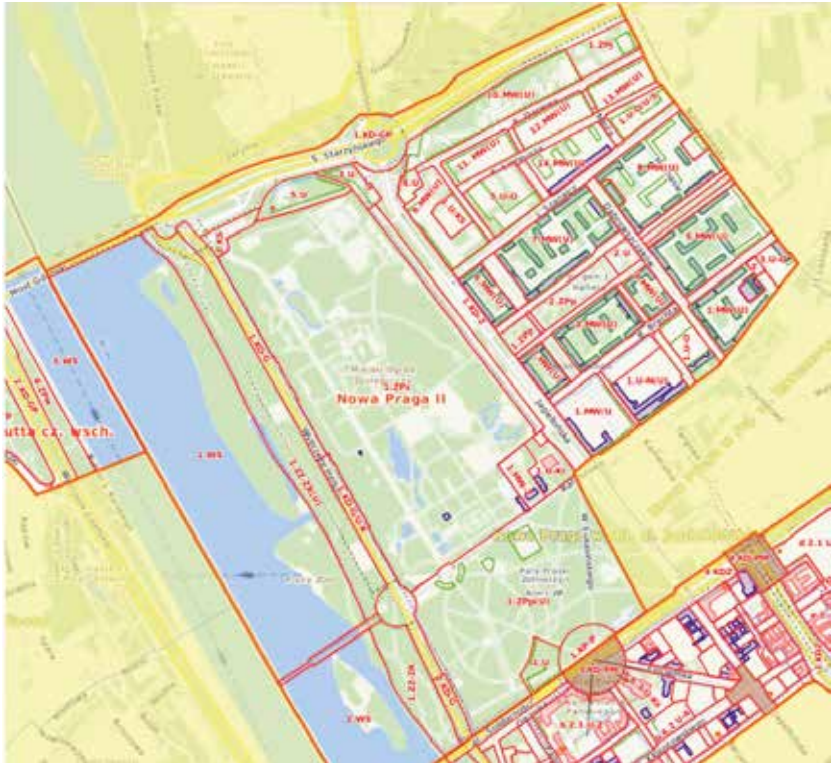


Granice obszarów Nowa Praga i Stara Praga (wg MSI) oraz obowiązujące w ich granicach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wg BIP m.st. Warszawy)

¹² W BIP m.st. Warszawy brak jest mapki z rysunkiem granic tego planu.

Obszary Nowej i Starej Pragi są tylko częściowo objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Są to dwa następujące plany:

- **mpzp obszaru Nowa Praga II**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXI/1683/2013 z 11.07.2013, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego z 26.07.2013, poz. 8440; obowiązuje od 26.08.2013. Jego granice wyznaczają: od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Starzyńskiego na odcinku od zachodniej granicy administracyjnej Pragi-Północ do przedłużenia zachodniej linii zabudowy ulicy Namysłowskiej; od wschodu: przedłużenie zachodniej linii zabudowy ulicy Namysłowskiej na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ulicy Starzyńskiego do północnej linii rozgraniczającej ulicy Ratuszowej, północna linia rozgraniczająca ulicy Ratuszowej na odcinku od zachodniej linii zabudowy ulicy Namysłowskiej do zachodniej granicy ciągu pieszego parku Praskiego; od południa: północna linia rozgraniczająca alei „Solidarność” na odcinku od zachodniej granicy ciągu pieszego parku Praskiego do zachodniej granicy



Schematyczny rysunek mpzp obszaru Nowa Praga II; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

administracyjnej Pragi-Północ; od zachodu: zachodnia granica administracyjna Pragi-Północ na odcinku od północnej linii rozgraniczającej alei „Solidarności” do północnej linii rozgraniczającej ulicy Starzyńskiego¹³.

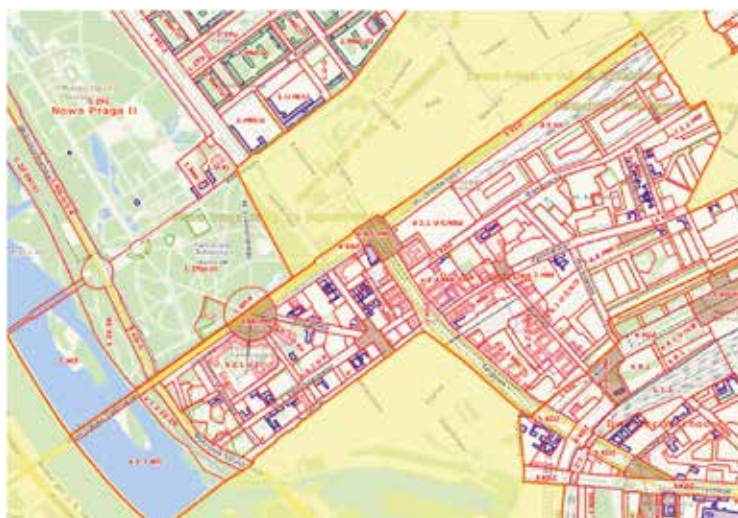
Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2013/8440/akt.pdf

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy nie był aktualizowany od jego wejścia w życie ponad 10 lat temu, nie można wykluczyć, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści, w szczególności w treści § 7.

- **mpzp terenu Praga-Centrum**, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2736/2010 z 21.10.2010, opublikowany w Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego nr 214 z 22.12.2010, poz. 7210; obowiązuje od 22.01.2011; jego granice wyznaczają: od północy: północna linia rozgraniczająca alei „Solidarności” na odcinku od granicy administracyjnej dzielnic Praga-Północ i Śródmieście w nurcie Wisły do przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11; od wschodu: wschodnia ściana budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11 i jej przedłużenie, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej alei „Solidarności” do południowej linii rozgraniczającej ulicy Białostockiej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Białostockiej, na odcinku od przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 11 do przedłużenia wschodniej ściany budynku przy ul. Wiosennej 3, wschodnia ściana budynku przy ul. Wiosennej 3 i jej przedłużenie, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ulicy Białostockiej do północnej linii rozgraniczającej ulicy Radzywińskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Radzywińskiej, na odcinku od przedłużenia wschodniej ściany budynku przy ul. Wiosennej 3 do południowej linii rozgraniczającej ulicy Kawęczyńskiej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Kawęczyńskiej, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ulicy Radzywińskiej do przedłużenia wschodniej ściany budynku mieszkalnego przy alei Tysiąclecia, wschodnia ściana budynku mieszkalnego przy alei Tysiąclecia i jej przedłużenie, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ulicy Kawęczyńskiej do linii, którą wyznacza zewnętrzna krawędź tarasu przed budynkiem przy ul. Kijowskiej 11; od południa: linia, którą wyznacza zewnętrzna krawędź tarasu przed budynkiem przy ul. Kijowskiej 11, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Markowskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Kijowskiej na odcinku od ulicy Markowskiej do ulicy

¹³ W BIP m.st. Warszawy brak jest mapki z rysunkiem granic tego planu.

Targowej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Targowej na odcinku od ulicy Sprzecznnej do ulicy Okrzei, południowa linia rozgraniczająca ulicy Okrzei do granicy administracyjnej dzielnic Praga-Północ i Śródmieście w nurcie Wisły; od zachodu: granica administracyjna dzielnic Praga-Północ i Śródmieście w nurcie Wisły, na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ulicy Okrzei do północnej linii rozgraniczającej alei „Solidarności”¹⁴. Obszaru Nowa Praga dotyczy część planu po wschodniej stronie ulicy Markowskiej.



Schematyczny rysunek mpzp terenu Praga-Centrum; obszaru Nowa Praga dotyczy część planu po zachodniej stronie ulicy Markowskiej; szczegółowy opis granic planu znajduje się w treści planu

Tekst i rysunek obowiązującego planu są dostępne tu:
http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2010/214/7210/Akt.pdf

Zważywszy na to, że ten plan miejscowy nie był aktualizowany od jego wejścia w życie ponad 13 lat temu, nie można wykluczyć, że w odniesieniu do obiektów i terenów położonych w jego granicach podjęte zostały kolejne decyzje z zakresu ochrony konserwatorskiej, które nie są uwzględnione w jego treści.

¹⁴ W BIP m.st. Warszawy brak jest mapki z rysunkiem granic tego planu.

Wnioski końcowe – zastrzeżenia i rekomendacje

Jak zaznaczono na wstępie, omówione mpzp zawierają – z wielu wspomnianych względów – zróżnicowane ustalenia ze sfery wymagań konserwatorskich dotyczące obiektów (zabytkowych kamienic), jak i obszarów (układów urbanistycznych kształtowanych także przez zabytkowe kamienice). Nawet najstarsze z nich nie zostały zaktualizowane, co oznacza, że im odleglejsza jest data ich uchwalenia, tym większe prawdopodobieństwo, że od tego czasu mogły zostać podjęte kolejne decyzje konserwatorskie dotyczące tak obiektów, jak i obszarów. Do tego w najstarszych mpzp wymagania dotyczące ochrony obiektów (i obszarów) zostały sformułowane zwykle w sposób bardzo lapidarny. Wynikało to z ówczesnie obowiązujących przepisów dotyczących zawartości planów miejscowych oraz z dwustopniowej procedury uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Umożliwiała ona służbom konserwatorskim sformułowanie znacznie bardziej szczegółowych wymagań w fazie pośredniej pomiędzy mpzp a taką decyzją. Nie jest też wykluczone, że również niektóre ustalenia zawierające wymagania konserwatorskie przestały obowiązywać, ze względu na skreślenia obiektów z rejestru zabytków lub ich wyłączenia z GEZ. Tego rodzaju zmiany dotyczące sfery konserwatorskiej nie są ujawniane nawet w aktualnych urzędowych wypisach i wyrysach z mpzp. Jednak mpzp obowiązujące w obszarach Śródmieścia Północnego i Południowego oraz w obszarach Starej i Nowej Pragi zawierają bardzo wiele istotnych wymagań ze sfery konserwatorskiej (mających status przepisów obowiązującego prawa miejscowego) dotyczących zabytkowych kamienic i układów urbanistycznych, których są wartościowymi elementami. W opisanej sytuacji planistycznej tych obszarów podejmowanie jakichkolwiek działań o charakterze remontowo-budowlanym, oprócz sprawdzenia „statusu planistycznego” obiektu (w tym przez uzyskanie odnośnego wypisu i wyrysu z obowiązującego mpzp), wymaga także weryfikacji jego „statusu konserwatorskiego”. Warto również sprawdzić, czy taki obiekt nie jest objęty procedurą planistyczną zmiany obowiązującego lub sporządzania mpzp dla obszaru dotychczas pozbawionego planu, gdyż terenów nieobjętych mpzp jest w Śródmieściu i na Pradze prawie tyle samo, co terenów takimi planami objętych.

**II. DETAL ARCHITEKTONICZNY
KAMIENIC XIX/XX W.**

ZABYTKOWE DRZWI – TEORETYCZNE UWARUNKOWANIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I REZULTATY ICH STOSOWANIA NA PRZYKŁADZIE WARSZAWSKICH KAMIENIC CZYNszOWYCH Z CZWARTEJ ĆWIERCI XIX W. I POCZĄTKU XX W.

Andrzej Cichy

Podjęta w rozdziale problematyka ochrony zabytkowych drzwi z czwartej ćwierci XIX w. i początku XX w. przedstawiona zostanie na obiektach reprezentatywnych dla krótkiego okresu z wielowiekowej historii rozwoju tego detalu. Czas ten charakteryzuje się masową już produkcją drzwi, z dużym udziałem maszynowej obróbki drewna. Wykonane na obrabiarkach elementy składowe, zwłaszcza tworzące zespół takich samych stolarek, są jak części zamienne, pasujące do wszystkich drzwi danego modelu, a one same pozbawione są cech rękodziela. Maszynowa produkcja części, z których składane są nawet piękne modele, znajduje się w opozycji do dawnych ręcznych technik wytwarzania, dzięki którym tego rodzaju wyroby

w pewnym stopniu powstawały jako unikatowe. Jaki powinien być zakres ochrony takich powtarzalnych drzwi, w dodatku często zużytych technicznie i w świetle współczesnego prawa budowlanego¹ nienowoczesnych? Czy ochrona tego detalu w budynkach mieszkalnych powinna obejmować tylko cechy wyglądu? A może winniśmy chronić także ich substancję – bo są w tej grupie również obiekty wyjątkowe, podnoszące wartość całego zespołu, którego są częścią?

Warszawskie kamienice analizowane w niniejszej książce powstały w okresie przekształcania się miasta w metropolię. Wzrostowi populacji – w 1864 r. Warszawa liczyła 223 tys. mieszkańców, w 1914 r. 884 tys. – towarzyszyło ożywienie ruchu budowlanego, będącego odpowiedzią na wzrastający popyt mieszkań. W 1868 r. w mieście znajdowało się 3260 domów i 4677 oficyn, a w 1882 r., po zaledwie 14 latach – już 4599 domów i 7516 oficyn. Pomiędzy 1891 a 1914 r. zbudowano ok. 4800 domów mieszkalnych, przeważnie pięciopiętrowych, ale i dziewięciopiętrowych². Tylko niewielka ich część przetrwała do naszych czasów bez zmian wystroju.

Dużemu zapotrzebowaniu na materiały budowlane i oczywiście na stolarkę architektoniczną podołano m.in. dzięki temu, że mieszkaniowy *boom* zbiegł się w czasie z trwającą już od bez mała wieku rewolucją przemysłową. Dała ona do ręki architektom i budowniczym nowe materiały (cement, gumę, sklejkę), nowe technologie przemysłowej produkcji cegły i stali, które oferowano w dużym asortymencie. Przełomem w budowie konstrukcji stalowych, także drzwi i krat żelaznych, stało się spawanie elektryczne. Duży popyt na drewno dla branży budowlanej pomogły zaspokoić obrabiarki do drewna, występujące już w pełnym zestawie. Opracowano również maszyny do produkcji śrub, wkrętów, gwoździ. Dostępny był bogaty zasób nowoczesnych okuć okiennych i drzwiowych.

W produkcji drewnianych i żelaznych drzwi w pełni wykorzystano nowe materiały, techniki ich obróbki, łączenia oraz zabezpieczania. Przeżyły się to na masową produkcję drewnianych drzwi, zwłaszcza konstrukcji ramowo-płycinowych, ich powtarzalność wymiarową, przy zachowaniu trwałości porównywalnej z analogicznymi wyrobami produkowanymi przy użyciu dawnych technik, w epoce przedprzemysłowej. Poświadczają to zachowane zabytki tego rodzaju. Były to wytwory branży budowlanej – udział firm z tego sektora w produkcji stolarki architektonicznej był znaczący. O firmie budowlanej Fr. Martens i Ad. Daab SA z Warszawy, którą w 1866 r. założył Fryderyk Martens, mistrz cechu ciesielskiego, pisano: „Połowa nowoczesnej Warszawy zawdzięcza powstanie swych zrębów

¹ Określa ono m.in. wymiary funkcjonalne, kierunek otwierania skrzydeł, współczynnik przenikania ciepła U.

² Dane w tym akapicie za: R. Kołodziejczyk, *Warszawa kapitalistyczna w latach 1864-1915*, w: *Warszawa. Jej dzieje i kultura*, Warszawa 1980, red. J. Durko, s. 361-362.

inicjatywie twórczej i przedsiębiorczości tej firmy”. Przedsiębiorstwo miało tartaki oraz warsztaty stolarskie, ślusarskie, ciesielskie, kuźnię, a z czasem weszło w posiadanie także cegielni. Wytwarzało stolarkę architektoniczną i meble³. Firmy budowlane produkujące stolarkę drzwiową miały wpływ na upowszechnienie niektórych modeli ram drzwiowych.

Zachowane drewniane drzwi z czasu objętego analizą wyróżniały się na tle wcześniejszych epok historycznych zarówno budową, jak i bogactwem rozwiązań stylowych. Projektowane były często przez znanych architektów, w duchu neostylów, eklektyzmu, secesji, wczesnego modernizmu. Wyróżniały się wielkością i bogactwem rozwiązań dekoracyjnych, co czyniło te produkty nowoczesnych technik i technologii wytwarzania niepowtarzalnymi⁴. Niektóre spośród nich można dzisiaj zaliczyć do wyrobów rzemiosła artystycznego. Zabytkami tej rangi są w Warszawie neorenesansowe wrota bramne kamienicy Wedla (1893, proj. Franciszek Brauman). Równie cenny jest zespół drzwi wejściowych d. Domu Bankowego Wilhelma Landaua (1904-1906, proj. Gustaw Landau-Gutenteger i Stanisław Grochowicz)⁵ czy wczesnomodernistyczne wrota z kamienicy przy ul. Bagatela 10 (1911-1912). Projekt tej ostatniej kamienicy i jej stolarki architektonicznej w zakresie rozwiązań formalnych powstały w pracowni Wacława Heppena i Józefa Napoleona Czerwińskiego – wielce zasłużonych dla Warszawy⁶. To obecnie największe z zachowanych drzwi w Warszawie, o szerokości blisko 3,4 m i wysokości 6,5 m. Cechy ich wyglądu – takie jak zamknięcie łukiem koszowym, podział pola drzwi krzywoliniowymi ślęmionami, trójdzielność i szklone prześwity ze szczeblinami krzyżowymi – odnajdziemy i w innych realizacjach tego duetu, m.in. przy ul. Hożej 39 (1911).

Drzwi ramowe z trzema płaskimi płycinami, z których górne stojące przedzielone są ramiakiem kształtowanym odcinkowo, zaprojektowane dla architektury secesyjnej, odnajdziemy nie tylko np. w kamienicy Wilhelma Rackmana w Al. Jerozolimskich 47 (1905-1906, proj. Ludwik Panczakiewicz), zaprojektowanej w tej właśnie formacji stylowej, lecz także np. w neobarokowej kamienicy przy ul. Wileńskiej 27 (ok. 1897, nadbudowa ok. 1910) oraz Wileńskiej 7 (ok. 1897, nadbudowa ok. 1912) czy przy ul. Targowej 41

³ P.P.B., *Fr. Martens i Ad. Daab, S.A. w Warszawie*, „Polski Przemysł Budowlany”, 1: 1925, nr 1, s. 38-40.

⁴ J. Krawczyk, *Charakterystyczne cechy zabytkowej stolarki drzwiowej i jej problematyka konserwatorska*, w: *Zabytkowe budowle drewniane i stolarka architektoniczna wobec współczesnych zagrożeń*, red. E. Okoń, Toruń 2005, s. 251.

⁵ K.R., *Gmach firmy bankierskiej „Wm Landau” w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 1907, nr 9, s. 113-118. Głównym wykonawcą prac była firma Fr. Martens i Ad. Daab SA z Warszawy. To w jej warsztatach powstały secesyjne drzwi gmachu banku z płaskorzeźbionym ornamentem roślinnym.

⁶ P. 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”, 74: 2021, nr 1, s. 9-49.



Widok przejazdu bramnego kamienicy Wedla przy ul. Szpitalnej 8. Ciężkie wrota ramowo-płycinowe, osadzone w głębi przejazdu bramnego, stoją na zawiasach biegunowych. Ten cenny zabytek rzemiosła stolarskiego i kowalско-ślusarskiego jest zarazem przykładem zaniechania okresowych prac renowacyjnych. Pokazują to wymyte częściowo powłoki lakieru, w porównaniu do stanu z 2016 r., oraz rdza na żelaznych kratkach. Korozja okuć łączących i zamykających obniżyła sprawność ruchową skrzydeł w stopniu, który nie pozwala na ich łatwe otwieranie i zamykanie – pozostają więc od kilku lat w stanie rozwarcia. Fot. A. Cichy, K. Diks



Portal d. Domu Bankowego Wilhelma Landaua przy ul. Senatorskiej 38 z zespołem secesyjnych drewnianych drzwi ramowo-płycinowych, szklonych, z bogatą płaskorzeźbioną dekoracją roślinną.

Wszystkie dolne płyciny ozdobione są kwiatami nasturcji o płatkach zamkniętych jeszcze w pąkach, ale rozwiniętych liściach, które wyrastają z łodyg „spiętych” w formę szerokiej taśmy. Powyżej szklonych prześwitów ramy udekorowano stylizowanymi młodymi gałązkami modrzewia. Na awersie skrzydeł zalegają resztki wtórnego lakieru – drzwi malowane były pierwotnie na kolor brązowy.

Obok fotografia zamka rolkowego (zatraskowego) drzwi wejściowych z poręczą do otwierania z widoczną sygnaturą producenta tych drzwi.
Fot. W. Kmiec, K. Komar-Michalczyk



(1913)⁷. Nie zarzucono jednak dawnych konstrukcji drzwiowych deskowo-szpungowych i sposobów łączenia – obywających się bez złączy klejowych. Konstrukcje te wykonywano w małych warsztatach, na mniejszą skalę, z dużym udziałem ręcznej obróbki drewna. Części składowe łączono w nich w taflę bez kleju – tylko za pomocą złączy szpungowych, zawiasów pasowych i pasowo-krzyżowych oraz gwoździ. Nieliczne już przykłady tak wykonanych drzwi znajdowały się jeszcze do drugiej dekady XXI w. na Starej Pradze przy ul. Ząbkowskiej 14 (1866), Kłopotowskiego 28 (1891-1892), Stalowej 52 (ok. 1910), a dzisiaj są reprezentowane tylko przez jeden zabytek – wrota⁸ przy ul. Brzeskiej 21 (ok. 1890). Bardzo popularne były również żelazne drzwi, zwłaszcza konstrukcje biegunowe ślusarsko-kowalskiej roboty – uzupełniające ofertę drzwi drewnianych.

Należy podkreślić, że w wytwórstwie drzwi pochodzących z omawianego okresu ważną rolę odgrywało jeszcze bardzo dobre zawodowe przygotowanie oraz umiejętności manualne stolarzy, snycerzy, kowali, ślusarzy. Dobry projekt, materiały i wykonawstwo składały się na wysoką jakość i trwałość wytwarzanej wówczas stolarki drzwiowej. W drzwiach z czwartej ćwierci XIX w. i początku XX w., które przetrwały do naszych czasów, zapisana jest historia rozwoju maszynowej produkcji stolarki architektonicznej. To detal, który mówi o warsztacie zawodowym autorów projektów warszawskich kamienic. Z uwagi na wartość historyczną i estetyczną, a niekiedy i artystyczną, a także rzadkość występowania – bo przecież zasoby tego detalu zostały bardzo uszczuplone podczas II wojny światowej i w okresie powojennych rozbiórek, zaniedbań, a nawet dewastacji – zabytki tego rodzaju są dzisiaj w Warszawie szczególnie cenne i powinny być chronione. W przeciwnym razie przyjdzie nam wciągnąć zabytkowe drzwi na czerwoną listę detali zagrożonych „wyginieciem”.

Stolarka architektoniczna jest częścią naszej spuścizny materialnej. Już w pierwszej polskiej *Carta del Restauro*, dokumencie przyjętym w 1909 r. podczas I Konferencji Konserwatorskiej w Warszawie, omawiającym szczegółowo zasady konserwacji i restauracji zabytków, zapisano: „Stan aktualny drzwi, okien i sprzętów, chociażby częściowo zmienionych, należy chronić”⁹.

⁷ Model tej ramy był „naznaczany” stylowo za pomocą prostych dodatków: opasek drzwiowych, listew przymykowych, supraport bądź oszczędnego ornamentu snycerskiego lokowanego na środkowych płycinach, przy zachowaniu pozostałych cech – wspomnianego kształtu ramy z profilami na jej wewnętrznych krawędziach oraz dekoracji płaskich płycin w postaci płytkiego pionowego glistowania imitującego budowę z pięciu wąskich deseczek. Datowanie za: K. Dankiewicz, *Drzwi w kamienicach warszawskiej Pragi*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi 1850-1939*, Warszawa 2018, red. J. Roguska, s. 235-237.

⁸ Według Polskiej Normy z 1996 r. wrota mają jedno lub więcej skrzydeł, a minimalna szerokość skrzydła drzwiowego wynosi w nich 1200 mm. Wszystkie wrota są więc drzwiami, ale wrotami tylko te drzwi, które mają szerokość skrzydła 1200 mm; zob. A. Cichy, *Drewniane i żelazne wrota warszawskiej Pragi*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi...*, s. 88-89.

⁹ A. Cichy, *Zabytkowa stolarka drzwiowa – analiza konstrukcji, dekoracji i problematyka konserwatorska*, w: *Aedifico et Conservo. Eskalacja kształcenia zawodowego w Polsce*, Warszawa 2011, s. 448; *Konferencja konserwatorska, „Architekt”, 10: 1909, nr 6, s. 109.*



Kamienica przy ul. Bagatela 10 zachwyca wczesnomodernistycznymi drzwiami o doskonałych proporcjach, pomalowanymi na kolor ciemnobrązowy. Monumentalne, osadzone w głębi przejazdu bramnego wrota, które wznoszą się na wysokości aż dwóch kondygnacji, zyskały na lekkości dzięki szklonemu przeświłtom, stanowiącym blisko 3/4 powierzchni awersu. Fasetowane czteroboczne szyby, ujęte w szczeliny krzyżowe, pokazują zadbane dziedziniec i „zapraszają” do obiektu, w którym urodził się Krzysztof Kamil Baczyński. Fot. K. Diks

Oryginalne drzwi w zabytkach architektury i dzisiaj podlegają prawnej ochronie, o czym mówi *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.* Elementy te są bowiem częścią zabytku nieruchomości chronionego, którego wartość współtworzą. Niezależnie od tego mogą być także zabytkiem rzemiosła artystycznego, wytworem techniki – jak pośrednio mówi o tym art. 6 pkt. 2 wspomnianej ustawy¹⁰.

Ochrona (konserwacja) zabytkowych drzwi, w swoich podstawowych założeniach, nastawiona jest na zachowanie w stopniu maksymalnym oryginalnej substancji zabytku. Co oczywiście oznacza ochronę konstrukcji, rozwiązań funkcjonalnych i dekoracji oraz pozostawienie drzwi *in situ*. Z uwagi na ogólnikowość tego sformułowania i liczne przypadki

¹⁰ *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (dalej Ust. OZ 2003), Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568.

wybiórczego traktowania tych, wydawałoby się oczywistych, wymogów warto je doprecyzować. Interesujący nas w tym rozdziale detal podlega ochronie w zakresie:

- kształtu i podziału pola otworu drzwiowego (dzielność – czyli podział pionowy pola oraz krotność – czyli podział poziomy za pomocą ślimienia oddzielającego skrzydła drzwiowe od nadświetła);
- kierunku otwierania drzwi (do wnętrza przejazdu bramnego, mieszkania lub otwierające się na zewnątrz);
- miejsca i sposobu osadzenia skrzydeł w otworze drzwiowym (drzwi bez odrzwi, czyli wiszące na zawiasach z hakiem osadzonych w murze, drzwi z ościeżnicą bądź z krosnem, na biegunach lub zawiasach biegunowych);
- rodzaju materiału;
- konstrukcji tafl skrzydła drzwiowego (drzwi deskowe, ramowo-płycinowe, biegunowe, płytowe, żelazne);
- rodzaju okuć (łączących – zawiasy; zamykających – zasuwnice, zawrotnice, zasuwki, zamki z klamkami; zabezpieczających – haki, odboje, kraty);
- rodzaju dekoracji (profile, ornament rzeźbiarski, opierzenie deskami, dekoracją architektoniczną bądź dekoracją pseudoramowo-płycinową, elementami żelaznymi kowalskiej i ślusarskiej roboty i in.);
- kolorystyki¹¹.

Ochrona zabytkowych drzwi winna w pierwszej kolejności wyrażać się poprzez konserwację zapobiegawczą (prewencyjną). A czym ona jest? Jest to całokształt działań wokół zabytku ukierunkowanych na jego ochronę, przedsięwziętych w celu wyprzedzenia ryzyka zniszczenia zabytku¹². Czynnikiem ryzyka są ciepno-wilgotnościowe i mechaniczne (urazowe) czynniki, spośród których najbardziej destrukcyjnymi są: długotrwałe zawilgocenie, niewłaściwe użytkowanie zabytku oraz jego dewastacja. Zagrażają one przede wszystkim drzwiom zewnętrznym osadzonym w licu elewacji frontowej, intensywnie eksploatowanym, łatwo dostępnym. Należy więc zadbać o odpowiednie, wyprofilowane posadzki w okolicy drzwi w celu sprawnego odprowadzania wody opadowej z ciągu komunikacyjnego. Prace tego rodzaju wykonano już w wielu kamienicach. Wtórnie pokrytą po wojnie asfaltem nawierzchnię przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Szpitalnej 8 wyłożono współcześnie ponownie (jak to było uczynione pierwotnie) ceramicznymi płytkami, jednocześnie nadając jej spadek w kierunku ulicy.

¹¹ J. Tajchman, *Drewniane drzwi zabytkowe na terenie Polski: systematyka i problematyka konserwatorska*, „Ochrona Zabytków”, 44: 1991, nr 4, s. 277; A. Cichy, *Zabytkowa...*, s. 446-589.

¹² B. Wojdyła, M. Wojtczak, *Konserwacja zapobiegawcza – warsztaty toruńskie*, „Biuletyn EBIB” [online], red. B. Bednarek-Michalska, 2004, nr 8, https://www.ebib.pl/2004/59/wojdyla_wojtczak.php (dostęp: 11.04.2024). O różnych formach ochrony zabytków mówi Ust. OZ 2003, art. 4.



Wrota branne oszpecone graffiti, kamienice przy ul. Chmielnej 130 (z lewej) oraz ul. Wilczej 11 (z prawej). Fot. B. Brodzka, za: *Warszawskie Unikaty* [online], <https://warszawskieunikaty.home.blog/2015/06/14/ul-chmielna-130-i-129-srodmiescie/> (dostęp: 10.09.2024) oraz A. Cichy

Do działań prewencyjnych ochraniających zabytki przed dewastacją zalicza się również monitorowanie obiektu¹³. Monitoring utrudnia zachowanie anonimowości potencjalnym niszczycielom, odbiera poczucie bezkarności, zniechęcając do wyrządzenia szkody.

Monitorować należy również stan zachowania drzwi w celu wykrycia usterek powstałych w wyniku ich użytkowania – odpowiednio wcześniej, nim rozwiną się one do stanu, który może skutkować poważniejszymi uszkodzeniami, a nawet zniszczeniem części obiektu. Do usterek takich należą, przykładowo: częściowo odspojony ornament lub listwa przymykowa, poluzowane bądź nie w pełni sprawne okucie łączące, zamykające lub zabezpieczające, a nawet jego brak. Bezwzględne prace naprawcze, które w tych przypadkach mogą być realizowane w ramach nadzoru technicznego nad budynkiem przez firmy lub osoby do tego wyznaczone, mogą nawet nie wymagać dużych nakładów finansowych. Muszą to być działania o charakterze ciągłym, a nie okresowym. Brak monitorowania stanu

¹³ Ust. OZ 2003, art. 4.

zabytku i zaniechanie prostych na początku napraw należą do „pierwotnych grzechów” opieki nad zabytkami popełnianych przez właściciela czy najemcę zabytku.

Artykuł 5 tzw. karty weneckiej¹⁴ podkreśla, że konserwacji zabytków zawsze sprzyja ich użytkowanie. Oczywiście użytkowanie pełne poszanowania dla historycznej substancji. Kiedy użytkownik nie wprowadza zmiany wyglądu i podtrzymuje wartość użytkową obiektu – już ochrania zabytek. Obiekt nieużytkowany niszczy nie tylko dlatego, że mogą się pojawić nieproszeni „użytkownicy”. Ale czy stan ochrony poprzez użytkowanie jest rozwiązaniem bez wad? Wszak zabytkowe drzwi są cyklicznie otwierane i zamykane – zawiasy się wycierają, skrzydła opuszczają itd. Obiekt użytkowany jest także zużywany. Jednak drzwi w kamienicach muszą mieć pełnię wartości estetycznej i użytkowej, nie tylko funkcję ograniczoną do ekspozycyjnej – miejsce takich zabytków jest w lapidariach i muzeach. Powinnością właściciela czy najemcy są zatem działania obliczone na maksymalne spowolnienie zużycia, a kiedy pojawią się pierwsze oznaki obniżenia wartości obiektu – bezwzględne przeprowadzenie niezbędnych prac konserwatorskich (np. przymocowanie odspojonej listwy przyzymkowej), restauratorskich (odtworzenie brakującego detalu) bądź renowacyjnych.

Ochronę drzwi przed zagrożeniami możemy wesprzeć, ograniczając intensywność użytkowania. W przypadku drzwi bramnych (najczęściej są nimi wrota), które obsługują ruch kołowy i pieszy o największej intensywności, cel ten można osiągnąć, przekierowując pojazdy na inny wjazd na posesję, jeśli tylko taki się znajduje, a wrota wyposażone w furtkę przeznaczając do ruchu pieszego. Efektem będzie zmniejszenie liczby cykli otwierania i zamykania. Taką możliwość mieli jeszcze do niedawna mieszkańcy dwóch sąsiadujących ze sobą budynków przy ul. Wilczej 55/63 i Wilczej 65 (ok. 1890-1897). Niestety, zaprzepaścili ją. Działania skierowane na ograniczenie intensywności użytkowania wymagają również zastosowania okuć zabezpieczających (odbojów, ograniczników kątów rozwarcia). Wrota mogą być na czas pory dziennej otwierane, nawet automatycznie – o godzinie uzgodnionej przez mieszkańców – a przejazd bramny chroniony przed nieuprawnionymi pojazdami za pomocą składanych ograniczników ruchu. W godzinach ciszy nocnej wrota są zamykane automatycznie albo przez osobę do tego wyznaczoną. Jest to nawiązanie do tradycji ochrony miru domowego. Ten pożyteczny, utrwalony w pamięci zbiorowej zwyczaj, integrujący mieszkańców kamienicy w małą wspólnotę, dbającą o powierzone im dobra, był praktykowany na warszawskiej Pradze jeszcze na początku lat 50. XX w.¹⁵

¹⁴ Karta wenecka - 1964. Postanowienia i Uchwały II Międzynarodowego Kongresu Architektów i Techników Zabytków w Wenecji w 1964 r. (art. 5), <http://www.wam.piib.org.pl/wp-content/uploads/2015/10/publikacja-karta-wenecka-1964.pdf> (dostęp: 17.05.2024).

¹⁵ Informacja przekazana przez moją Mamę – Halinę Kulik.



Współczesne systemy i sposoby wymuszania i blokowania ruchu skrzydeł drzwiowych: po lewej widok elektromechanicznego napędu drzwi rozwieranych, zamontowany na drzwiach bramnych kamienicy przy ul. Wilczej 65, z prawej fragment skrzydła nowych wrót przytrzymanych w niewłaściwy sposób za pomocą betonowej kostki brukowej, zaobserwowany w kamienicy przy Al. Jerozolimskich 51. Fot. A. Cichy

Innym rozwiązaniem służącym obniżeniu intensywności użytkowania mogą być drugie – nowe – drzwi, które przejmą funkcję ochronną, odciążając drzwi zabytkowe. Ich lokalizacja zależy od artykulacji ścian przejazdu i oczywiście nie zawsze jest możliwa. Dodane drzwi nie mogą przesłaniać widoku na drzwi zabytkowe, zakłócać wystroju wnętrza. Zastosowane rozwiązanie powinno być neutralne stylowo. Wymaganiom tym najlepiej odpowiadają drzwi szklane lub ażurowe w formie żelaznej kraty. Na nich mogą być wówczas montowane nowoczesne, atestowane zamki o zwiększonej trwałości i odporności na włamanie, automaty otwierające i zamykające skrzydła, domofony, a nawet niektóre znaki informacyjne. Można wtedy zrezygnować z tego rodzaju akcesoriów na drzwiach zabytkowych i ościeżach węgarów¹⁶.

Ochrona zabytków to również kształtowanie właściwych postaw wobec powierzonych nam dóbr kultury. Służy temu dobry przykład płynący z zadbanych nieruchomości, niekiedy uhonorowanych laurem Zabytek Zadbane. Pomocna w osiągnięciu tego celu jest informacja wizualna kierowana do mieszkańców zabytkowych kamienic. Jest nią znak graficzny – jeśli obiekt jest wpisany do rejestru zabytków – czy tablica z najważniejszymi informacjami historycznymi. Na tablicy ogłoszeniowej oprócz bieżących komunikatów powinny się znaleźć powiadomienie o stanie prawnym zabytku oraz informacje na temat obowiązków spoczywających na właścicielach, najemcach mieszkań, a nawet scenariusze postępowania w przypadku koniecznych prac – także przy zabytkowej stolarce architektonicznej. Warto wykorzystać treści historyczne, wiążące zabytek z ważnymi wydarzeniami i postaciami, które są

¹⁶ A. Cichy, *Zabytkowa...*, s. 468.

jak „zaproszenie” kierowane do lokatorów, aby stali się strażnikami i kontynuatorami historii. Takie narzędzia wykorzystali do ochrony zabytku przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych kamienic m.in. przy ul. Elektoralnej 20, Hożej 39, Bagatela 10, Wilczej 11.

Konserwacja drzwi oprócz przedstawionych działań prewencyjnych to również zabiegi na obiekcie zabytkowym. Według prof. Janusza Bogdanowskiego konserwacja to „działania zmierzające do permanentnego utrzymania zabytku w określonej i względnie niezmiennej postaci, którą uznano za autentyczną, często w całej swej złożoności nawarstwień, a zachowanej do naszych czasów. Działanie to może dopuszczać w określonych wypadkach do usunięcia niektórych nowych elementów, zatem do odsłonięcia lub uczytlnienia autentyku. Może też dopuścić nieingerujące w zasadzie w substancję oraz możliwie też w formę dopełnienie w wypadku, gdy wymaga tego uratowanie zabytku”¹⁷. Ta pięknie wyrażona definicja odnosi się także do stolarki architektonicznej i zmian jej wyglądu. Najczęściej są wśród tych zmian nowe opracowania kolorystyki. Można się także spotkać z przekształceniami rozwiązań dekoracyjnych, polegających przykładowo na dodaniu prześwitów doświetlających oraz krat – jak miało to miejsce we wrotach wspomnianej wyżej kamienicy przy ul. Kłopotowskiego 28. Zastępowano także drewniane płytki szybami, a szyby kratami. W ramach konserwacji można również ewentualnie przeprowadzić zabieg osuszania, wzmocnić strukturalnie osłabiony korozją biologiczną materiał, wzmocnić złącze stolarskie, ponownie zamontować odspojone elementy dekoracji.

W Warszawie podczas prowadzonych po 2000 r. rewitalizacji i modernizacji zabytkowych kamienic czynszowych w Śródmieściu, na Woli i Starej Pradze pracom o różnym charakterze i zakresie poddano także stolarkę drzwiową. Realizowano ją tylko poprzez renowację, restaurację oraz rekonstruowano. Rezultaty tych prac oscylują między dobrymi a złymi – z wyraźną przewagą złych, niestety. Działania takie powinny być bowiem, a nie zawsze są, wykonywane przez konserwatorów drewna zabytkowego bądź pod nadzorem konserwatorskim przez osoby przygotowane do realizacji tego rodzaju zadań – które znają dobrze rzemiosło stolarskie, a nie tylko współczesne technologie produkcji stolarki drzwiowej, nie w pełni jeszcze sprawdzone w zakresie trwałości i nieprzystające w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych do technologii historycznych.

Restauracja i renowacja stolarki drzwiowej

W ramach restauracji bądź renowacji drzwi zabytkowych uszkodzonych w niewielkim tylko zakresie rekonstrukcja niezachowanych częściowo

¹⁷ J. Bogdanowski, *Przyczynki do współczesnych problemów ochrony i konserwacji zabytków*, „Kuryer Konserwatorski”, 1991, nr 3, s. 13.

profilu, ornamentów – gdy istnieją oryginalne wzory – z reguły nie nastęrcza technicznych trudności przy odtworzeniu. Trudności mogą leżeć po stronie umiejętności zawodowych wykonawcy i dobrej woli zamawiającego usługę.

Oryginalne drzwi bramne wspomnianej wyżej kamienicy przy ul. Wilczej 65 są przykładem właściwej opieki nad zabytkowym detalem. Zostały poddane pracom renowacyjnym, które przywróciły sztywność konstrukcji, sprawność ruchową skrzydeł i zamka. Usunięto ubytki profili w obrębie płycin obu furtek, pęknięcia cokołów, jednak bez rekonstrukcji ornamentu snycerskiego. Wrota pomalowano kolejny raz, na kolor charakterystyczny dla wypraw malarskich stosowanych na przełomie XIX i XX w. do dekorowania tego rodzaju detalu, choć nie na kolor pierwotny. Badania stratygraficzne warstw dekoracyjnych wykazały, że pierwszą był lakier bezbarwny. W stosunku do stanu z 2009 r. ograniczono liczbę i wielkość znaków informacyjnych. Również drzwi wewnętrzne kamienicy przy ul. Wilczej 22 (ok. 1895-1898, proj. Karol Kozłowski; Stanisław Łoza jako współautora wymienia Aleksandra Woydego, który jednak zm. 1889¹⁸), wrota bramne wraz z drzwiami na klatki schodowe i do mieszkań w kamienicy przy ul. Mokotowskiej 57 (1900-1904, proj. Zygmunt Binduchowski), wrota kamienic przy ul. Kopernika 11 (1905, proj. Czesław Domaniewski), Hożej 39, w Al. Ujazdowskich 51 (1865-1866, proj. Julian Ankiewicz), Białostockiej 4 (1910-1913), wewnętrzna stolarka drzwiowa eklektycznych kamienic przy ul. Foksal 13 i 15 (1895-1898, proj. Artur Otton Spitzbarth) – to realizacje, które zaliczają się do dobrych praktyk konserwatorskich.

Rekonstrukcja stolarki drzwiowej

Rekonstrukcja drzwi jest działaniem ostatecznym. U podstaw rekonstrukcji może leżeć tylko bardzo zły stan zachowania zabytku, równoznaczny z utratą wartości użytkowej i estetycznej w stopniu, który oznacza konieczność wymiany głównych zespołów konstrukcyjnych (ram, taflí deskowych, odrzwi) i okuć łączących. Rekonstrukcja nie może być jednak powodowana „nienowoczesnością” takich drzwi czy nawet niską izolacyjnością termiczną przegrody, która jest przypisana drzwiom bez odrzwi¹⁹ i z tego powodu zagrożona zastępowaniem konstrukcjami niemającymi tej wady.

Oryginalne zabytkowe drzwi zakwalifikowane do rekonstrukcji – pomimo technicznego zużycia – zawierają z reguły większość, jeśli nie wszystkie, podstawowe informacje dotyczące budowy i sposobu dekoracji. Przy częściowym braku tych danych niezachowane ornamenty można również odtworzyć, podpierając się innymi oryginalnymi drzwiami z tej samej

¹⁸ S. Łoza, *Architekti i budowniczy w Polsce*, Warszawa 1954, s. 336 (hasło *Woyde Aleksander*) oraz 415.

¹⁹ *Karta wenecka – 1964...* (art. 9); J. Tajchman, op. cit., s. 277.



Przejazd bramny kamienicy przy ul. Wilczej 65 pokazujący stan drzwi przed renowacją i po niej. Zwracają uwagę znaki zakazu ustalające organizację ruchu – na wrotach po renowacji ograniczone do niedużej tablicy, przymocowanej zaciskowymi do kraty prześwietła, a nie przybitymi do drzwi, jak przed renowacją. Fot. A. Cichy, 2009 i 2024



Wrota bramne dwóch warszawskich kamienic po renowacji. Pomalowane na kolor czarny dwuskrzydłowe wrota (po lewej), z półokrągłym nadświetłem, prowadzą do eklektycznej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 57. Drugie wrota (po prawej), należące do neorenesansowej kamienicy przy ul. Kopernika 11, są prostokątne, dwuskrzydłowe, szklone, z pozornym nadświetłem. Zastosowanie mlecznych szyb jest błędem – zaślonięto widok na architekturę przejazdu bramnego i wewnętrzny dziedziniec. Fot. A. Cichy



Klatka schodowa w kamienicy przy ul. Foksal 15. Na fotografiach ukazano drzwi drewniane z supraportą – w stanie przed pracami restauratorskimi oraz po restauracji. Kolorystykę przywrócono po wykonaniu badań stratygraficznych warstw malarskich. Fot. za: M. Stacherski, *Przywrócone piękno dawnej Warszawy. Niezwykła metamorfoza 120-letnich kamienic Foksal 13/15* (online), 29.09.2020, https://www.whitemad.pl/foksal_13-15_metamorfoza/ (dostęp: 10.05.2024)

kamienicy, materiałami ikonograficznymi bądź analogiami w stolarkach z tego okresu zachowanych w innych kamienicach²⁰.

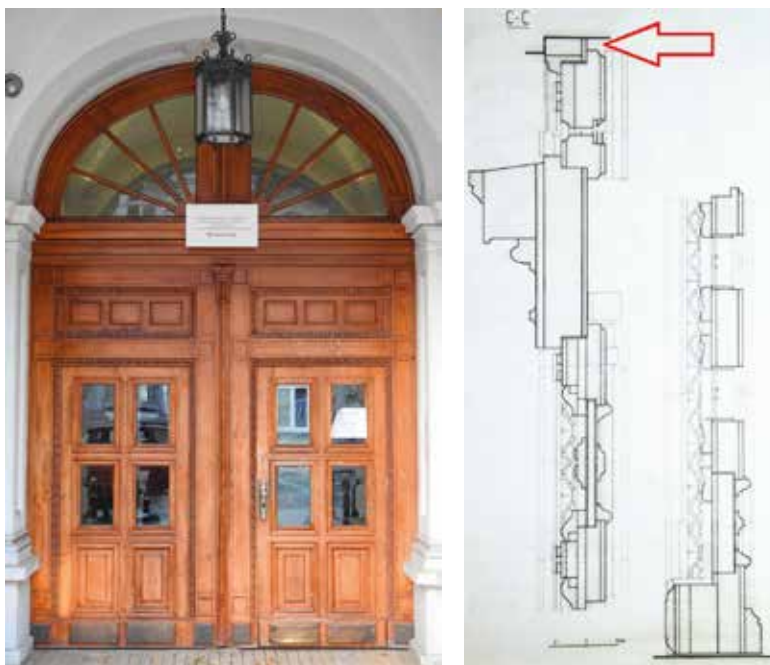
A czym jest rekonstrukcja? To „odtworzenie zniszczonego zabytkowego budynku lub jego nieistniejących już detali [np. drzwi – AC] do stanu sprzed zniszczenia, które dokonywane jest na podstawie zachowanych planów, projektów, fotografii lub szkiców”²¹ bądź jego pozostałości. Drzwi z przejazdu bramnego pałacu Janaszów (1874-1875, proj. Jan Heurich st.) to wzorcowy przykład pełnej rekonstrukcji. Wykonano ją w latach 2003-2007 w ramach prac budowlano-konserwatorskich realizowanych przez MPM Wega SA i nagrodzono w 2008 r. laurem Zabytek Zadany. O jakości

²⁰ A. Cichy, *Zabytkowa...*, s. 469.

²¹ *Rekonstrukcja (architektura)*, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Rekonstrukcja_\(architektura\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Rekonstrukcja_(architektura)) (dostęp: 17.08.2024).



Dobry przykłady rekonstrukcji drzwi przejazdu bramnego w d. pałacu Janaszów przy ul. Zielnej 49. Po 17 latach użytkowania drzwi wymagają tylko odświeżenia powłoki malarskiej. Fot. W. Kmieć



Zrekonstruowane wrota bramne w kamienicy przy Al. Ujazdowskich 18. Dobry przykład rekonstrukcji, który zachwyca dokładnością odwzorowania oryginału i jakością wykonania. Dołączony do fotografii rysunek inwentaryzacyjny oryginalnych wrót (przekrój pionowy) ukazuje złożoną budowę krosnowych odrzwi, w tym śłemia oraz ramiaków i płycin skrzydeł, objaśnia także dopuszczalne zmiany konstrukcyjne wprowadzone przez wykonawcę rekonstrukcji. Na rysunku wykonano skróty, które spowodowały zmniejszenie wysokości niektórych elementów, m.in. odrzwi krosnowych (wskazane strzałką). Fot. A. Cichy, rys. E. Bach pod kier. A. Cichego, 2005 (rys. ze zbiorów KTIPwPD SGGW w Warszawie)

wykonanych wówczas działań świadczy dobry do dziś stan zachowania obiektu. Na wyróżnienie zasługuje również rekonstrukcja wrót bramnych z kamienicy w Al. Ujazdowskich 18 (ok. 1895, proj. Stefan Szyller [?]) – z jednym tylko zastrzeżeniem, że była przedwczesna! Pomimo uszkodzenia ramy prawego skrzydła, licznych ubytków i częściowego rozklejenia połączeń – możliwa była restauracja oryginalnych wrót. To, co łączy oba przykłady, to zgodność wymiarowa, zastosowanie takich samych konstrukcji odrzwi i skrzydeł, złączy stolarskich, które występowały w drzwiach oryginalnych, jak też rekonstrukcja profili i ornamentów opracowanych snycersko. Są oczywiście dopuszczalne drobne odstępstwa, o których będzie jeszcze mowa.

Lista poprawnych rekonstrukcji jest oczywiście dłuższa. Wyróżnić należy wrota kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 19 (1898-1900) – za wierne odwzorowanie rozwiązań dekoracyjnych. Z tych samych powodów

także realizację z ul. Okrzei 5 (ok. 1897) można zaliczyć do poprawnych, ale jej obecny stan zachowania, po niespełna dekadzie użytkowania, świadczy o niskiej jakości wykonanych wówczas prac, zwłaszcza użytych materiałów.

Więcej jest realizacji, które możemy ocenić tylko dostatecznie, zarówno w aspekcie dekoracyjnym, jak i jakości. Wrota kamienicy przy ul. Kłopotowskiego 28 zwracają uwagę zgodnością konstrukcyjną z oryginałem – powtórzone bowiem cechy złożonej budowy i dekoracji – zrekonstruowano skrzydła deskowo-szpungowe bez odrzwi oraz dekoracyjne opierzenie awersu w postaci pozornej konstrukcji ramowo-płycinowej, przybitej do podkładu deskowego. Wykorzystano oryginalne okucia łączące. Jednak na tym kończy się lista pochwał. Zmieniono bowiem wymiary gabarytowe poszczególnych elementów budujących kompozycję dekoracyjną awersu (ramiaków, płycin, listew), co zaburzyło relacje między nimi. Uproszczono także kształt profili. Są to zmiany nie do zaakceptowania, przy niewysokim przecież stopniu trudności odwzorowania



Wrota przejazdu bramnego, oryginalne i zrekonstruowane, w kamienicy przy ul. Okrzei 5. Ponadstuletnie drzwi w 2013 r. były w złym stanie zachowania. Skrzydła stały wówczas na posadzce – otwierała się tylko furtka. Liczne ubytki ozdobnych profili, warstw malarskich występowały w największym nasyceniu w dolnych partiach skrzydeł. W ramach rekonstrukcji na tafle skrzydeł ramowo-płycinowych przeniesiono elementy dekoracyjne z oryginalnych drzwi, tj. kraty prześwitów pozornego nadświetla i przypuszczalnie głowicę pilastra, konsolki wolutowe. Nie przywrócono pierwotnej kolorystyki. Bardziej niż niezgodność kolorystyczna niepokoją widoczne na nowych drzwiach ubytki profili, stopki listwy przyrymkowej, spękania płycin, niewystarczające zabezpieczenie powierzchni farbą bez podkładu gruntującego. Fot. za: <https://www.warszawskie-mozaiki.pl/2013/10/kamienica-markowskiego-okrzei-5.html> (dostęp: 16.11.2024) oraz W. Kmieć



Wrota bramne w kamienicy przy ul. Kłopotowskiego 28: oryginalne (górne zdjęcie po lewej) oraz zrekonstruowane w latach 20. XXI w. (górne zdjęcie po prawej), a także – poniżej – wycinek nowych wrót z kamienicy przy ul. Koszykowej 24. Rekonstrukcja z ul. Kłopotowskiego 28 tylko na pierwszy rzut oka nie budzi zastrzeżeń co do dokładności odwzorowania oryginału. W obiekcie tym wykorzystano nawet żelazne kraty prześwietów (wykonane prawdopodobnie w latach 30. XX w.) i zawiasy pasowo-krzyżowe. Jednak ogląd z bliska ukazuje różnice w wielkości i kształcie luster górnych płycin, profili. Wrota z ul. Koszykowej 24 to również obiekt „oryginalopodobny” – z akcentem humorystycznym w postaci zwieńczeń listew przymykowych. Fot. A. Cichy, 2007 i 2024



profilu i ich układu. Te same błędy odnajdziemy w blisko położonej kamienicy przy ul. Okrzei 29 (przed 1900) – co nie dziwi, bowiem obie realizacje miały tego samego wykonawcę. Odnieść można wrażenie, że o rodzajach profili występujących w tych dwóch „rekonstrukcjach” decydował ubogi zestaw frezów, jakimi dysponował wykonawca, który – zabiegając o najniższe koszty wykonania – nie wzbogacił go o właściwe wzory. Tymczasem dorabianie nowych wzorów noży profilowych do głowic frezerskich, a nawet atestowanych frezów nie nastęrcza dzisiaj trudności. Może być ono także optymalne, zważywszy na powtarzalność profili występujących w stolarkach dawnych, pomimo dużej ich różnorodności, co w dłuższej perspektywie, przy kolejnych rekonstrukcjach, gwarantuje ich wielokrotne użycie. Podstawową wiedzę na ten temat powinni mieć właściciele, potencjalni zamawiający rekonstrukcję, a nawet służby konserwatorskie, aby odrzucić niesumiennych wykonawców.

O „rekonstrukcji” wrót z kamienicy przy ul. Koszykowej 24 (ok. 1902, proj. Juliusz Dzierżanowski) można mówić przede wszystkim źle. Wykorzystano tu oryginalne okucia łączące, ozdobne kraty (jednak odmiennie zamontowane w skrzydłach furtek), zachowano ornament roślinny w postaci liści laurowych, ale plakiety z kaboszonem zredukowano (było ich osiem w każdym skrzydle, są tylko cztery i inaczej rozmieszczone). Wprowadzono elementy konstrukcyjne, których nie było w drzwiach oryginalnych – czyli ślepię. To pokłosie zmiany podziałów pola otworu drzwiowego – wrota były jednopoziomowe dwudzielne (dwuskrzydłowe). Obecnie są dwupoziomowe, stąd ślepię, dwudzielne w podślepieniu, ale z pozorną dwudzielnością nadślepienia. Tę dzielność podkreślono listwami przyrytkowymi, wykonując wzór wcześniej niewystępujący, w formie pilastrów zwieńczonych małymi głowicami korynckimi przeznaczonymi do listew okiennych. Dopasowano więc zakończenie listew przyrytkowych do rozmiarów małych kapiteli, zamiast pozyskać głowice drzwiowe. Zmianą największego kalibru, niedopuszczalną, która wpłynęła na wygląd elewacji, jest niezgodne z pierwotnym usytuowanie wrót. Przed zmianą były osadzone w głębi przejazdu bramnego, obecnie znajdują się blisko elewacji, za węgiem. Tym posunięciem zlikwidowano przestrzeń postojową o walorach dekoracyjnych – ściany przejazdu są dekorowane przez nisze, a całość przykrywa gzyms sufitowy. Detale te są obecnie ukryte za przegrodą. Zmiana miejsca osadzenia wrót wymusiła również zmiany kierunku otwierania skrzydeł. Dodać należy, że lokowanie wrót w głębi przejazdów było rozwiązaniem często stosowanym w kamienicach czynszowych, przykłady odnajdziemy m.in. przy ul. Szpitalnej 8, Nowy Świat 7 (1878-1879, proj. Adam Oczkowski, realizacja Aleksander Woyde), Hożej 39 i 41 (1911-1912, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen), Wiejskiej 17, Foksal 17, Marszałkowskiej 6 (1912-1913, proj. Ludwik Panczakiewicz) i 72 (1897-1898, proj. Edward

Goldberg) oraz w Al. Ujazdowskich 18, Al. Jerozolimskich 47 i 51 (1904-1905, proj. Paweł Hoser [?] albo W.A. Kozłowski [?] lub A. Nieniewski[?]).

Dobłą praktyką w ramach rekonstrukcji drzwi jest odzyskiwanie części pochodzących z usuwanych drzwi drewnianych i metalowych, będących w dobrym stanie zachowania, i przeniesienie ich na nowe tafle drzwiowe. Szczególnie cenne są części opracowane rzeźbiarsko (wsporniki wolutowe, ornamenty, głowice), listwy profilowane, naczółki, półkolumny, płyciny z lustrem, żelazne okucia łączące, zamykające i zabezpieczające, a nawet szyby fazowane i witraże. Tak uczyniono przy wymianie drzwi znajdujących się w przejazdach bramnych kilku warszawskich kamienic. Najczęściej przenoszono żelazne zawiasy i okucia zamykające, ale i ozdobne kraty prześwitów. Elementy te odnajdziemy w zrekonstruowanych wrotach kamienic przy ul. Nowogrodzkiej 19, Wiejskiej 17, Koszykowej 24, Pięknej 66A (ok. 1910?), Kłopotowskiego 28, Okrzei 5, Al. Jerozolimskich 47, 51 i in.

W zrekonstruowanych stolarkach dopuszczalne są również, w ograniczonym zakresie, zmiany konstrukcyjne polegające na uproszczeniu budowy



Dwie fotografie wrot przejazdu bramnego w kamienicy przy ul. Wiejskiej 17, pokazujące stan wrot przed i po renowacji – z rekonstrukcją skrzydeł drzwiowych. Był to jeden z piękniejszych przykładów przejazdów bramnych w typie „pałacowym”, w którym ważnym detalem były oryginalne wrota z dekoracją neorenesansową – szczeblinami nadświetla w układzie cekinowym, płycinami o wydatnych trójdzielnych lustrach, ornamentem lesbijskim na krawędziach wewnętrznych ram skrzydeł drzwiowych, z cokołami oraz stopkami podpierającymi opaski i listwę przymykową. Zachowano tylko odrzwia krosnowe ze szczeblinami nadświetla. Żaden z pozostałych elementów i ornamentów nowych skrzydeł, określających stylowo ten detal, nie został zrekonstruowany. Fot. A. Cichy 2007 i 2024

niektórych elementów i podzespołów, zwłaszcza odrzwi (ościeżnic, krośien) i ram skrzydeł, jeśli nie przekłada się to na zmianę wyglądu i obniżenie trwałości obiektu. Wprowadzone modyfikacje mogą nawet podnieść trwałość zrekonstruowanego podzespołu i przyczynić się do wyeliminowania rozwiązania obciążonego defektem, od którego w niesprzyjających warunkach może rozpocząć się proces uszkodzenia konstrukcji. To zalecenie jest pomyślane pod kątem obiektów narażonych na długotrwałe działanie czynników atmosferycznych, zwłaszcza zawilgocenie – a takimi obiektami są drzwi przejazdów bramnych. Takie dawne rozwiązania przetrwały m.in. w drzwiach kamienic z ul. Wilczej 65, Szpitalnej 8, Senatorskiej 38, Kopernika 11, Wiejskiej 17 (tylko w odrzwiach krosnowych). Dopuszczalne jest więc zmniejszenie liczby części, z jakich zbudowane bywają odrzwia, ramiaki skrzydeł – można je wykonać jako element jednorodny, z jednego gatunku drewna. Przykładowo, profile zestawione z wielu członków, w największej liczbie występujące w ślęzionach, mogą być scalone. Stojaki i główki odrzwi, ramiaki skrzydeł drzwiowych, które wykonano z drewna sosnowego, ale pokryto deszczynami (cienkimi deseczkami o grubościach od 6 do 10 mm), wyjątkowo fornirami, w celu uszlachetnienia powierzchni – można wykonać w całości z masywu dębowego albo też liczbę części zredukować²². Także płyciny, niejednokrotnie budowane z kilku części z doklejonym lustrem, można wykonać jako element jednorodny. Z tego rodzaju zmianami konstrukcyjnymi mamy do czynienia we wrotach kamienicy w Al. Ujazdowskich 18, wysoko już ocenionej rekonstrukcji, co ukazuje prezentowana w niniejszym tekście inwentaryzacja pomiarowo-rysunkowa.

Przypuszczalnie podobnie zbudowane były drzwi przejazdu bramnego w pałacu Janaszów. Było to bowiem rozwiązanie typowe dla stolarki drzwiowej przełomu XIX i XX w., o bogatej dekoracji awersu, malowanej często transparentnie – zwłaszcza drzwi przejazdów bramnych, choć spotykane także w kamienicach czynszowych o skromniejszym wystroju. Wspomniane zmiany budowy są dopuszczalne – nie wpłynęły ujemnie na wygląd drzwi, a nawet podniosły trwałość konstrukcji – zmniejszono bowiem liczbę połączeń klejowych.

Oczywiście, nie w każdym przypadku takie rozwiązania mogą być w pełni zastosowane i są wskazane. W drzwiach, w których wykonano płyciny zdwojone, oddzielone od siebie wewnętrzną kilkucentymetrową przerwą (które przypominają w budowie zamkniętą skrzynkę), bądź płyciny z wydatnymi lustrami i wysuniętymi ponad lustro profilami, złożona budowa zapewniała wymaganą masywność i rozczłonkowanie formy skrzydła przy jednoczesnym ograniczeniu ilości materiału i zmniejszeniu ciężaru drzwi. Powtórzenie takich rozwiązań jest konieczne²³.

²² A. Cichy, *Zabytkowa...*, s. 470, 456.

²³ A. Cichy, *Zabytkowa...*, s. 470.



Nadświetle wrót bramnych kamienicy w Al. Jerozolimskich 55 i ul. Wiejskiej 21 – niefachowy sposób wykonania listew mocujących szyby do ramy skrzydła za pomocą krótkich listewek udających półtłuk i łuk koszowy – rozwiązanie pomysłowe, ale nieestetyczne. Fot. A. Cichy

Dopuszczalne jest również zastosowanie w rekonstruowanych stolarkach innego rodzaju drewna, np. zastąpienie drewna sosny drewnem dębowym. To zalecenie zastosowali wykonawcy wrót w kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 19 i w Al. Ujazdowskich 18. Ta ważna zmiana jest dozwolona, kiedy ma na celu podniesienie trwałości nowej stolarki, a nie jest powodowana chęcią zmiany jej wyglądu. Łączy się to z wymogiem zastosowania do dekoracji powierzchni farb nietransparentnych, które czynią zmianę nadal niewidoczną.

Możliwe jest również wykorzystanie w ograniczonym zakresie materiałów drzewnych modyfikowanych, wyróżniających się lepszymi właściwościami mechanicznymi i fizycznymi, jeśli nie wpływa to na zmianę wyglądu drzwi. Materiałem takim jest np. drewno ściśnięte na kierunku wzdłużnym *Compwood*, przeznaczone na długie, krzywoliniowe, profilowane elementy. W drzwiach zamkniętych półtłukiem z tego materiału mogą być wykonane listwy przyściennie, profile zdobiące styki ram drzwiowych i płycin lub ram i szyb. Listwy takie, nawet gdy półtłuk nadświetla ma promień większy niż metr, mogą być pojedynczym elementem. Tak długie listwy profilowane o półokrągłym wykończeniu nie występowały w dawnych stolarkach architektonicznych, choć zabiegano wówczas o możliwie długie odcinki – dobierając materiał o krzywoliniowym układzie usłojenia zbieżnym z kształtem listwy. Nigdy jednak nie wykonywano takich listew w sposób stosowany dzisiaj przez niektórych wykonawców, kiedy składano je z wielu prostoliniowych kilkunastocentymetrowych odcinków. W taki sposób uproszczono, sprymitywizowano listwy w nadświetlu zabytkowych wrót przy ul. Wiejskiej 21. Podobne rozwiązanie zastosowano również w nowych wrotach kamienicy w Al. Jerozolimskich 55 (1880-1881). Wrót tych nie możemy nawet

nazwać rekonstrukcją – tak odległe są od oryginału. Dzisiaj ta neorenesansowa kamienica to jedno z dwóch zachowanych w Warszawie dzieł Witolda Lanciego, architekta tworzącego głównie dla Warszawy – a nowe wrota to bezstyłowa przegroda, dowód niskiego poziomu rzemiosła stolarskiego na usługach zabytków i braku nadzoru konserwatorskiego.

Nowe konstrukcje drzwiowe

Produkcja stolarki architektonicznej należy dzisiaj, obok meblarstwa, do ważnej branży przemysłu drzewnego. W jej obrębie stosowane są nowe technologie, nowe kleje, nowe wzory okuć, nowe materiały zabezpieczające i dekoracyjne. Bogata oferta zaspokaja potrzeby klienta w zakresie wzornictwa oraz potrzeby ilościowe, funkcjonalne, jakościowe, cenowe. W pełni zautomatyzowany i elastyczny proces produkcji pozwala na wytwórstwo jednostkowych modeli drzwi, jak i partii liczących nawet tysiące egzemplarzy dziennie wybranego modelu, a wszystko za sprawą centrów obróbczych sterowanych numerycznie (CNC). Produkcja drzwi oparta o centra obróbki, na w pełni powiązanych liniach, może rozpocząć się od przycięcia tarcicy, a zakończyć pakowaniem gotowego wyrobu. Pełna automatyzacja wypiera więc rzemiosło stolarskie. Tymczasem to na jego bardzo dobrej znajomości opierało się wytwórstwo przedstawionych w niniejszym tekście zabytkowych drzwi. Współczesna branża stolarki otworowej odniosła sukces w zakresie produkcji nowoczesnych wzorów drzwi i sprostała popytowi. W jakim jednak zakresie możliwości i oferta współczesnych producentów drzwi przystają do potrzeb zabytkowej architektury? Co z jej bogatej oferty można, a nawet trzeba przyjąć, a co zdecydowanie odrzucić?

Jak już powiedziano, w ramach rekonstrukcji dopuszczalne są niewielkie zmiany budowy drzwi, lecz nie rozwiązania, które obniżają trwałość nowych drzwi i zmieniają ich wygląd. W Warszawie proces rewitalizacji kamienic czynszowych bardzo często jest powiązany z podniesieniem standardu mieszkań, a czasem ze zmianą funkcji lokali. Dawne kamienice przy ul. Próżnej 7 i 9 (1880-1882, proj. Franciszek Brauman) to obecnie kompleks biurowy Le Palais Office, z funkcją gastronomiczną na parterze. W takich przypadkach normą jest stu procentowa wymiana stolarki okiennej na nową oraz częściowa niekiedy wymiana drzwi. Okna i drzwi wykonane są zawsze według nowych technologii. Zewnętrzną stolarkę drzwiową, w tym drzwi bramne, wymieniono m.in. w kamienicach przy ul. Emilii Plater 7 (1909-1910), Jagiellońskiej 22 (1911-1912), Okrzei 26 (1906), Próżnej 7 i 9, 12 (1910-1912) i in. W tych obiektach przeważnie powtórzono podziały pola otworów drzwiowych – dzielność i krotkość. W domach przy ul. Próżnej 7 i 9 oryginalna stolarka drzwiowa nie zachowała się, dlatego w nowych drzwiach przywołano rozwiązania dekoracyjne charakterystyczne dla stylów historycznych.

W tej grupie realizacji na szerszą ocenę zasługuje „rekonstrukcja” drzwi z wczesnomodernistycznej, ale przywołującej ornamentykę historyczną kamienicy przy ul. E. Plater 7. Zabytkowe wrota mogły być tu zachowane i poddane renowacji, z ewentualną rekonstrukcją niektórych elementów czy podzespołów – czego nie uczyniono. Niestety, takie działania są w Warszawie częste, zwłaszcza wtedy, kiedy rewitalizacja ukierunkowana jest – jak wspomniano – na podniesienie standardu budynku. W Rezydencji Emilii Plater wykonawca obiecał „spełnić [...] najwyższe standardy architektoniczne i połączyć codzienny komfort z eleganckim, ponadczasowym stylem”²⁴ – a to z reguły źle wróży detalowi architektonicznemu. Jak zauważył wykonawca: „We wnętrzach kamienic zachowały się zabytkowe piece kaflowe, oryginalne drewniane parkiety, stolarka okienna charakterystyczna dla kamienic oraz sztukaterie i rozety według oryginalnych wzorów”, a także zadeklarował: „Wszystko to będzie pieczołowicie odrestaurowywane i stanowić będzie ogromną wartość dodaną całego obiektu”. Rzeczywistość okazała się inna. Plany odnoszące się do zewnętrznej stolarki architektonicznej i wnętrza nie zostały autorowi udostępnione, a jak pokazało rozpoznanie *in situ* – nie zostały także w najmniejszym stopniu zrealizowane, nie zachowano nawet jednego detalu w charakterze tzw. świadka. Nowa przegroda bramna z tej kamienicy to przejaw braku szacunku dla architekta budynku, który zaprojektował dzieło unikatowe. Opracowanie podziałów architektonicznych awersu było swego rodzaju wariacją na temat doryckiego belkowania, z nawiązaniem do dekoracji elewacji frontowej. Uproszczone w formie, ale wyraźnie widoczne gzymsy i profilowana tennia ujmowały wysoki fryz, w którym trygify i metopy imitowane były odpowiednio przez trzy wąskie listwy zakończone guttami (łezkami) oraz prostokątne lustra płycin o zmiennej szerokości. Tę trójdzielność tryglifów odnaleźć można w sposobie opracowania czoła wsporników wykusza, jak i w rozmieszczeniu okien wykusza oraz w ramach furtek skrzydeł drzwiowych. W nowej przegrodzie wprowadzono zaś zmiany w kompozycji belkowania, redukując gzymsy i architrawy do płaskich listew – niepołączonych z węgarami. Większość motywów dekoracyjnych budujących kompozycję awersu w nowych drzwiach nie powtarza wymiarów oryginału, a nawet wyglądu. Zgadza się jedynie ich liczba. Są liczne uproszczenia i dodatki – żłobkowane ramiaki nałożone na wąskie ciągłe lustra płycin furtek zastąpiono elementem deskowym ozdobionym drobnymi półwałkami występującymi w deskach tarasowych. Wrota wykonano w nowej technologii, tzn. z użyciem złączy profilowych, co z góry narzuca odmienne rozwiązania dekoracyjne krawędzi ram drzwiowych. Do zabytkowego budynku wprowadzono zatem obiekt ahistoryczny. Odebrano kamienicy część wartości estetycznej nadanej przez twórcę. Przy wyżej wspomnianej interpretacji słowa „rekonstrukcja” kolejna wymiana niezabytkowych już wrót da nam obiekt, który

²⁴ Cyt. za: <https://partnersinternational.pl/inwestycje/emilii-plater-rezydencja> (dostęp: 7.09.2024).

będzie w najlepszym razie ledwie nikłym echem oryginału. Tymczasem wrota były w elewacji frontowej tego domu jedynym niepowtarzalnym detalem!

W wytwórstwie nowych drzwi – niestety, również na potrzeby architektury zabytkowej – są dzisiaj powszechnie stosowane złącza profilowe (profil i kontrprofil). Złączami tego typu zastępowane są klasyczne złącza na czop przelotowy klinowany. Ta technologia w istocie skraca czas wykonania ram drzwiowych i zmniejsza koszt drzwi, ale nie jest tak trwała jak klasyczne połączenia czopowe. Nadto używane w tym celu zestawy głowic frezerskich do ramiaków drzwiowych typu profil-kontrprofil narzucają profile odmienne od historycznych i mają służyć drzwiom o niewielkich grubościach ramiaków – co wymusza zmiany również wymiarowe.

W tym miejscu należy przestrzec osoby zamawiające drzwi do obiektów zabytkowych przed wyrobami, w których producent stosuje do łączenia elementów drzwi taśmy montażowe obustronnie klejące z klejami PSA (Pressure Sensitive Adhesive) – nie kwestionując zalet klejów wrażliwych na nacisk. O ich użyciu w drzwiach można powiedzieć wprost, że są symbolem brakoróbstwa, co unacznia przykład pochodzący z Krakowa, z kamienicy przy ul. Urzędniczej 14 (1911, proj. Józef Wilczyński i Alfred Kramarski), ujętej w gminnej ewidencji Krakowa w 1988 r. Do zabytkowego obiektu



Wrota bramne w kamienicy przy ul. Emilii Plater 7, oryginalne oraz zrekonstruowane w latach 20. XXI w. z wykorzystaniem technologii współczesnych. Tylko na pierwszy rzut jest to rekonstrukcja niebudząca zastrzeżeń co do dokładności odwzorowania oryginału.
Fot. A. Cichy, 2007 i 2024



Te nowe drzwi ramowo-płycinowe wykonano do zabytkowej kamienicy przy ul. Urzędniczej 14 w Krakowie. Wykonawca powtórzył główne cechy drzwi oryginalnych – podział pola otworu drzwiowego, konstrukcję i prawdopodobnie kolor. Nie przestrzegał wymiarów składowych, nie powtórzył oryginalnego profilowania. Wprowadzenie tak dużych zmian to wynik zastosowania współczesnej technologii produkcji drzwi, która wykorzystuje inne rodzaje połączeń elementów konstrukcyjnych. Ramiaki łączone są na złącze stykowe profilowe. Stosowane są także taśmy klejące. To przykład bylejakości. Szczeliny przeświitu to nie profilowane listwy połączone z ramiakami na czop kryty nieprzeletowy, lecz listewki przyklejone do szyby taśmą obustronnie klejącą. Po lewej fotografii z 2010 r. pokazujące ubytki zewnętrznych szczelin – zaledwie po kilku latach użytkowania. Po prawej fotografii z 2024 r. pokazujące już całkowity ich brak. Fot. A. Cichy, wrzesień 2010 i czerwiec 2024

wykonano drzwi ramowo-płycinowe z prześwitem szklonym i szczeblinami krzyżowymi. Ramiaki połączone są oczywiście złączem profilowym, ale szczebliny przyklejono do szyb na taśmę obustronnie klejącą. Ilustracja ukazuje „trwałość” tego sposobu łączenia.

Trwałość drzwi wykonanych nowymi technologiami, wykorzystującymi nowe rodzaje złączy, nowe kleje, nowe wzory okuć, jest dużo niższa niż drzwi wykonanych technologiami stosowanymi w czwartej ćwierci XIX w. i na początku XX w. Możemy zaobserwować wady współczesnych technologii na stolarkach liczących niespełna 20 lat (np. drzwi na klatkę schodową kamienicy przy ul. Żurawiej 26). Producenci drewnianych drzwi zewnętrznych obejmują konstrukcję swoich drzwi najczęściej zaledwie trzyletnią gwarancją, pod warunkiem firmowego ich montażu, i dwuletnią, jeśli montaż był samodzielny.

Niewątpliwie automatyzacja i centra obróbcze CNC to wielka pomoc w produkcji stolarki drzwiowej. Na potrzeby architektury zabytkowej takie



Przejazd bramny kamienicy Pod Gryfami, pl. Trzech Krzyży 18, z czerwca 2024 (po lewej) i maja 1939 r. (po prawej). Na fotografii archiwalnej przejazd zamykają drewniane neorenesansowe wrota. To monumentalna konstrukcja drzwiowa, dwupoziomowa, dwudzielna z półokrągłym nadświetlem i dwiema furtkami. Podziały pola otworu drzwiowego awersu zaznaczone są za pomocą rozwiązań architektonicznych nawiązujących do stylu elewacji frontowej – wydatnego belkowania, półkolumn, pilastrów. Współczesne żelazne wrota to twór niepowtarzający żadnej z cech stylowych oryginału, nawet w podziale pola otworu drzwiowego dokonano zmian – są jednopoziomowe, były dwupoziomowe. Fot. A. Cichy oraz fragment fotografii archiwalnej w zbiorach NAC

narzędzia mogą, a nawet powinny być wykorzystane – ale nie do wykonywania drzwi oryginałopodobnych, tylko rekonstrukcji, zgodnie z przywołaną definicją – z powtórzeniem sprawdzonych od wieków rodzajów historycznych złączy stolarskich o wysokiej, sprawdzonej przez wieki trwałości, z ornamentem płaskorzeźbionym wykonanym ręką snycerza. Jest więc to także głos za ochroną tradycyjnego rzemiosła stolarskiego, snycerstwa, stolarstwa i kowalstwa artystycznego.

Przykłady zastępowania niezachowanych drzwi drewnianych nowymi konstrukcjami są liczne. Takie drzwi można wykonać również z żelaza bądź szkła. Jak już powiedziano – jeśli nie dysponujemy materiałami pozwalającymi odtworzyć wygląd zniszczonych drzwi, nowe przegrody nie powinny być rekonstrukcjami obiektów pochodzących z innych zabytków, lecz interpretacją historycznych rozwiązań dekoracyjnych charakterystycznych dla stylu kamienicy, dla której są odtwarzane, z zachowaniem standardu odpowiedniego do funkcji i rangi budynku.

A jak wygląda przestrzeganie tych zaleceń w praktyce? W Warszawie dominują konstrukcje wykonane z żelaza. W przejeździe bramnym kamienicy Pod Gryfami przy pl. Trzech Krzyży 18 (1884-1886, proj. Józef Huss) w miejscu zniszczonej drewnianej przegrody pojawiły się żelazne wrota kratowe. Są dwuskrzydłowe, jak wrota oryginalne, jednak na tym kończy się ich podobieństwo do pierwowzoru. Podczas prac budowlano-konserwatorskich przeprowadzonych w 2005 r. przywrócono narożne belwedery i gryfy. Nie zrekonstruowano drewnianych wrót, choć zachował się wystrój elewacji frontowej oraz dostępna jest fotografia ukazująca podstawowe cechy budowy i dekoracji, mogąca posłużyć do odtworzenia drzwi zarówno w drewnie, jak i w innym materiale.

Kamienica przy ul. Litewskiej 5 (1898-1899) utraciła część neogotyckiego wystroju elewacji frontowej oraz oryginalne wrota. W miejscu zniszczonej przegrody osadzono nowe żelazne szklone wrota, na których zamocowano fragmenty elementów oryginalnych drzwi wyciętych m.in. z odrzwi i prawdopodobnie listwy przymykowej – udają teraz drewniane ślemię z gotyckim motywem suchej gałęzi oplecionej karbowaną taśmą. W stalowych ramach skrzydeł, wypełnionych mlecznymi szybami, są łuki ostre – nawiązujące do wystroju elewacji frontowej. Całość jest jednak płaska, graficzna i zgrzytem dekoracyjnym jest zestawienie opracowanego rzeźbiarsko wydatnego ślemienia z płaskimi skrzydłami wrót, które wyglądają jak malowane na szkle.

Te dwa obiekty znajdują się na długiej liście realizacji, które obrazują niepokojącą tendencję zastępowania drewnianych drzwi (wrót) drzwiami żelaznymi kratowymi, najczęściej z pominięciem jakichkolwiek odwołań do rozwiązań stylowych oryginalnych stolarek – nawet wtedy, kiedy istnieją możliwości ich rekonstrukcji lub w ostateczności przywołania ich cech także w innym materiale. Na ulicy Kępczej wszystkie niezachowane drzwi

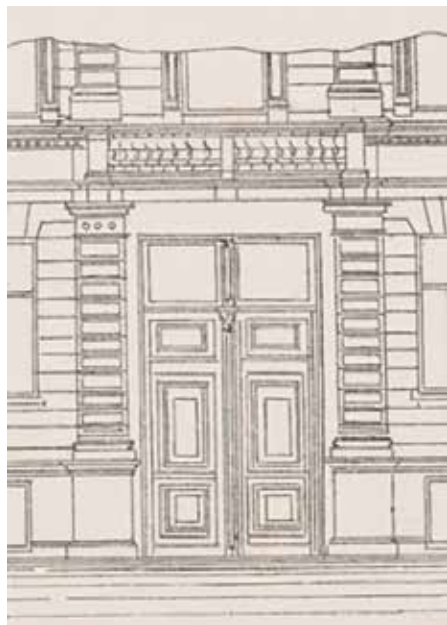


Nowe metalowe wrota w kamienicy przy ul. Litewskiej 5. Fot. K. Diks



Przykłady nowych żelaznych drzwi kratowych z kamienicy przy ul. Kępczej 4, 6, 8. Fot. A. Cichy





Fragment projektu kamienicy przy ul. Kępczej 15 z widokiem drewnianych wrót bramnych ramowo-płycinowych (z lewej) oraz widok nowych żelaznych wrót kratowych (z prawej strony). Architekt nowych drzwi zrezygnował z ornamentu na rzecz dekoracyjnego graficznego układu zamkniętych stalowych profili, które, skomponowane w kwadraty i prostokąty, w dość dowolnym układzie przypominają podziały pola otworu drzwiowego stolarki oryginalnej. Zwłaszcza cechy dekoracji awersu skrzydeł, zaakcentowanych w tym projekcie wieloma liniami podkreślającymi styki ramiaków, płycin i profil, w nowych wrotkach kratowych zostały w sposób ciekawo odwzorowane. Skan projektu: Muzeum Warszawy, fot. W. Kmieć

lub wrota przejazdów bramnych zostały już zaopatrzone w przegrody żelazne z prętów, profili stalowych i blach. Są to wytwory zakładów ślusarskich, bezstylowe – najczęściej „nieskażone” projektem architektonicznym. Wyjątkiem na tej i sąsiednich ulicach Starej Pragi są wrota bramne kamienicy przy ul. Kępczej 15 (1897). Architekt najpewniej inspirował się projektem elewacji frontowej tej kamienicy z widocznymi wrotami, pozwalającym odczytać główne cechy podziału pola otworu drzwiowego (dwupoziomego, dwudzielnego w podślemieniu) i jego konstrukcję.

Przykłady nowych drzwi wykonanych ze szkła, z elementami żelaznymi w postaci okuć łączących i zamykających oraz drzwi żelaznych szklonych, należą do rozwiązań stosowanych rzadko. W tym celu najczęściej używane jest szkło *float* białe – gładkie i przezroczyste. Przegroda wykonana z tego materiału jest neutralna stylowo. Takie drzwi ukazują pomieszczenia wewnętrzne, dlatego są przeznaczone do budynków, w których

zachowała się bogata dekoracja architektoniczna przejazdów bramnych czy holi i w których, rzecz jasna, nie przetrwały oryginalne przegrody drzwiowe. Właśnie takie drzwi szklane wykonano do wyżej wspomnianej kamienicy przy ul. Nowy Świat 7. Z jej neomanierystycznego wystroju pozostał tylko portal bramny i dekoracja przejazdu. Płaska szklana przegroda oraz żelazne wrota kratowe, przy elewacji tylnej, zamykają przejazd obustronnie – eksponując jego cechy dekoracyjne. Przejazd bramny stał się hołem reprezentacyjnym prowadzącym do pomieszczeń biurowych i mieszkalnych, dając namiastkę wyobrażenia o dawnym pięknie tej kamienicy.

Kolorystyka

Skrzydła drzwiowe w kamienicach z omawianego okresu malowano najczęściej farbami kryjącymi jednobarwnie, mazerowano oraz lakierowano. Używane w tym celu materiały malarskie i techniki ich nanoszenia dawały odmienny efekt wizualny i nie powinny być stosowane zamiennie. Dlaczego? Pierwotna kolorystyka stolarki architektonicznej była częścią koncepcji kolorystycznej elewacji. Przyjęty przez projektanta rodzaj



Widok przejazdów bramnych zamkniętych nowymi drzwiami ze szkła i żelaznymi szklonymi – za pomocą których ukazano cechy dekoracyjne wnętrza. Po lewej ul. Nowy Świat 7, po prawej ul. Poznańska 15. Fot. A. Cichy, K. Diks

wykończenia przekładał się także na jakość materiału drzewnego wykorzystanego do budowy drzwi – bez wad budowy (jeśli rysunek drewna był eksponowany, występowała intarsja) bądź z wadami w postaci sęków, nieregularnego rysunku, sinizny, gdy planowano nietransparentne malarskie opracowanie powierzchni, w tym mazerunek. Te zależności nie zawsze są uwzględniane podczas wyboru nowych dekoracyjnych powłok malarskich.

W opracowaniach nietransparentnych jednobarwnych dominowały kolory: brązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, szary o różnym stopniu intensywności oraz czarny. Spotkać można również na drzwiach zewnętrznych, jak i wewnętrznych kolor zielononiebieski, charakterystyczny dla detalu secesyjnego. Jego występowanie na drzwiach zewnętrznych, głównie żelaznych, ale i drewnianych, imitowało spatynowaną miedź. Takie kolorystyczne opracowania drzwi, również w odmianach szarozielonej, jasnozielonej, turkusowej, były często drugim lub kolejnym barwnym opracowaniem drzwi, spotykanym jeszcze w okresie międzywojennym, a nanoszonym podczas późniejszych renowacji wrót, kolorystycznych zmian elewacji²⁵. Przypuszczalnie na ten kolor, a nie czarny, jak to uczyniono obecnie, pomalowano zrekonstruowane żelazne wrota kamienicy przy ul. Foksal 13 – na co wskazuje fotografia tej kamienicy z lat 30. XX w.

W XIX w. na warszawskiej Pradze kolor ciemnoczerwony tradycyjnie stosowano do dekorowania elewacji drewnianych domów, na co zwrócił uwagę Fritz Wernick w reportażu z podróży po Polsce. O Pradze napisał: „parterowe, drewniane liche domki, prowizorycznie sklecone na kształt baraków, pomalowane na ciemnoczerwono”²⁶. Pamiątką tej tradycji były opracowania kolorystyczne drzwi w kamienicach czynszowych z omawianego okresu. Odnaleziono je przy ul. Szwedzkiej 21 (1912), Śródkowej 12 (ok. 1910), Strzeleckiej 4, Stalowej 54 (ok. 1899)²⁷ oraz Okrzei 5. Drzwi wewnętrzne z tej ostatniej kamienicy, tralki drewniane i żeliwne balustrady schodów są pomalowane na kolor ciemnoczerwony. Z dostępnych obecnie szczegółowych fotografii drzwi bramnych wynika, że na kolor ciemnoczerwony pomalowane były tu także oryginalne niezachowane wrota.

Do wyjątków i dobrych praktyk należy zaliczyć prace budowlano-konserwatorskie w kamienicach przy ul. Foksal 13 i 15 prowadzone w latach 2016-2020. Renowacja wewnętrznej stolarki drzwiowej to tylko niewielka część kompleksowych prac, pośród których zadaniem najtrudniejszym była rekonstrukcja frontowej elewacji domu nr 13. Oryginalne wewnętrzne drzwi zachowały się tam w większości mieszkań, ale nosiły ślady zniszczeń typowych dla 120-letniego używania (obite krawędzie, zarysowania powierzchni, ubytki ornamentu snycerskiego i ubytki powłoki malarskiej),

²⁵ A. Cichy, *Drewniane i żelazne...*, s. 112-113.

²⁶ *Fritza Wernicka opis Warszawy z 1876 r.*, oprac. i tłum. I., J. Kosimowie, w: *Warszawa XIX wieku 1795-1918*, Warszawa 1970, z. 1, s. 328; A. Cichy, *Drewniane i żelazne...*, s. 112.

²⁷ A. Cichy, *Drewniane i żelazne...*, s. 112-113.

które maskowano kolejnymi przemalowaniami. Oprócz rekonstrukcji niezachowanych skrzydeł usunięto ubytki i liczne warstwy malarskie, uczyniając tym zabiegiem bogatą dekorację ornamentalną. Odtworzono pierwotną kolorystykę. Przy tak dużym zespole drzwi, również wielu odmian funkcjonalnych, dobrą praktyką byłoby zachowanie oryginalnej warstwy malarskiej przynajmniej na jednej parze drzwi, przykładowo dwuskrzydłowych do mieszkań. Oryginalną warstwę należałoby poddać konserwacji i restauracji, zaświadczać tym o poprawności rekonstrukcji kolorystyki na stolarcze całego zespołu. W tych kamienicach konserwacji i restauracji zostały podane tylko polichromie, odstonięte m.in. na klatkach schodowych. Postulat ten należy odnieść do, również wysoko ocenionych, prac przy renowacji wewnętrznej stolarki drzwiowej kamienicy przy ul. Wilczej 22.

Mazerunek występował głównie na drzwiach wewnętrznych, na zewnętrznych zaś przypuszczalnie niezbyt często. Technika mazerowania pozwalała nie tylko imitować inny gatunek drewna, bez wad budowy, lecz także zmieniać kierunki usłojenia, tworzyć pozorne układy kompozycyjne, których drewniane elementy konstrukcyjne ram i płycin nie tworzyły. Przykładowo na lustrach płycin namalowany rysunek przyrostów mógł być skomponowany w jodełkę albo kopertę, a na ramach skrzydeł ramiaki mogły łączyć się na narożach uciosowo. Tą techniką ozdobiono wrota kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 19, obecnie zrekonstruowane, niestety, bez powtórzenia mazerowania, którego układu nawet nie rozpoznano. Mazerunek na tych wrotach, obustronny, imitował sosnę i leżał na elementach wykonanych z drewna sosny. Ta pozytywnie oceniona już rekonstrukcja w aspekcie konstrukcyjnym i dekoracyjnym (ornamenty) – choć zdaniem autora również przedwczesna – przyczyniła się do utraty prawdopodobnie ostatnich w Warszawie wrót mazerowanych.

Stosowano również opracowania transparentne, ukazując rysunek drewna. Drzwi zewnętrzne lakierowano obustronnie, a na drzwiach do mieszkań lakierem pokrywano tylko awers skrzydeł. Spotkamy jeszcze takie wykończania w drzwiach zewnętrznych oklejanych deszczynami dębowymi, w których wykorzystywano materiał bez wad anatomicznych, o jednolitej barwie i dobranym rysunku usłojenia. Wykonane tak drzwi często patynowano na kolor brązowy, w szerokiej gamie odcieni, i lakierowano. Transparentne krycie eksponowało dekoracyjne cechy użytego materiału i w zabytkowych stolarkach, na których pierwotnie występowało, powinno być przywrócone – choć będzie się to niejednokrotnie wiązało z niezbędnymi naprawami powierzchni licującej drzwi, o dużym stopniu trudności, jeśli uzupełnienia mają wpisywać się rysunkiem w powierzchnię naprawianą.

Prace malarskie powinny być poprzedzone badaniami stratygrafii warstw malarskich. Wykonuje się odkrywki pasowe, a w uzasadnionych przypadkach badania mikroskopowe. Te pierwsze pozwalają rozpoznać



Przykłady malarskich technik dekoracyjnych na stolarnie drzwiowej. Od lewej: mazerunek imitujący drewno sosny na wewnętrznej powierzchni wrót, przykryty wieloma warstwami wtórnych wypraw, ul. Nowogrodzka 19; imitacja drewna (mahoni) wykonana techniką suchego pędzla, Al. Jerozolimskie 47; dębowe elementy wrót pokryte lakierem bezbarwnym, ul. Wiejska 19; warstwy malarskie zalegające na wrotach bramnych ukazane za pomocą odkrywki pasowej i badań mikroskopowych, ul. Targowa 84. Fot. A. Cichy, 2007, 2019, 2024

także mazerunek, choć do odczytania jego układu niezbędne są odkrywki w wielu miejscach. W badania mikroskopowych pozytywny rezultat może dostarczyć niewielkich rozmiarów próbkę, choć istnieje ryzyko jej pobrania z miejsca, w którym nie zachowały się wszystkie warstwy.

Owocem nieskoordynowanych prac remontowych, realizowanych zazwyczaj w dłuższej perspektywie czasu, jest najczęściej wielobarwne opracowanie zabytkowych stolarek w jednym obiekcie, co obrazują zdjęcia drzwi do mieszkań w już wspomnianej tu, wpisanej do rejestru zabytków kamienicy w Al. Jerozolimskich 47. Popularna jest ponadto wciąż tendencja do odstawiania rysunku drewna podczas prac renowacyjnych na drzwiach, które wykonano pod krycie nietransparentne. Nie ustaje ona, pomimo że drewno użyte do budowy takich drzwi bardzo często ma wady w postaci sęków, przebarwień, wady obróbki mechanicznej, które uzupełniano kitami



Drzwi do mieszkań w kamienicy w Al. Jerozolimskich 47. Oryginalne secesyjne drzwi, pokazane w górnym rzędzie, zestawiono (poniżej) z trzema parami drzwi oryginałopodobnych, o różnym stopniu odwzorowania pierwowzoru. Na klatce schodowej jest więcej takich „odmian”. Zaskakujący przykład „różnorodności” zarówno w zakresie rekonstrukcji skrzydeł (różne kształty ramiaków i sposoby dekorowania płyt, inne wzory listew przyramkowych, profili, a nawet ich redukcja), jak i w opracowaniach kolorystycznych. Drzwi malowane są na kolor ciemnobrązowy, w różnych odcieniach, oraz kolor „mahoniowy”. Na nowych skrzydłach drzwiowych prowadzących obecnie do lokalu kancelarii ukazano cechy drewna (kolor i gatunek), a na drzwiach do lokalu NFZ skrzydła pokryto blachą. Jest także jedna kratka. To przykład braku elementarnego zmysłu estetycznego, ale i pokłosie lekceważenia zaleceń konserwatorskich, a wszystko w czasach, w których możliwości techniczne firm stolarskich i dostępność materiałów dekoracyjnych, w pełnej gamie kolorów, pozwalają na rekonstrukcję drzwi o dużo bogatszej dekoracji. Fot. A. Cichy

kredowymi. Efekt końcowy prac tego rodzaju jest niekiedy dobry²⁸, ale takie działania niszczą jednorodność kompozycyjną całego zespołu, przyswajając jednocześnie na dalsze zmiany.

Należy zabiegać o zachowanie pierwotnego sposobu dekoracyjnego wykończenia powierzchni farbami kryjącymi bądź transparentnymi. Z jednym zastrzeżeniem, że przywrócenie kolorystyki zgodnej z najstarszą warstwą nie zawsze jest obligatoryjne. Pierwszy kolor mógł być bowiem propozycją, która uległa zmianie z chwilą opracowania ostatecznej koncepcji kolorystycznej wystroju wnętrza klatki schodowej, elewacji frontowej. Konieczne są więc wspomniane badania stratygraficzne, a także historyczne, archiwalne. Przyjęty kolor powinien znajdować się w zestawie barw, które rozpoznaliśmy w ramach badań warstw dekoracyjnych i charakterystycznych dla okresu stylowego zabytku bądź z okresu późniejszej zmiany uznanej za cenną, którą np. jest malowanie na kolor imitujący spatynowaną miedź, co można zaobserwować w wielu obiektach.

Z przeprowadzonych badań stolarki drzwiowej w kamienicach omawianego okresu wynika, że oryginalne opracowania kolorystyczne najczęściej nie były zachowywane i poddawane restauracji, tylko usuwane i odtwarzane bądź też drzwi uzyskiwały nową kolorystykę. Wszystkie zrekonstruowane wrota z kamienic przy ul. Okrzei 5, Kłopotowskiego 28, Okrzei 29 pomalowano na kolor jasnozielony, podczas gdy właściwy dla tych stolarerek był kolor ciemnoczerwony oraz brązowy. Nowa kolorystyka, narzucona przez wykonawcę, stała się jego podpisem.

Aby ograniczyć tę praktykę, wyptywającą najczęściej z niewiedzy, konieczne jest przygotowanie projektu kolorystycznego dla zespołów zabytkowych stolarerek drzwiowych, który będzie instrukcją postępowania kierowaną do wspólnot mieszkaniowych, właścicieli mieszkań planujących renowację drzwi we własnym zakresie. Oprócz próbki wybranego dla zespołu drzwi koloru/-ów farby, z palety kolorów producenta farb czynnego na rynku, każdy z przyjętych kolorów powinien być opisany cyfrowo w jednym z modeli matematycznych barw – przykładowo w systemie oznaczania barw RAL opartym na porównaniu z ustandaryzowanymi wzorcami.

Uczytelnienie interwencji konserwatorskiej

Prace restauracyjne bądź rekonstrukcja drzwi powinny nosić „znak czasu”. Zaleca się umieszczenie na drzwiach, w miejscu widocznym, informacji o wykonawcy i dacie realizacji prac. Sygnaturę najlepiej wykonać w technice reliefu wklęsłego, co gwarantuje trwałość napisu,

²⁸ Na takie rozwiązania pozwala dobra jakość materiału drzewnego, używanego do wyrobu stolarerek architektonicznych, bezszęsnego – świadczy to o wysokim poziomie stolarstwa minio-nego okresu.

w przeciwieństwie do metalowych tabliczek. Czynili tak niegdyś mistrzowie stolarstwa drzewianego. Zachowały się w Warszawie tylko trzy przykłady zabytkowych drzwi drewnianych, których wykonawcy swoje wyroby firmowali nazwiskiem. W stolarni W. Duwala²⁹ powstały drzwi bramne do eklektycznej kamienicy przy ul. Wilczej 65. Ta sama firma wykonała wrota wczesnomodernistycznej kamienicy przy ul. Foksal 17 (1912-1913, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen)³⁰. Z kolei W.J. Tworkowski, prowadzący zakład przy ul. Czerniakowskiej 77³¹, wykonał wrota do kamienicy przy ul. Kopernika 11. W przypadku wrót żelaznych sygnowanie było powszechną praktyką, tak jak i dzisiaj.

Współczesne przykłady sygnowania rekonstrukcji drewnianych drzwi w Warszawie są nieznanne. Wrota z Al. Ujazdowskich 18 miały niegdyś sygnaturę z nazwą wykonawcy, umieszczoną na mosiężnej tabliczce, która się nie zachowała. Natomiast często upamiętnia się głównego wykonawcę prac budowlano-konserwatorskich, w ramach których wykonano także restaurację bądź rekonstrukcję drzwi.

Ochrona mieszkań przed włamaniami i drzwi przed uszkodzeniem

Te dwa tytułowe cele mają wspólny przyczynowo-skutkowy mianownik. Projektanci i wykonawcy uwzględniali w procesie projektowania drzwi zagrożenie przestępczością. Drzwi wejściowe do mieszkań w kamienicach czynszowych z czwartej ćwierci XIX w. i początku XX w. to z reguły konstrukcje ramowo-płycinowe, przyłgowe, zawsze drewniane, mające budowę utrudniającą sforsowanie ochronnej przegrody. Płyciny osadzano w głębokich wpustach, elementy konstrukcyjne uzyskiwały zwiększone przekroje, okucia dużą wytrzymałość – w odróżnieniu do drzwi wewnętrznych, o prostszych rozwiązaniach. Jednak dozorca czuwający nad bezpieczeństwem i mieniem mieszkańców, dobre relacje w obrębie wspólnot, niezależnie od pozycji społecznej – stanowiły najlepszą ochronę. Pamiątką po minionych czasach są drzwi wejściowe do mieszkań z prześwitami wypełnionymi szkłem. Dzisiaj to już historia. Wiekowość drzwi, ich techniczne zestarzenie się w porównaniu do współczesnych drzwi – mogą być zachętą dla włamywacza.

Ochrona mieszkań przed włamaniem polega na zastosowaniu zabezpieczeń mechanicznych, alarmowych³² oraz dbałości o stan techniczny

²⁹ Por. np. *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1907*, red. J. Rolbiecki, Warszawa [1907], s. 134.

³⁰ P. Kilanowski, op. cit., s. 9-49.

³¹ Por. np. *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1904*, red. J. Rolbiecki, Warszawa 1903, s. 333.

³² Por. także: S. Adamczyk, *Zabezpieczenie obiektów zabytkowych*, w: *Zarys problematyki ochrony zabytków*, red. T.M. Rudkowski, Warszawa 1996, s. 196.



Znaki firmowe warszawskich producentów z branży stolarskiej, znanych m.in. z wytwórstwa drewnianych drzwi i wrót. Imienne nazwy firm wryto na cokółkach skrzydeł drzwiowych kamienic przy (od lewej): ul. Wilczej 65, Foksal 17, Kopernika 11. Fot. K. Diks, A. Cichy



Przykłady tablic, o prostokątnej i owalnej formie, które wmurowano w bruk przejazdu (po lewej) oraz przymocowano do ściany (po prawej). Znajdują się na nich informacje o głównym wykonawcy prac restauratorskich oraz o historii zabytku. Fot. A. Cichy, W. Kmiec

drzwi. Do kategorii zabezpieczeń mechanicznych zaliczyć trzeba wymienione już dodatkowe nowe drzwi w przejeździe bramnym. Powinny być one wyposażone w zamek centralny, z systemem wielu rygli blokujących skrzydło drzwiowe po obwodzie. Zamek ten zapewnia najwyższy poziom zabezpieczenia antywłamaniowego. Znamy go tylko z nowych metalowych konstrukcji drzwiowych. Taki zamek z systemem cięgien, w różnej konfiguracji, zakończonych ryglami, ukryty jest w ramie drzwiowej i w nowej konstrukcji nie budzi zastrzeżeń konserwatorskich. Połączenie tego sposobu ze wspomnianym już monitoringiem i systemem alarmowym to najtańsza forma ochrony, bo zbiorowa.

W przypadku niemożności dodania nowej przegrody zadanie takie pełnią drzwi na klatkę schodową – a to oznacza niewielkie zmiany ich wyglądu. Należy oczywiście zadbać o sprawność zawiasów, kantrygli (zasuw czołowych), likwidując także luzy pomiędzy skrzydłami a ościeżnicą. Przeznaczone do wymiany zawiasy muszą być kopiami oryginalnych wzorów – okucia tego rodzaju, jeśli są sprawne, cechują się trwałością i wytrzymałością porównywalną ze współczesnymi odpowiednikami. Konieczne jest za to zamontowanie rygli przeciwwyważeniowych na styku stojaków ościeżnic i skrzydeł. Takich zabezpieczeń dawne drzwi w kamienicach czynszowych zazwyczaj nie miały. Wskazane jest również zamontowanie nowego zamka listwowego, z zastąpieniem nim zamka podklawkowego. W drzwiach ramowo-płycinowych z prześwitami szklonymi i przy braku krat na szyby można naklejać folie antywłamaniowe. Powyższe zabezpieczenia przegrody drzwiowej będącej na widoku wymuszają działania hałaśliwe, „nagłaśniające” próbę jej sforsowania. To tu powinna przebiegać pierwsza linia ochrony mieszkań.

Drzwi do mieszkań muszą mieć takie same rodzaje zabezpieczeń oraz obowiązkowo niewytarte progi. Powinny one dobić do skrzydła. Wymagane więc będzie odtworzenie ich kształtu, a nawet podwyższenie. To rozwiązanie utrudni podważenie skrzydeł. Może się to wiązać z nieznacznym podniesieniem cokołów lub zmniejszeniem ich wysokości. Niezbędny jest również dodatkowy atestowany zamek. Z dostępnych obecnie na rynku najodpowiedniejszy będzie zamek listwowy (zasuwnica drzwiowa), mający dodatkowe punkty ryglowania. Przeznaczony jest on do drzwi drewnianych jednoskrzydłowych i dwuskrzydłowych. Wpuszczany jest w wąską powierzchnię skrzydła na styku z ościeżnicą bądź drugim skrzydłem, co czyni go niewidocznym po zamknięciu drzwi. Jego montaż równoznaczny jest z usunięciem oryginalnego zamka, a niekiedy i rygla górnego, bowiem zasuwica zamka, obecnie dostępna w długości 2170 mm, może nachodzić na kantrygiel. W takim przypadku kantrygiel należy zastąpić pionową zasuwnicą nakładaną na ramę.

Z kolei wzmacniając taflę drzwiową grubymi blachami, mocowanymi po wewnętrznej stronie, musimy liczyć się z usunięciem listew profilowanych

w celu wyrównania powierzchni pod blaszane obicie oraz z jej okaleczeniem dziesiątkami otworów mocujących blachę. Jest to rozwiązanie ingerujące w substancję zabytku, jednocześnie o wątpliwej skuteczności.

Osobną grupę stanowią drzwi ramowo-płycinowe szklone. Prześwity na całą szerokość ramy często dzielone były na mniejsze pola za pomocą szczeblin, a szyby tworzyły wielobarwną kompozycję. Niekiedy występowały przy nich kraty. W czasach zaufania społecznego były to rozwiązania wystarczające. Prześwity takie to najsłabsze miejsca konstrukcji – wymagające wzmocnienia, jeśli zabezpieczenia drzwi na klatkę schodową uznajemy za niewystarczające. Z uwagi na walor dekoracyjny prześwitów szklonych w grę wchodzi tylko podparcie tego układu konstrukcyjnego elementem płytowym, drewnianym lub z innego materiału, montowanym od wnętrza. Budowa takiej płyty, jej grubość i montaż zależą od wymiarów przekroju poprzecznego części tworzących ten układ konstrukcyjny. Płyta powinna być przymocowana do ramy skrzydła w sposób odwracalny. Półstałe połączenie umożliwi naprawę oryginalnych szyb, ewentualnie ich uzupełnienie.

METALE W ŚRODOWISKU MIEJSKIM. DETAL METALOWY W KAMIENICACH WARSZAWY XIX/XX W.

Władysław Weker

I. Rodzaje metali

Aluminium

Aluminium to handlowa nazwa glinu zawierającego niewielką ilość zanieczyszczeń technologicznych. Jest to jeden z najczęściej stosowanych metali nieżelaznych. Glin, należący do najliczniej występujących na ziemi pierwiastków (ok. 8%), jest metalem wytrzymałym, odpornym na korozję atmosferyczną, a do tego niedrogim. Przemysłową jego produkcję opanowano w drugiej połowie XIX w. Ponieważ jest to metal lekki, dający się łatwo polerować, mający dobre własności odlewnicze, znalazł szerokie zastosowanie w wielu gałęziach przemysłu. Odporność aluminium na korozję spowodowana jest pasywacją – spontanicznym tworzeniem się na oczyszczonej powierzchni szczelnej warstewki zwartych tlenków glinu. Warstewka ta w przypadku mechanicznego uszkodzenia łatwo się odtwarza i ponownie chroni metal. Dzięki niej w środowiskach wilgotnych o pH od 4 do 9 szybkość korozji aluminium jest bardzo niska. Zanieczyszczenia kwaśne lub alkaliczne obecne w środowisku niszczą jednak ową warstewkę, a ponieważ glin jest metalem aktywnym, szybkość korozji gwałtownie wzrasta. Groźnym czynnikiem korozyjnym jest obecność soli chlorkowych, powodujących niszczenie warstewki pasywnej. Prowadzi to do pojawienia się różnych form korozji szybko niszczących metal (korozja szczelinowa, wżerowa, międzykryształiczna itp.).

Żelazo

Metal ten znany jest od starożytności. Początkowo uznawano żelazo za „dary niebios” – fragmenty meteorytów. Wykuwano zeń narzędzia, a kiedy nauczono się uzyskiwać żelazo z rud, u schyłku epoki brązu weszło ono do powszechnego użytku. Poprzez stulecia wyroby żelazne były wykonywane w procesie obróbki plastycznej (kowskiej). W XVIII w., kiedy ilość produkowanego żelaza i jego wykorzystanie gwałtownie wzrosły, pojawiły się przemysłowe walcownie i odlewnie.

Żelazo stosowane jest powszechnie jako tworzywo konstrukcyjne w budownictwie. Ma wielorakie zastosowanie techniczne, używane jest także w prostych wyrobach użytkowych. W środowiskach wilgotnych niezabezpieczona powierzchnia żelaza łatwo reaguje z tlenem w powietrza, tworząc porowate, łuszczące się warstwy tlenków. Zanieczyszczenia przemysłowe oraz obecne w atmosferze miejskiej związki chemiczne przyspieszają ten proces, tworząc wszystkie znane formy korozji. Tlenki żelaza mają znacznie większą objętość niż metal. Ich pojawienie się w szczelinach łączonych elementów generuje duże naprężenia, powodujące dodatkowo mechaniczne niszczenie konstrukcji (zrywanie połączeń, deformacje). Łatwość kształtowania metalu w procesie obróbki plastycznej pozwala na nadawanie mu dowolnych form architektonicznych i technicznych. To właśnie – w połączeniu z wysoką wytrzymałością – zdecydowało o powszechnym wykorzystaniu żelaza.

W konstrukcjach architektonicznych żelazo występuje przeważnie w dwóch postaciach:

- wyroby żelazne (kute, walcowane), np. blachy i okucia;
- wyroby żeliwne – elementy konstrukcyjne i ozdobne, np. rzeźby, balustrady, stupy, latarnie.

Żeliwo

Materiał ten jest stopem żelaza z węglem (2-4% węgla). Jego produkcję w Europie opanowano pod koniec XVIII w. Intensywny rozwój hutnictwa spowodował, iż żeliwo stało się materiałem szeroko dostępnym. Wiek XIX to czas rozkwitu zakładów metalurgicznych, w których z żeliwa produkowano arcydzieła sztuki odlewniczej i elementy konstrukcyjne. Dobre własności odlewnicze, duża wytrzymałość mechaniczna oraz duża odporność na korozję atmosferyczną skutkowały szerokim zastosowaniem żeliwa w budownictwie i przemyśle. Żeliwo wykorzystywano w tworzeniu wyrafinowanych form architektonicznych, elementów wystroju i wyposażenia wnętrz, w budowie maszyn oraz wyrobów użytkowych. Charakterystyczna faktura powierzchni wyrobów żeliwnych nadaje im niepowtarzalny urok. Konstrukcje żeliwne w środowisku miejskim znakomicie wytrzymują próbę czasu. Istotnym czynnikiem powodującym niszczenie wyrobów żeliwnych w architekturze oraz sztuce, jak balustrady, balkony,

wrota bram, pomniki, są uszkodzenia mechaniczne, a nie np. korozja. Przyczyny uszkodzeń mechanicznych są wielorakie. Nierzadko korozja niszczy połączenia elementów żeliwnych, jak nity czy śruby, generując naprężenia powodujące pęknięcie fragmentów konstrukcji. Niszczące naprężenia powstają również w wyniku odkształceń budowli (w rezultacie np. osiadania fundamentów) czy zdarzeń losowych, jak spadające konary drzew, rozrastanie się korzeni, wichury, kataklizmy, działania wojenne itp.

Stal nierdzewna

Stop żelaza zawierający dodatek chromu i niklu – czyli stal nierdzewna – okazał się odporny na korozję w różnych środowiskach. Po raz pierwszy nazwy „stal nierdzewna” użył w 1913 r. Anglik Harry Brearley, który opatentował stop żelaza zawierający 18% chromu i 8% niklu. Odporność na korozję stal zawdzięcza dodatkowi chromu, który tworzy na powierzchni wyrobu cienką warstewkę tlenków chroniącą metal przed wpływem agresywnego środowiska. Stal ta jest łatwa w obróbce, daje się łatwo spawać, jest odporna na wysokie temperatury. Polerowane powierzchnie uzyskują wysoki połysk. Obecnie najczęściej stosuje się stal nierdzewną zawierającą 10% niklu. Stal ta ma szerokie zastosowanie, m.in. w przemyśle (zbiorniki, instalacje technologiczne, elementy maszyn i armatur), medycynie, żeglarskim, budownictwie (konstrukcje stalowe, ozdobne detale wykończeniowe), gospodarstwie domowym (garnki, naczynia, sztuce, narzędzia).

Cynk

Cynk metaliczny jest metalem srebrzystym z niebieskawym odcieniem. To metal kruchy, w temperaturze 100-150°C można go obrabiać plastycznie, jednak już powyżej 200°C łatwo go rozetrzeć na proszek. Blacha cynkowa w temperaturze pokojowej z biegiem lat staje się krucha i łatwo pęka. Pierwiastek ów łatwo wchodzi w reakcję w środowisku kwaśnym i zasadowym. Jego wielką zaletą jest odporność na reakcję z wodą w środowisku obojętnym. Powietrze, a dokładniej tlen, powoduje pasywację powierzchni cynku. Ma on dobre własności odlewnicze. Blisko 54% światowej produkcji cynku wykorzystuje się w charakterze powłok zabezpieczających wyroby żelazne przed korozją. Cynk stosowany jest także jako składnik stopów technicznych z miedzią, glinem oraz stopów wieloskładnikowych wykorzystywanych w sztuce, elektrotechnice, motoryzacji, przemyśle precyzyjnym. W środowisku miejskim z cynkiem spotykamy się powszechnie – to np. blachy cynkowane na pokrycia dachowe czy powłoki zabezpieczające konstrukcje żelazne. W przeszłości z cynku wykonywano pomniki na cmentarzach.

Miedź i jej stopy

Miedź oraz jej stopy brąz i mosiądz od wieków wykorzystywane były zarówno w budownictwie, jak i w produkcji wyrobów powszechnego

użytku. Ich dobre własności mechaniczne (wytrzymałość, plastyczność, łatwość łączenia, dobre własności odlewnicze) oraz kolor powodowały, że były i wciąż są wykorzystywane w architekturze, sztuce, technice oraz w produkcji przedmiotów codziennego użytku. W architekturze miejskiej widoczne są głównie miedziane dachy, rynny i obróbki blacharskie. Łatwość kształtowania, łączenia, odporność miedzi na ogień powodowały, że materiał ten od dawna chętnie stosowany był przez budowniczych. Blacha miedziana w odpowiedzi na działanie czynników zewnętrznych szybko pokrywa się warstwą zwartych tlenków. Reagują one ze związkami chemicznymi obecnymi w atmosferze miejskiej, tworząc szczelnie przylegającą warstwę patyny. Jej kolor (od ciemnej czerwieni poprzez brąz, zielen, aż po odcienie niebieskie) i grubość zależą od czasu reakcji i składu atmosfery. Powstająca przez lata patyna jest znakomitym zabezpieczeniem miedzi przed korozją. Szacuje się, że trwałość miedzianego pokrycia dachowego wynosi od 100 do 300 lat. Niestety, woda deszczowa spływająca z powierzchni miedzianych rozpuszcza częściowo związki miedzi i może tworzyć na ścianach budynków nieestetyczne zielone zacieki. Zjawisko to można znacząco ograniczyć, odpowiednio projektując kształt i wykończenie obróbek blacharskich.

II. Kilka słów o korozji

Pod wpływem tlenu, wilgoci oraz związków chemicznych zawartych w środowisku metal zaczyna się utleniać. Zjawisko to, powszechnie zwane procesem korozji, postępuje z różną szybkością i stopniowo prowadzi do zniszczenia obiektu. Proces korozji możemy obserwować wszędzie tam, gdzie mamy do czynienia z wyrobami metalowymi. W warunkach ekspozycji metalu na wpływy atmosferyczne, przy zmianach wilgotności, temperatury i zanieczyszczeniach, korozja przebiega szybko. Przedmiot umieszczony w pomieszczeniu o ustabilizowanej wilgotności i temperaturze będzie korodował wolniej, a wyrób znacznie dłużej zachowa swoje własności użytkowe.

W warunkach miejskich czynnikami stanowiącymi największe zagrożenie wyrobów metalowych oprócz tlenu i wilgoci są zanieczyszczenia atmosfery: związki chemiczne zawarte w powietrzu, rozpuszczone w opadach atmosferycznych oraz zanieczyszczenia mechaniczne – drobiny kurzu, pyły przemysłowe i mineralne gromadzące się na przedmiotach. Tworzą one na powierzchniach metalu warstwy sprzyjające procesom korozji. Wielką rolę w stymulacji korozji odgrywają rozpuszczalne sole, a w szczególności wszechobecne w środowisku miejskim chlorki, siarczany i węglany.

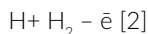
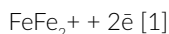
Korozji metali sprzyja ich duże powinowactwo z tlenem oraz przewodnictwo elektryczne. Mechanizm korozji zależy od środowiska: może być to mechanizm korozji chemicznej – w środowisku suchym

(lub nieprzewodzącym prądu) – albo elektrochemicznej – w środowisku mokrym (lub przewodzącym prąd). W rzeczywistości oba mechanizmy występują jednocześnie, z przewagą mechanizmu elektrochemicznego, ponieważ większość procesów korozji zachodzi w środowisku wilgotnym.

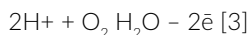
Korozja żelaza

Warstewka porowatych tlenków powstających na powierzchni żelaza słabo chroni metal przed utlenianiem. Utlenianie żelaza przy małej wilgotności otoczenia przebiega bardzo wolno.

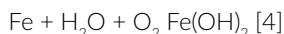
Na powierzchni korodującego żelaza tworzą się obszary anodowe i katodowe. Na anodach metal przechodzi do roztworu [1]. Na obszarach katodowych przebiega reakcja redukcji wodoru [2].



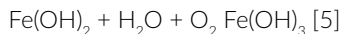
W środowisku wilgotnym tlen rozpuszczony w wodzie reaguje z atomami wodoru zaadsorbowanymi na powierzchni metalu.



W dalszym ciągu w obecności wody powstaje wodorotlenek żelaza II.



W efekcie warstwa stykająca się z powierzchnią metalu składa się z uwodnionego tlenku żelaza II ($\text{FeO} \cdot n\text{H}_2\text{O}$) lub wodorotlenku żelaza II ($\text{Fe}(\text{OH})_2$). Pod wpływem tlenu tworzy się na niej czerwono-brązowy wodorotlenek żelaza III [5], będący podstawowym składnikiem produktów korozji.



Warstwa korozji (rdzy), którą obserwujemy, w rzeczywistości składa się z wielu związków chemicznych tworzących skomplikowane połączenia. Rozpuszczalne sole (np. Cl^-) znacznie przyspieszają proces korozji, uszkadzając ochronną warstewkę tlenków (są to tzw. depolaryzatory). W środowisku suchym metal pokrywa się cienką warstwą tlenków hamujących dalsze utlenianie. Żelazo poddane zmiennym warunkom wilgotnościowym (deszcz, kondensacja pary wodnej) koroduje szybciej niż poddawane ciągłemu działaniu wody. Z powodu soli rozpuszczonych w wodzie korozja w takim środowisku ma charakter mieszany: chemiczny i elektrochemiczny. O jej charakterze decyduje m.in. ilość rozpuszczonego tlenu, zasadowość

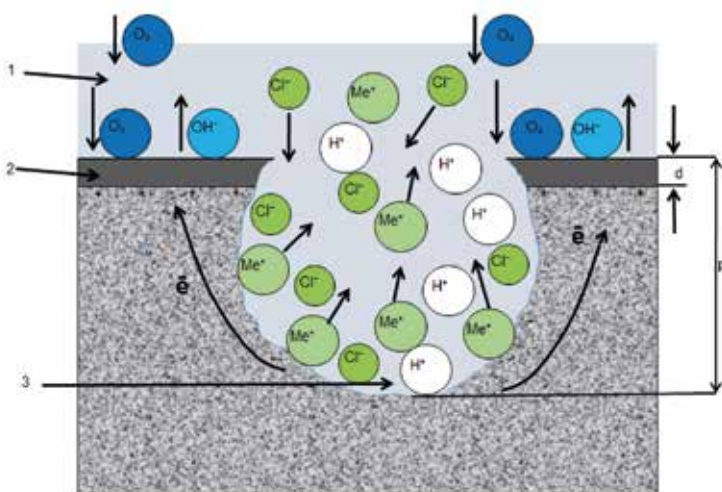
wody (pH), a także obecność mikroorganizmów. Istotny wpływ na przebieg korozji mają zanieczyszczenia atmosfery: gazy (szczególnie SO_2) oraz pyły.

Korozja stali nierdzewnej

Od wielu lat w budownictwie wykorzystywana jest stal nierdzewna, zastępująca nikiel. Najczęściej jest to stal chromowo-niklowa 18-8. Pomimo swojej nazwy podlega ona również korozji. Na powierzchni wypolerowanych wyrobów z czasem pojawia się warstewka tlenków chromu powodująca powolne matowienie. W środowisku wodnym może zaistnieć proces korozji wżerowej, prowadzący do zniszczenia konstrukcji. Zjawiskom tym można zapobiegać, utrzymując powierzchnie obiektów wykonanych z takiej stali w czystości. Wówczas warstewki pasywne są bezpieczne, a wyroby zachowują na długo błyszczący, metaliczny połysk.

Odporność stali nierdzewnych na korozję spowodowana jest powstawaniem na powierzchni metalu cienkiej warstwy tlenków utrudniających przebieg procesów korozyjnych. Wpływa to na znaczne zahamowanie lub powstrzymanie korozji (metal zachowuje się jak metal szlachetny).

Warstewki pasywne są bardzo cienkie. Mają grubość $1\pm 10\ \mu\text{m}$ (mikronów). Obecność depolaryzatorów w środowisku (np. jony Cl^-) powoduje ich niszczenie. Jony chlorkowe (Cl^-) mogą uszkadzać warstewkę pasywną. Podobnie działają jony Br^- , J^- , ClO^- , $\text{S}_2\text{O}_3^{2-}$. W uszkodzonych miejscach



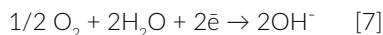
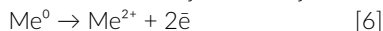
Mechanizm korozji wżerowej

- 1 – cienka warstwa elektrolitu na powierzchni
- 2 – warstwa pasywna (tlenki chroniące powierzchnię, d – grubość)
- 3 – ubogi w tlen obszar anodowy
- p – głębokość wżeru

Rys. W. Weker, za: S. Safarzyński, W. Weker, *Wprowadzenie do sztuki konserwacji metalu*, Warszawa 2010

powstaje lokalne ogniwo korozyjne i pojawia się wżer korozyjny. Jego szybki wzrost stymuluje dalszy proces rozpuszczania metalu.

Mechanizm korozji wżerowej można przedstawić jako reakcje:



Utlenianie metalu [1] przebiega na powierzchni wżeru, natomiast reakcja [2] zachodzi na obszarach otaczających wżer. Roztwór wypełniający wżer ulega zakwaszeniu (jony H^+) i wokół niego wytrąca się wodorotlenek metalu. Jeśli w środowisku występują jony chlorkowe, migrują one do wnętrza wżeru i przyspieszają proces. Po inicjacji wżeru następuje jego rozwój, który trwa aż do momentu całkowitej perforacji stali lub do jego przerwania w wyniku działań zewnętrznych, np. oczyszczenia i zabezpieczenia wżeru.

Na szybkość i przebieg korozji wpływają liczne czynniki związane z budową i stanem obiektu:

- wykończenie powierzchni – powierzchnia gładka jest bardziej odporna niż powierzchnia chropowata;
- naprężenia istniejące w konstrukcji metalowej, np. w wyniku procesu technologicznego;
- naprężenia stałe i zmienne powstające w trakcie eksploatacji;
- wady sieci krystalicznej metalu;
- obecność dodatków stopowych;
- wtrącenia niemetaliczne w stali.

Drugą grupą czynników są te związane ze środowiskiem, w którym znajduje się dany obiekt. Należą do nich:

- obecność depolaryzatorów (np. jony halogenowe, szczególnie Cl^- , i utleniacze: O_2 , Fe^{3+} , Cu^{2+} , Hg^{2+} , MnO_2);
- wysoka temperatura;
- nieruchomy ośrodek płynny (martwe obszary, zaleganie wilgoci).

Wśród wymienionych czynników zewnętrznych największe zagrożenie wynika z obecności utleniaczy. Niszczą one warstewkę pasywną i umożliwiają rozwój różnych rodzajów korozji (szczelinowej, podosadowej, stężeniowej, naprężeniowej lub selektywnej). Usuwanie z wody jonów Fe^{3+} , Cu^{2+} oraz związków manganu Mn^{2+} zmniejsza to ryzyko.

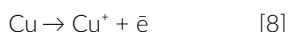
Niektóre związki chemiczne mogą zmniejszać prędkość korozji, np. jony: OH^- , SO_4^{2-} , NO_3^- , ClO_4^- , SiO_3^- .

Podatność na korozję zależy również od warunków pracy danego obiektu, jego konstrukcji i sposobu obróbki. Projektant musi uwzględniać ich wpływ na trwałość budowli. Na etapie projektowania konstrukcji lub jej naprawy należy uwzględnić: dobór składu stopu, wpływ konstrukcji

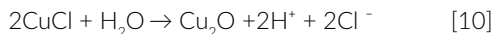
na przepływy ciepła i powstawanie naprężeń, unikanie zagłębień ułatwiających zaleganie osadów i wilgoci, unikanie stosowania produktów budowlanych mogących być źródłem jonów Cl^- , prawidłowość połączeń i kontrolę ich wykonania (połączenia spawane, śrubowe i nitowane).

Korozja miedzi i stopów miedzi

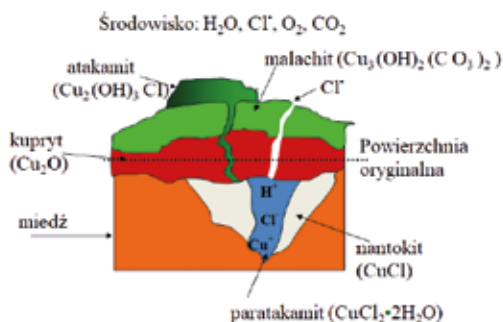
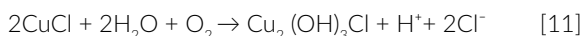
Proces utleniania miedzi w środowisku wilgotnym w obecności jonów chlorkowych przedstawia się następująco:



CuCl (nantokit) rozkłada się i powstaje kupryt.



W reakcji powyższej powstaje kwas solny (HCl) reagujący z jonami Cu^+ (reakcja [8]). W ten sposób tworzy się cykliczna reakcja powstawania chlorku miedzi (I). W obecności wilgoci i tlenu tworzy się jasnozielony atakamit [9].



Schemat korozji miedzi.
Rys. W. Weker, za:
S. Safarzyński, W. Weker,
*Wprowadzenie do sztuki
konserwacji metalu*,
Warszawa 2010

Wykwyty atakamitu na powierzchni metalu świadczą o występowaniu korozji aktywnej. Proces korozji chlorkowej powoduje powstawanie porowatych warstw, przez które do granicy metalu łatwo dyfundują O_2 i H_2O . Powstaje paratakamit – słabo związany jasnozielony krystaliczny proszek. Warstwa korozji przestaje być koherentna i obiekt podlega ciągłemu niszczeniu.

Korozja miedzi zaczyna się na granicach ziaren, które stają się lokalnymi anodami. Początkowo tworzy się tam pierwotny kupryt (Cu_2O).

Potem jony Cu^{2+} dyfundują ku powierzchni, gdzie powstaje porowata warstwa kuprytu wtórnego, reagującego ze związkami chemicznymi obecnymi w środowisku. Powolny proces korozji sprzyja powstawaniu zwartej warstewki (patyny), mocno przylegającej do metalu i chroniącej go przed dalszą korozją.

Kolor produktów korozji powstających na powierzchni miedzi zależy od środowiska korozyjnego oraz składników metalu.

Głównymi czynnikami, które mają wpływ na proces korozji miedzi w atmosferze, są wilgoć (H_2O), ditlenek (dwutlenek węgla; CO_2), tlen (O_2) i chlorki (Cl^-).

Najczęściej występujące produkty korozji miedzi to zielony malachit ($\text{CuCO}_3 \cdot \text{Cu}(\text{OH})_2$) oraz niebieski azuryt ($2\text{CuCO}_3 \cdot \text{Cu}(\text{OH})_2$). Związki siarki (CuS i PbS) powodują ciemnienie zieleni, a węgiel ołowiu i tlenek cyny (PbCO_3 i SnO_2) przyczyniają się do rozjaśnienia produktów korozji.

W atmosferze zawierającej siarkę na powierzchni stopów miedzi powstają siarczki i siarczany. Ciemne naloty na powierzchni miedzi mogą świadczyć o tym, że w środowisku obecne są siarczki i siarczany, powodujące powstawanie czarnych lub niebiesko-czarnych siarczków CuS i Cu_2S . Obecność chlorków w powietrzu, np. nad morzem, może być przyczyną niebieskiego odcienia powstającej patyny. Proces tworzenia się naturalnej patyny jest powolny i może trwać przez wiele lat.

Korozja cynku

Cynk w środowisku suchym reaguje z tlenem, tworząc pasywną warstewkę tlenku, doskonale chroniącą metal. Jeśli w środowisku pojawi się woda, korozja cynku znacznie przyspiesza. Powstaje $\text{Zn}(\text{OH})_2$, który reaguje z dwutlenkiem węgla zawartym w powietrzu, tworząc zasadowy węgielny cynku ($\text{CaCO}_3 \cdot 3\text{Zn}(\text{OH})_2$). Obecność związków siarki w atmosferze znacznie przyspiesza proces korozji cynku, ponieważ SO_2 z wodą tworzy roztwory kwaśne, w których cynk intensywnie się rozpuszcza.

Tlenek i wodorotlenek cynku mogą tworzyć na powierzchni ocynkowanego wyrobu biały nalot lub osad. Jego powstawaniu sprzyjają: wilgoć, zmiany pH środowiska, uszkodzenia mechaniczne powłoki, zanieczyszczenia powierzchni. Usuwanie białych plam jest stosunkowo łatwe. Można użyć delikatnej szczotki, papieru ściernego lub skrobaków. Możliwe jest również użycie środków chemicznych rozpuszczających produkty korozji cynku. Takimi odczynnikami są kwasy organiczne: cytrynowy lub octowy. Można również wykorzystać roztwór kwaśnego węgla sodu (sodę). Odczynniki te należy stosować w niewielkim stężeniu (kilka procent), z użyciem zwilżonej tkaniny, kompresów lub pasty (np. trocin zwilżonych substancją aktywną). Długość procesu czyszczenia należy dobrać stosownie do jego efektywności. Metody chemiczne wymagają na zakończenie umycia i wysuszenia powierzchni obiektu.

Należy pamiętać, że raz rozpoczęty proces korozji cynku postępuje bardzo szybko i prowadzi do całkowitego zniszczenia ochronnych powłok cynkowych. Może to nastąpić nawet po kilku miesiącach. Dlatego kolejnym krokiem jest wykonanie dokładnych oględzin i ocena stanu cynkowej powłoki obiektu. W przypadku jej uszkodzenia najłatwiejszą metodą jest uzupełnienie ubytków lub uszkodzeń pędzlem, z zastosowaniem farby cynkowej – zawierającej ok. 95% Zn – która zapewni odtworzenie warstwy cynku o odpowiedniej grubości (powinna wynosić 50-100 μm). Najlepsze efekty daje zastosowanie cynkowania ogniowego, jednakże wymaga to profesjonalnej obsługi, użycia kosztownego sprzętu lub demontażu całego elementu.

III. Dobór metod konserwacji

Współczesne technologie dostarczają różnych możliwości prowadzenia prac konserwatorskich przy zabytkach metalowych. Optymalny wybór musi uwzględniać różne czynniki: stan zachowania obiektu, jego funkcję, wartość historyczną i artystyczną, koszt planowanych zabiegów, możliwości techniczne prowadzenia prac konserwatorskich. Dlatego w procesie tym musi brać udział grono doświadczonych osób – konserwatorów, architektów, konstruktorów, artystów. Oczywiście należy także uwzględnić interes użytkowników.

Zabytkowe obiekty znajdują się w bardzo różnym stanie zachowania metalowych elementów, detali architektonicznych, elementów wyposażenia itp. – od całkowitego zaniedbania i destrukcji po obiekty otaczane na bieżąco opieką. Niestety, niekiedy pośpiech i chęć redukcji kosztów prowadzą do niskiej jakości wykonanych zabiegów i po pewnym czasie prace trzeba przeprowadzić na nowo.

Pierwszym etapem prac konserwatorskich przy obiektach metalowych (po wykonaniu wszystkich niezbędnych przygotowań i uzyskaniu zezwoleń) jest oczyszczenie obiektu ze starych warstw farb, brudu i korozji. Proces ten najlepiej prowadzić w odpowiednio wyposażonym warsztacie lub stanowisku. Niekiedy jednak demontaż elementu jest niemożliwy i proces musi być prowadzony *in situ*, co utrudnia pracę i podnosi koszty.

Najczęściej stosowane metody usuwania korozji i zanieczyszczeń to:

- czyszczenie mechaniczne;
- czyszczenie strumieniowo-ściernie (tzw. piaskowanie);
- czyszczenie chemiczne.

Czyszczenie chemiczne pozwala usunąć niepożądane nawarstwienia w wyniku oddziaływania na nie środkiem chemicznym o charakterze:

- kwaśnym;



Fragment balustrady schodów klatki schodowej gmachu d. Szkoły Głównej (ob. Wydz. Archeologii UW). Czyszczenie strumieniowo-ścierne zmieniło fakturę powierzchni i stępiło krawędzie żeliwnego odlew. Fot. W. Kmieć



Zniszczona konstrukcja nośna balustrady balkonu domu przy ul. Globusowej 7 we Włochach. Fot. W. Weker



Oczyszczona i zabezpieczona przed korozją balustrada balkonu domu przy ul. Mikołajskiej 5 we Włochach. Fot. W. Weker

- zasadowym;
- obojętnym.

Zasadowe kąpiele pozwolą pozbyć się warstw starych fab. Produkty korozji usuwa się w kąpielach kwaśnych. Kąpiele obojętne stosowane są do delikatnych zabytków, które silny kwas lub żrący tęg mogłyby uszkodzić. Chemiczny proces najlepiej prowadzić, zanurzając cały zdemontowany element w kąpeli o odpowiednio dobranym składzie. Alternatywą jest stosowanie miejscowo przykładanych kompresów (tkanin nasączonych środkiem aktywnym) lub past składających się z nośnika (np. metylocelulozy) nasączonego aktywną substancją chemiczną. Procesy chemiczne wymagają dokładnego usunięcia pozostałości kąpeli (wymycia) w celu uniknięcia ryzyka powtórnej korozji oraz osuszania.

Czyszczenie strumieniowo-ściernie (tzw. piaskowanie) to jedna z najchętniej stosowanych obecnie metod. Polega na szybkim usuwaniu niepożądanych warstw ścierniwem w strumieniu sprężonego powietrza lub wody. Istnieje wiele odmian tej metody. Zależnie od rodzaju usuwanych nawarstwień i oczekiwanego efektu stosowane są ścierniwa delikatne (np. mielone skorupki orzechów włoskich), szklane kuleczki (tzw. szkiełkowanie) lub ścierniwa twarde i ostre (np. korundowe). Dobre efekty uzyskuje się również, stosując drobiny suchego lodu (zamrożony CO_2) lub zamrożonej wody. Technologia ta, z pozoru prosta, wymaga jednak dużego doświadczenia, ponieważ nieodpowiedni dobór rodzaju i wielkości ziaren ścierniwa mogą skutkować nieodwracalnymi uszkodzeniami powierzchni zabytku bądź spowodować jej chropowatość czy zatrzeć ostre krawędzie



Pompa wodna na dziedzińcu pałacu Czapskich przy ul. Krakowskie Przedmieście 5 – nieodpowiednie przygotowanie obiektu do malowania: nieusunięta warstwa starej farby.
Fot. K. Diks



Fragment ogrodzenia przy Pałacu Staszica od strony ulicy Kopernika – rezultat całkowitego zaniedbania obiektu. Fot. K. Diks



Fragment ogrodzenia przy Pałacu Staszica od strony ulicy Kopernika – zniszczenie korozyjne obiektu w rezultacie braku działań zabezpieczających. Fot. K. Diks

elementu. W skrajnych przypadkach można całkowicie zatrzeć delikatny rysunek, pogarszając wartość artystyczną obiektu (balustrady, wrót bramy, kolumny itp.).

Czyszczenie mechaniczne umożliwia najdokładniejsze opracowanie powierzchni. Wadą tej metody jest duża czasochłonność, konieczność włożenia często dużego wysiłku fizycznego czy zatrudnienia wykonawców o wysokich kwalifikacjach. Narzędziami stosowanymi w tej metodzie są ręczne i elektryczne przyrządy umożliwiające usuwanie nawarstwień: skrobaki, dłuta, noże, szczotki metalowe, ręczne i obrotowe. Ich dobór i stosowanie zależą od umiejętności i doświadczenia konserwatora. Ręczne czyszczenie pozwala również zachować część dawnych przemalowań (napisów, zdobień), jeśli mają one wartość artystyczną lub historyczną.

Zabezpieczenia antykorozyjne

Zabezpieczające powłoki antykorozyjne dzielą się na trzy zasadnicze grupy:

- organiczne;
- nieorganiczne;
- specjalne.

Powłoki organiczne to farby i lakiery tworzące ochronną barierę pomiędzy środowiskiem a metalem. Powinny mieć wysoką wytrzymałość i odporność na czynniki zewnętrzne (temperaturę, promieniowanie UV, zanieczyszczenia chemiczne).

Najczęściej stosowane **powłoki nieorganiczne** to powłoki cynkowe i ceramiczne. Warstwa cynku na żelazie tworzy jedno z najskuteczniejszych zabezpieczeń przed korozją. Cynk ma naturalną odporność na korozję atmosferyczną, jak też rozszerzalność cieplną zbliżoną do żelaza, a więc nie złuszcza się pod wpływem zmian temperatury. W połączeniu z żelazem, jako metal bardziej aktywny, szybciej ulega korozji. Powstaje mechanizm

Fragment bramy UW –
korozja podpowłokowa,
nieodpowiednia
bieżąca konserwacja
obiektu. Fot. K. Diks



ochrony katodowej – chroniący żelazo. Nawet w przypadku lokalnego uszkodzenia warstwy cynku nadal pełni ona ochronną rolę. Istnieje kilka możliwości nakładania powłoki cynkowej, np. cynkowanie ogniowe (zanurzenie obiektu w wannie z roztopionym cynkiem) czy natryskowe (nanoszenie roztopionego i rozpylonego cynku specjalnym pistoletem). Stosowane są także wysokocynkowe farby (zawierające powyżej 90% pyłu cynkowego), tworzące po odparowaniu rozpuszczalnika cynkową powłokę. Trwałość warstwy cynku (a więc i jego własności ochronne) są proporcjonalne do jej grubości. Cynkowanie ogniowe pozwala uzyskać warstwę metalu o grubości 50-150 μm , natryskowe natomiast – 50-500 μm . Farby wysokocynkowe pozwalają uzyskać powłokę o grubości 80-180 μm . Przykład powłoki ceramicznej stanowią emalie. Ich doskonałe własności izolujące oraz przyczepność do metalowego podłoża sprawiają, że są doskonałym zabezpieczeniem antykorozyjnym. Nakładanie tego rodzaju powłok wymaga jednak specjalistycznego oprzyrządowania i wysokich temperatur, co znacznie ogranicza ich stosowanie w zabezpieczaniu wyrobów metalowych i konserwacji obiektów zabytkowych.

Powłoki specjalne stosuje się w niektórych dziedzinach przemysłu (są to np. wykładziny); nie mają one praktycznego zastosowania w ochronie zabytków.

Powłoki ochronne często składają się z wielu warstw. Pierwszą warstwą nakładaną na oczyszczoną powierzchnię metalu jest warstwa antykorozyjna, później zabezpieczona lakierem. Celem środka antykorozyjnego jest powstrzymanie korozji metalu w warunkach niekorzystnej zmiany parametrów otoczenia. Obecnie dostępne są liczne produkty służące zabezpieczeniu antykorozyjnemu. Większość z nich tworzy powłoki konwersyjne – powstające w wyniku reakcji chemicznych przekształcających powierzchnię metalu oraz znajdujące się na niej tlenki w warstwę o większej odporności na korozję.



Odpryski farby na fragmencie ornamentu wrót bramy kamienicy przy ul. Wilczej 22 – niedostatecznie oczyszczona powierzchnia przed malowaniem. Fot. K. Diks



Niestaranne przygotowanie powierzchni wrót bramy kamienicy przy ul. Wilczej 22 przed malowaniem – zamalowane odpryski starej powłoki malarskiej. Fot. K. Diks

Spośród wielu rodzajów należy wymienić powłoki:

- tlenkowe;
- fosforanowe;
- chromianowe.

Powłoki **tlenkowe** tworzone są na aluminium i metalach kolorowych, zwiększają odporność na korozję i poprawiają właściwości mechaniczne. Powłoki **fosforanowe** używane są do stali, zwiększają odporność na korozję, tworząc silne wiązanie chemiczne z powierzchnią metalu, zwiększają również przyczepność farb. Powłoki **chromianowe** najczęściej stosowane są na cynku i aluminium, poprawiają odporność na korozję i nadają powierzchni dekoracyjny wygląd. Powłoki konwersyjne tworzone są m.in. przez tzw. grunty reaktywne (*wash primers*). Ich zaletami są – oprócz własności antykorozyjnych – wszechstronność (można je stosować do różnych metali) i łatwość aplikacji (można je stosować bezpośrednio na oczyszczonej powierzchni metalu).

Aby przedłużyć działanie zabezpieczeń antykorozyjnych i nadać obiektowi oczekiwany wygląd, stosuje się lakiery. Ich prawidłowe użycie wymaga specjalistycznego poradnictwa. Odpowiedni dobór produktu

wykończeniowego i ochronnego powierzchni zależy od środowiska, w którym znajduje się obiekt, jego funkcji, walorów estetycznych, wartości historycznej. W warunkach ekspozycji zewnętrznej najlepiej sprawdzają się lakiery zawierające żywice epoksydowe i poliuretanowe. Są one odporne na promieniowanie UV, wytrzymałe mechanicznie, odporne na wilgoć i zmiany temperatury. Do obiektów eksponowanych wewnątrz budynków można stosować lakiery akrylowe, które są łatwe w użyciu, szybko schną i pozwalają uzyskać dobrą, trwałą powłokę, chroniącą przed korozją.

Niezmiernie ważnym elementem prac konserwatorskich jest uzyskanie dobrej jakości powłoki lakierniczej. Zależy od niej nie tylko trwałość zabezpieczenia, lecz także estetyczny efekt końcowy. Pozornie prosta czynność, jaką jest malowanie, w rzeczywistości wymaga gruntownej znajomości materiału oraz umiejętności praktycznych. Na jakość powłoki lakierniczej wpływ ma przede wszystkim sposób przygotowania podłoża. Złe oczyszczenie osłabi adhezję lakieru i jego złuszczenie. Powstaną liczne odspojenia i świeże ogniska korozji. Wady powłok lakierniczych wynikają z wielu przyczyn, począwszy od złej jakości materiałów malarskich (np. z racji długiego



Odspajanie się powłoki lakierniczej na wrotach bramy kamienicy przy ul. Wilczej 22 – wadliwe przygotowanie powierzchni przed malowaniem. Fot. K. Diks



Odszypianie się powłoki lakierniczej na wrotach bramy kamienicy przy ul. Wilczej 22 – nieodpowiednie przygotowanie powierzchni przed malowaniem. Fot. K. Diks

ich przechowywania), po błędy poczynione w trakcie malowania, które mogą się ujawnić od razu albo po dłuższym czasie – w trakcie użytkowania obiektu. Przyczyną wad są także błędy popełnione w trakcie przygotowywania farby: złe proporcje pigmentów, niewłaściwy dobór rodzaju i ilości rozcieńczalników, zły dobór wzajemnych poszczególnych warstw, nieodpowiednie wymieszanie farby, źle użyte narzędzia. Wady pojawiające się na lakierowanej powierzchni po upływie dłuższego czasu to najczęściej kurczenie się i odpryskiwanie, odstawanie (utrata przyczepności powłoki),

Niestarannie
wykonana naprawa
detalu wrót bramy
kamienicy przy
ul. Wilczej 22.
Fot. K. Diks



pękanie. Zastosowanie się do zaleceń producenta oraz staranne wykonanie prac pozwalają uniknąć większości problemów. Niektóre zmiany własności powłok wynikają z przyczyn zewnętrznych: działania wody deszczowej, promieniowania UV, czynników klimatycznych i pyłu (plamowatość powłoki, płowienie, utrata połysku).

Patynowanie

Metodą ochrony wyrobów metalowych jest również wytwarzanie na ich powierzchni warstwy tlenków – patyny. Tę cieką, szczelną i mocno związaną z metalem, a zarazem estetyczną warstwę tlenków na żelazie można uzyskać m.in. w trakcie obróbki plastycznej w wysokich temperaturach. Patyna taka, charakterystyczna dla wyrobów kowalskich (kuty), dobrze chroni żelazo przechowywane w pomieszczeniach. Na wolnym powietrzu ulega natomiast wpływom atmosferycznym i wymaga dodatkowego zabezpieczenia powłoką lakierową.

Patynowanie metalu stosowane jest na skalę przemysłową przez producentów blach przeznaczonych na obróbki blacharskie i dachy. Zależnie od zapotrzebowania można zamówić np. blachy miedziane z gotową,

chemicznie nakładaną warstwą o wymaganym kolorze i odcieniu. Zaletą takiego rozwiązania jest uzyskanie natychmiastowego efektu kolorystycznego (np. zielony kolor dachu). Patyny takie są równomierne, a dopracowane technologie gwarantują ich trwałość. Sztuczną patynę można nakładać na obiektach zabytkowych również ręcznie. W tym przypadku uzyskanie pożądanego efektu wymaga umiejętności i doświadczenia wykonawcy.

Uzupełnienia i rekonstrukcje

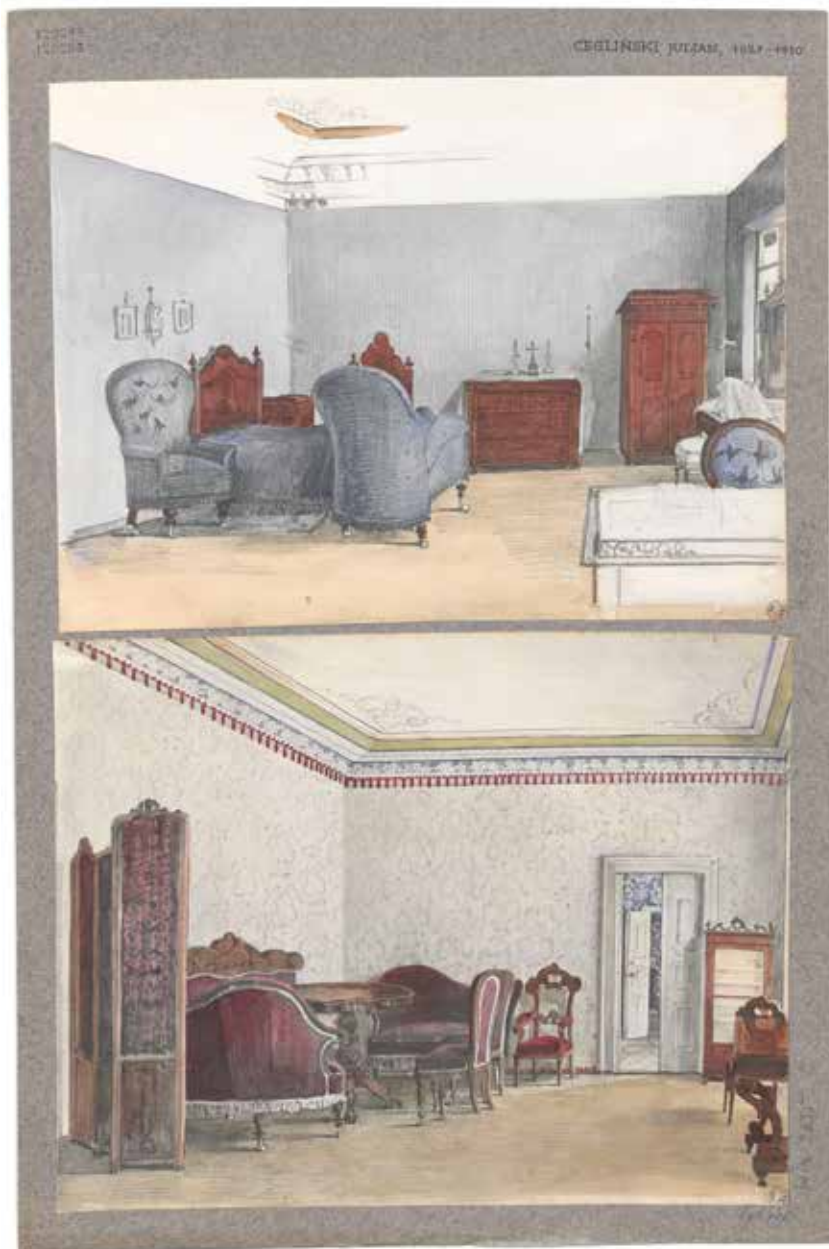
Odrębnym zagadnieniem w konserwacji zabytkowych detali metalowych jest ich rekonstrukcja. Zniszczenia korozyjne oraz mechaniczne w trakcie użytkowania wymagają naprawy. Niekiedy naprawę można wykonać, uzupełniając ubytki materiałem takim samym, jaki zastosowano w oryginale. Należy również zastosować tę samą technologię, która została użyta w przeszłości. Jeżeli jest to niemożliwe, wyjątkowo dopuszcza się technologie lub materiały zastępcze, np. wykonanie kopii skomplikowanego ornamentu z żywicy i uzupełnienie powstałego braku. Takie uzupełnienia, po scaleniu kolorystycznym z zabytkowym obiektem, w żaden sposób nie powinny być do odróżnienia gołym okiem. Źle wykonana naprawa nawet jednego małego fragmentu psuje efekt całego wysiłku konserwatora.

DEKORACJE MALARSKIE, KOLORYSTYKA I WYSTRÓJ WARSZAWSKICH KAMIENIC XIX/XX W.

Katarzyna Onisk

W kamienicach z omawianego okresu dekoracje malarskie były powszechne. Większość z nich ściśle korespondowała z architekturą – polichromie uzupełniały ją i zdobiły. Umieszczano je w przejazdach bramnych, na kłatkach schodowych, w mieszkaniach i lokalach usługowych. W neostylowej estetyce malowanie stanowiło prosty sposób ozdabiania wnętrz, tańszy niż okleiny z forniru z cennych gatunków drzew czy marmurowe okładziny kamienne. Malowidłami niejednokrotnie imitowano droższe wykończenie i/lub detal sztukatorski. Technikami pozłotniczymi naśladowano złoto czy odlewy z brązu. Artystyczne sceny figuralne także były popularne, występowały jednak w budynkach o wyższym standardzie. Im bogatszy był właściciel, tym kompozycje okazywały się bardziej rozbudowane. Do najpopularniejszych należały dekoracje ramowo-płycinowe, imitujące podziały architektoniczne. W większości przypadków takie zdobienia powtarzano modułowo. Przy ich wykonywaniu często korzystano z szablonów¹.

¹ Autorzy malowideł przeważnie pozostają nierozpoznani. Dekoracje wykonywały zazwyczaj warsztaty malarskie. Jednym z popularniejszych malarzy warszawskich, specjalizujący się w malarstwie ściennym, z dużą pracownią i szkołą, był Antoni Jan Strzatecki. Z jego twórczości przetrwało niewiele, por.: H. Fruba, *Antoni Jan Strzatecki (1844-1934)*, „Rocznik Warszawski”, 16: 1981, s. 239-262.



Julian Cegliński, *Wnętrze salonu*, po 1860 r., akwarela, zbiory Muzeum Narodowego w Warszawie / Cyfrowe MNW. Przedstawienie ukazuje wnętrze z drugiej połowy XIX w., gdzie widoczne są ściany w kolorze szarym, malowana faseta i sufit z ornamentami w narożnikach, a całość ma kolorystykę spójną z meblami

W jednej kamienicy czynszowej mieściły się mieszkania o bardzo różnym standardzie, co miało również odzworowanie w sposobie wykończenia wnętrz². Najbardziej okazałe lokale budynku frontowego były poprzedzane przez równie bogate klatki schodowe. W jednym mieszkaniu nie wszystkie pokoje musiały być dekoracyjnie malowane. Najbardziej reprezentacyjną częścią domu był salon. Często malowano sufity, dodając ornamentalną rozetę i podziały udające profilowane listwy. Zazwyczaj były one obwiedzione sztukatorskimi fasetami, które same w sobie też mogły mieć polichromię w postaci pozłoczonych ornamentów lub domalowanych dodatkowo na sztukaterii kompozycji kwiatowych, jak w lokalu mieszkalnym w kamienicy przy ul. Wileńskiej 13³. W ten sposób tworzyła się iluzja. Nie było jasne, co zostało namalowane, a co jest płaskorzeźbą. Powierzchnia sztukaterii była niekiedy barwna, by wyglądała atrakcyjniej, np. na wykonaną z kamienia. Wówczas malarze dekoratorzy dodawali charakterystyczne żyłkowania, aby zarysować przełomy marmuru (tzw. marmoryzacja), lub np. nadawali malowidłu lekko szary kolor, prawdopodobnie sugerując piaskowiec (np. faseta w mieszkaniu kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48⁴).

Ściany wytworniejszych wnętrz mieszczańskich były niekiedy pokrywane tkaninami lub tapetami. Fragment tapety najprawdopodobniej z końca XIX w. zachował się w korytarzu przy klatce schodowej na drugim piętrze



Wojciech Gerson, *Alegoria Muzyki* – projekt polichromii do pałacu Szlenkierów, ok. 1885 r., zbiory Muzeum Narodowego w Warszawie / Cyfrowe MNW

² A. Łupienko, *Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914*, Warszawa 2015, s. 264.

³ Obszernie o tej dekoracji: Z. Michalczyk, *Polichromie w kamienicach na warszawskiej Pradze i profesja malarza dekoratora przełomu XIX i XX w.*, w: *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi 1850-1939*, red. J. Roguska, Warszawa 2018, s. 269-272.

⁴ K. Onisk, *Dokumentacja badań konserwatorskich kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48 w Warszawie, wnętrza mieszkań: 1, 2 i 11*, Warszawa 2022. Badania wykonano na zlecenie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, dokumentacja złożona do WUOZ jako załącznik projektu remontu, miejsce przechowywania: Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

kamienicy przy ul. Jasnej 17, zaprojektowanej przez Juliana Ankiewicza⁵. W czasie badań konserwatorskich odkryto górny płat dekoracji pod drewnianym gzymsem.

Ściany wewnątrz lokali były też oczywiście malowane na jednolity kolor. Wówczas, czasami, podkreślano jedynie odcięcie fasety od ścian, przy białym suficie wymalowując cienką linię w kontrastowym kolorze. W bogatszych wersjach dodawano ornamenty poniżej tej linii. Podobne dekoracje zdobyły wnętrza willi przy ul. Modlińskiej 257⁶, która została wybudowana poza ówczesnym terenem Warszawy, jednak z uwagi



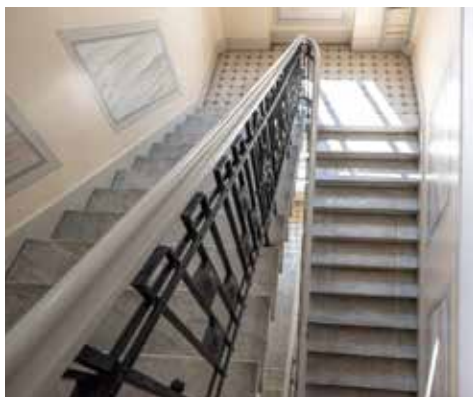
Józef Rapacki, Wnętrze kawiarni Ziemiańska, 1926 r., zbiory Muzeum Warszawy. W tle sceny rodzajowej widoczne są kwiatowe dekoracje malarskie, ściany wnętrza były pomalowane na żółto, sufit na biało

⁵ Obszernie o kamienicy przy ul. Jasnej 17: K. Onisk, *Sprawozdanie z badań konserwatorskich wraz z zaleceniami. Kamienica przy ul. Jasnej 17 w Warszawie*, Warszawa 2014; eadem, *Dokumentacja badań konserwatorskich i program prac konserwatorskich wystroju architektonicznego kamienicy przy ul. Jasnej 17 w Warszawie: elewacje, przejazd bramowy, klatka schodowa budynku frontowego, klatka schodowa w oficynie, wnętrza lokali*, Warszawa 2023; K. Zalewska, *Historia kamienicy przy ul. Jasnej 17 w Warszawie – kwerenda archiwalna*, Warszawa 2014. Badania wykonano na zlecenie wspólnoty mieszkaniowej domu przy ul. Jasnej 17, dokumentacja złożona do WUOZ jako załącznik projektu remontu, miejsce przechowywania: Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

⁶ Więcej informacji na temat willi przy ul. Modlińskiej 257 w dokumentacjach konserwatorskich: K. Onisk, *Sprawozdanie z badań konserwatorskich zespołu budynków przy ul. Modlińskiej 257 w Warszawie*, Warszawa 2015; M. Barański, K. Kraśniewska, *Zespół zabudowy Modlińska 257 w Warszawie, kompleksowe badania konserwatorskie*, Warszawa 2016; K. Zalewska, *Zespół budynków przy ul. Modlińskiej 257 w Warszawie. Zagadnienia historyczne i stylistyczne*, Warszawa 2016. Badania wykonano na zlecenie ZGN Białotąka, dokumentacja złożona do WUOZ jako załącznik projektu remontu, miejsce przechowywania: Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Polichromowana klatka schodowa
kamenicy przy ul. Foksal 15. Dekoracja
ramowa z ornamentami malowanymi
iluzjonistycznie i scenami figuralnymi.
Fot. W. Kmieć (tu i dalej; jeśli nie wskazano
inaczej, zdjęcie wykonano w 2024)



Na klatce schodowej kamienicy przy ul. Koszykowej 59 znajdują się malowidła w pasie cokołowym, na których w iluzjonistycznych płytach namalowano imitację marmuru (marmoryzacja), a w przejeździe bramnym zaaranżowano płyty z prawdziwego kamienia.
Fot. K. Diks





Na klatce schodowej kamienicy przy ul. Małej 11 zachowane są, poddane konserwacji, polichromowane sklepienia i podniebienia spoczników. Fot. K. Diks

na kompleksowo zachowany wystrój malarski z przełomu XIX i XX w. warto o niej wspomnieć. W tym silnie dziś zdegradowanym obiekcie, z zawalonymi stropami, odkryte zostały liczne dekoracje malarskie. Obecnie budynek przechodzi kompleksowy remont. Udało się zachować część historycznych polichromii, a część zostanie zrekonstruowana. W pomieszczeniach występują secesyjne fryzy w formie girland kwiatowych i pasowo ułożone malowane wzory wykonane za pomocą szablonów. Najbardziej ciekawe artystycznie są malowidła na pierwszym piętrze, gdzie znajdowała się iluzjonistycznie malowana faseta z dekoracją ramową i plafonem.



Dekoracja stropu klatki schodowej w kamienicy przy ul. Wileńskiej 19. W kompozycji ramowej namalowano iluzjonistyczne detale sztukatorskie, które zestawiono z prawdziwą sztukaterią; w centralnym polu ukazano postać grającą na harfie, unoszącą się na tle obłoków. Fot. K. Diks, W. Kmieć



Detale z klatki schodowej kamienic przy ul. Wileńskiej 19 i 21. W ubytku na drzwiach do mieszkania spod wtórnej farby widoczne są złocenia, a na ścianie w odpryskach farby – dawne wymalowania o historycznej kolorystyce. Obiekty powinny być kompleksowo przebadane. Fot. K. Onisk

Tu malowidła były wykończone wielowarstwowo i precyzyjnie – z ręki. Na parterze i poddaszu dużo prostsze dekoracje pokoi ograniczały się do fryzu z szablonu. Najlepiej zachowane są jednak malowidła na klatce schodowej. Na podstawie badań wiadomo, jak wyglądał pełen wystrój klatki. Sufity ozdobione zostały malowanymi główkami puttów, meandrem, dekoracjami kwiatowymi i roślinnymi oraz mazerunkami. Ogólna kolorystyka tej przestrzeni miała odcień jasnożółty (ugrowy), ściany i sufity dzielono na mniejsze pola trójlinią malowaną brązą. Podobną kolorystykę dobrano również na metaloplastycznej balustradzie. Wystrój klatki schodowej był spójny.

Najprostszy i najtańszy sposób wykończenia ścian tynkowanych to oczywiście pokrycie ich pobiałą wapienną. Tak były malowane najbiedniejsze przestrzenie poddaszy i ubogie lokale w oficynach. Jednym z bardziej popularnych kolorów we wnętrzach XIX stulecia i jego schyłku była zieleni. W trakcie badań kamienicy przy ul. Brackiej 18⁷ oliwkowy kolor odnaleziono w secesyjnie zdobionym przedsionku. To, jak mogły wyglądać wnętrza kamienic z niezachowanym do dziś wystrojem, zniszczonych w czasie II wojny czy w trakcie powojennych wyburzeń, mogą nam przybliżyć obrazy z epoki i zachowane projekty wystroju. Stylistykę i nastrój tego czasu można odczuć również we wnętrzach z dekoracjami ceramicznymi (w niniejszym tomie czyt. także: K. Komar-Michalczyk, *Posadzki z płytek ceramicznych i cementowych w kamienicach warszawskich XIX/XX w.*, s. 205-285). Kolorowe płytki zachowały się w wielu przejazdach bramnych

⁷ K. Onisk, *Dokumentacja badań konserwatorskich i program prac konserwatorskich wewnątrz I i II klatki schodowej wraz z sienią kamienicy przy ul. Brackiej 18 w Warszawie*, Warszawa 2022. Badania na zlecenie wspólnoty mieszkaniowej domu przy ul. Brackiej 18, dokumentacja złożona do WUOZ jako załącznik projektu remontu, miejsce przechowywania: Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Powyżej i na stronie obok: na sklepieniu klatki schodowej kamienicy przy ul. Wileńskiej 21 zachowana jest kompozycja ramowa ze sceną z puttami. Najprawdopodobniej malowidło zostało wtórnie przemalowane, dlatego jego wartości artystyczne są obniżone. Obiekt wymaga badań konserwatorskich, które powinny być prowadzone równolegle nad całym wystrojem klatki schodowej. Stan dekoracji jest bardzo zły. Spod wtórnych warstw malarskich na ścianach widoczne są stare polichromie, być może z czasu dekoracji na stropie. Na czarno-białej fotografii kolorem oznaczono hipotetyczny obszar przemalowania. Kiedy patrzymy na dekorację malarską pod kątem, widać różnice „świecenia” powierzchni, co również pokazuje, że malowidło jest przemalowane. Być może fragment kompozycji z puttami został w całości domalowany później. Fot. K. Onisk, K. Diks



Śródmieścia. Ich kompozycje i kolorystyka mogą być porównywane z tymi, które charakterystyczne były dla dekoracji malarskich. W przejeździe bramnym domu przy ul. Żurawiej 24A zachowany jest wystrój w postaci okładziny z płytek ceramicznych ułożonych na ścianach, a na sklepieniu w sztukatorskich kasetonach odstonięto malowany ornament. Wzory obu dekoracji są podobne. Oznacza to, że wystrój był projektowany całościowo, chociaż jego elementy wykonano w różnych technikach.

Dawniej dolne partie ścian często zabudowywano boazeriami. Zazwyczaj malowano je podobnie jak inne elementy stolarki – drzwi i okiennice wewnętrzne. Wnętrza kamienic były często niedogrzone i zawilgocone, z tego względu większość boazerii została usunięta, bo mogły być porażone mikrobiologicznie. Ciekawy przykład różnorodnego wystroju zachował się w kamienicy przy ul. Jasnej 17, gdzie na klatce schodowej budynku frontowego widoczne są fornirowane boazerie, a pod tymi okładzinami malowane iluzjonistycznie, mazerowane płyciny o niemal identycznej formie. To pokazuje, że dawniej tańszym wystrojem była dekoracja malarska, którą właściciele zastąpili, być może inwestując w czynszówkę przed sprzedażą nieruchomości, okładzinami z drewna. Na tej klatce schodowej mazerunek występuje również w innych lokalizacjach – na drzwiach wejściowych do lokali. Malowanie ozdobnych fornirow było bardzo popularne w XIX w. Najbardziej znanym zabytkiem Warszawy, gdzie można obejrzeć



Sklepienie przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Inżynierskiej 9 z zachowaną fragmentarycznie polichromią. Najprawdopodobniej malowany był cały sufit, dziś widoczne są tylko tonda, reszta została wtórnie zamalowana. Obiekt powinien być przebadany i poddany konserwacji. Fot. K. Diks



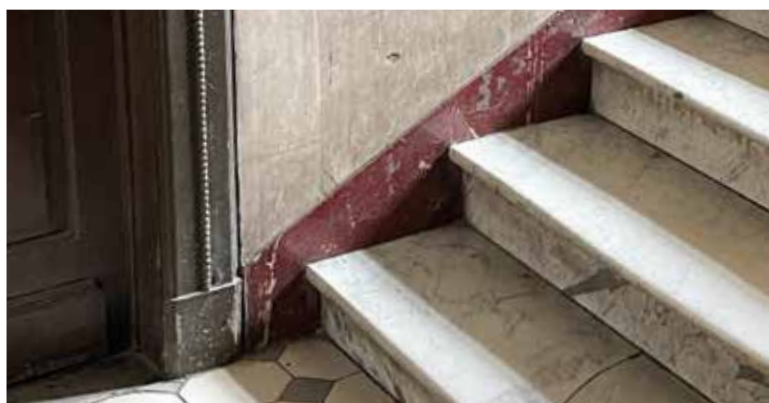
Kompozycja malarska w przejeździe bramnym kamienicy przy ul. Szpitalnej 8 nawiązuje do wzorów metaloplastycznych na wrotach bramy. Fot. K. Diks

Je w dobrym stanie, są pokoje chińskie i myśliwskie w pałacu w Wilanowie. Mazerunki bywały różnorodne pod względem artystycznym. Niektóre wiernie naśladowały konkretne gatunki drewna, czasami były bardziej artystyczne. Dość ciekawy wzór tworzy polichromia drzwi na klatce schodowej w kamienicy przy ul. Targowej 84. Jej fragmenty widoczne są tylko w małych odkrywkach, a obiekt czeka na prace konserwatorskie. Ściany tej klatki schodowej zostały wypełnione dekoracjami różnego typu. Niższe partie, przy marmurowych stopniach, pokrywają marmoryzowane płytki wykonane ze stiuku, którego powierzchnia jest bardzo gładka, polewana. Podobnymi okładzinami obłożono ściany przejazdu bramnego.



Przejazd bramny kamienicy przy ul. Targowej 84. Ściany obłożono płytami ze stiuku imitującego marmur – ta technika sztukatorska postępuje się malarskimi środkami wyrazu. Płyty jasne urozmaicono czerwonymi żyłkami i zestawiono z płytami czarnymi z jasnymi wtrętami.
Fot. K. Onisk







Klatka schodowa kamienicy przy ul. Targowej 84. Część cokołowa ścian, podobnie jak w przejeździe bramnym, jest obłożona stiukowymi barwionymi płytami. Dekoracje malarskie na sklepieniach są najprawdopodobniej przemalowane i trudno bez badań konserwatorskich określić, jaki ich zakres jest oryginalny. Z pewnością pierwotnie wewnątrz miało spójny kolorystyczny charakter. Fot. K. Diks





Stolarka drzewiwa klatki schodowej kamienicy przy ul. Targowej 84. W odkrywkach widoczny jest malarski mazerunek, czyli malarska imitacja drewna. Fot. K. Diks, K. Onisk



Przejazd bramny kamienicy przy ul. Noakowskiego 10, obłożony płytami stiukowymi imitującymi kamień. Niektóre detale pomalowano brązą – miały udawać powierzchnie złocone. Fot. K. Onisk

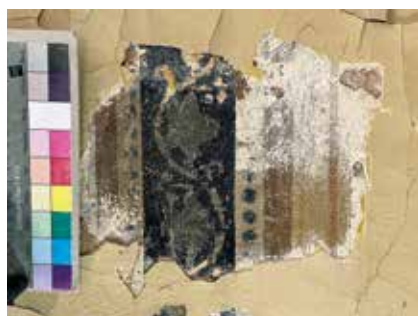




Główna klatka schodowa kamienicy przy ul. Jasnej 17, stan z 2023 r. W trakcie badań wykonano bardzo dużo odkrywek stratygraficznych (widoczne na fotografii w formie geometrycznych sond), w celu określenia zakresu i stanu zachowania polichromii.
Fot. K. Onisk, 2023



Główna klatka schodowa kamienicy przy ul. Jasnej 17, stan z 2023 r. Odkrytki ukazują spodnią warstwę dekoracji malarskiej. Aby przed remontem określić rodzaj dekoracji, należy przeprowadzić badania. Fot. K. Onisk, 2023



Analogia występuje również w Śródmieściu, np. w bramie kamienicy przy ul. Noakowskiego 10. Stiuki imitują marmur tak dobrze, że w dawniej opracowanych kartach zabytków zostały opisane jako okładziny kamienne⁸. Barwione w masie stiuki to stara technika sztukatorska oparta na gipsie, do którego dodawano klej, dzięki czemu możliwe było późniejsze polerowanie powierzchni. Umiejętne dodanie pigmentów tworzy ze stiuku technikę malarską. Pierwotnie stiuki były wykonywane bezpośrednio na ścianie. W pełnej krasie możemy je podziwiać przede wszystkim w odbudowanym Zamku Królewskim. W kamienicach dekoracje te wykonywano w pracowni, później montując u zleceniodawcy gotowe płyty.

⁸ Warszawa, Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID), Dział Zabytków Nieruchomych, karta ewidencyjna nr 650, *Kamienica [Warszawa, ul. Noakowskiego 10]*, oprac. E. Kucharczyk, 1978, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-272114/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_EN.13978/1 (dostęp: 28.10.2024).

Stolarka drzwiowa bogatszych mieszkańców raczej zawsze była malowana, często w mazerunek (jak w lokalu przy ul. Nowogrodzkiej 48) albo na jednolity, biały kolor. Niekiedy odcienie różnicowano. W najbogatszych wersjach na płycinach dodawano malowane ornamenty w postaci np. groteski. Lokale w oficynach mogły mieć stolarkę drzwiową niemalowaną, podobnie jak to było w przypadku konstrukcji drewnianych schodów i balustrad w oficynach, które często jedynie zabezpieczano półprzezroczystymi powłokami typu olej lub воск. W taki sposób była wykonana pierwotna dekoracja klatki schodowej w oficynie kamienicy przy ul. Jasnej 17. Tu oryginalnie kolor drewna zestawiono z szaroróżową lamperią naniesioną na szorstko opracowany tynk. W kamienicy w 2014 r. znajdowały się również okiennice z malowaną groteską. Niestety, w kolejnych latach zaginęły.



Odkrywka stratygraficzna wykonana w kamienicy przy ul. Jasnej 17 na stolarce drzwiowej głównej klatki schodowej, stan z 2023 r. Widocznych jest kilka warstw mazerunku (malarskiej imitacji drewna). Wystrój wewnątrz ulegał zmianie kilka razy przed 1939 r. Pod forniowaną boazerią na klatce schodowej znaleziono starszą dekorację malarską w formie mazerunku. Wzór na drewnie i w namalowanej wersji był ten sam. Fot. K. Onisk, 2023



Na bocznej klatce schodowej kamienicy przy ul. Jasnej 17 wystrój był znacznie skromniejszy. Drzwi do lokali i drewniane schody pierwotnie nie były malowane, zapewne jedynie zabezpieczone półprzezroczystą warstwą oleju lub wosku. Ściany pierwotnie pomalowane były na kolor szaroróżowy. Fot. W. Kmieć, K. Onisk, 2023

Kamienice przy ul. Targowej 84 i ul. Jasnej 17 należą do tych zabytków Warszawy, które w dużym stopniu zachowały oryginalny wystrój klatek schodowych. W drugim z wymienionych domów powyżej cokołowych boazerii odkryto dekorację malarską w formie iluzjonistycznie malowanych elementów ramowo-płycinowych w kolorystyce jasnożółtej, żółtej i ciemnoniebieskiej z ornamentem w postaci malowanej brązową wici bluszczy. Badania obiektu podjęto, gdy w ubytkach starej łuszczącej się farby zauważono linie układające się w rytmiczne wzory. W pierwszym etapie wykonano kilka odkrywek, a następnie zaplanowano szersze badania zmierzające do określenia stanu zachowania i zakresu dekoracji.

Badania na obecność polichromii wykonują konserwatorzy malarstwa. Zazwyczaj działania te polegają na odstąpieniu wtórnych warstw malarskich aż do oryginału w formie tzw. odkrywki stratygraficznej. Sprawdzany jest również układ podłoża – warstwy tynku odkrywane są do muru ceglano-głazowego. W trakcie badań pobierane są próbki warstw malarskich do oglądu mikroskopowego oraz badań laboratoryjnych pigmentów i spoiw – również rodzaju tynku i drewna. Ponieważ wykonywanie odkrywek wiąże



Przejazd bramny kamienicy przy ul. Jasnej 17, stan z 2023 r. Widoczne są dekoracje malarskie odsoniżone w trakcie badań. Fot. K. Onisk, 2023



W trakcie badań konserwatorskich kamienicy przy ul. Jasnej 17 pod drewnianym gzymsem odnaleziono fragmenty tapety najprawdopodobniej z XIX w. Fot. K. Onisk, 2023



Ściana klatki schodowej w budynku frontowym kamienicy przy ul. Stalowej 28. W ubytkach złączającej się wtórnej warstwy malarskiej widoczna jest dawna dekoracja malarska. Malowidło zachowane jest bez warstw wierzchnich opracowań malarskich – wydaje się, że widoczny fragment to tylko spódnie podmalowanie. Obiekt wymaga kompleksowych badań konserwatorskich. Fot. K. Onisk



W bardzo przekształconych wnętrzach mieszkań kamienicy przy ul. Stalowej 54 odkryto malowany pierwotnie na kolor szary wystrój sztukatorski, wzbogacony pasową dekoracją malarską. Część elementów była złocona. Badania wykonane zostały przed remontem budynku. Fot. K. Diks





W trakcie badań konserwatorskich klatki schodowej kamienicy przy ul. Brackiej 18 (budynek frontowy) okazało się, że przedsionek z secesyjną dekoracją był pierwotnie pomalowany na kolor oliwkowy. Fot. K. Onisk



Badania konserwatorskie klatki schodowej kamienicy przy ul. Brackiej 18 (budynek frontowy) wykazały ponadto, że ściany klatki pierwotnie miały wymalowane na kolor beżowo-oliwkowy cokoły, oddzielone od pozostałej, jaśniejszej części ścian podwójną czerwoną linią. Fot. K. Onisk

się z naruszeniem struktury zabytku, badania te należą do niszczących. Wielkość i liczbę odkrywek planuje się przed podjęciem prac w ramach programu badań konserwatorskich. Jeśli badany budynek został wpisany do rejestru zabytków, na przeprowadzenie badań wymagana jest decyzja zezwalająca urzędu konserwatorskiego. Na podstawie badań wykonywany jest program prac konserwatorskich. Warstwy malarskie powinni badać konserwatorzy malarstwa, również jeśli jest to detal rzeźbiarski.

W wielu warszawskich kamienicach, które przez wiele lat nie były remontowane, dekoracje malarskie widoczne są w ubytkach odpadających warstw wtórnych przemalowań, np. w kamienicy przy ul. Stalowej 28, gdzie widać najprawdopodobniej spodnie warstwy polichromii. Pod żadnym pozorem osoba bez wykształcenia konserwatorskiego nie powinna sama oczyszczać takich dekoracji, gdyż może to doprowadzić do zniszczenia malowidła – co jest objęte odpowiedzialnością karną.

Artystycznie najciekawsze sceny figuralne w kamienicach zachowały się przede wszystkim na sklepieniach klatek schodowych i przejazdów bramnych. Wśród przykładów warto wymienić malowidła w kamienicach przy ul. Foksal 15, Nowogrodzkiej 10, Wileńskiej 19 i 21⁹. Na Foksal malowidła zostały poddane kompleksowej konserwacji w trakcie remontu. Dekoracje malarskie na Wileńskiej czy np. w przejeździe bramnym kamienicy przy ul. Inżynierskiej 9¹⁰ czekają na remont. Nie były jeszcze badane przez konserwatorów, a wydaje się, że mogłyby to przynieść ciekawe wyniki. Dekoracja sklepienia domu przy ul. Inżynierskiej 9 z pewnością obejmowała obszar całego sufitu, nie tylko obecnie widoczne tonda. Na białym suficie widoczne są ślady ciemniejszych ram – w tych miejscach dobrze byłoby wykonać odkrywkę. Strop na klatce schodowej kamienicy przy ul. Wileńskiej 21, gdzie namalowane są putta, najprawdopodobniej został przemalowany po formie kompozycji. Na powierzchni nieba widoczne są ślady jaśniejszego obłoku wokół postaci. Sama stylistyka puttów wydaje się odmienna od sposobu malowania iluzjonistycznego detalu. Można również przypuszczać, że postacie zostały namalowane w późniejszym czasie niż iluzjonistyczna dekoracja ramowa. Ciała są malowane gładko z tępym obrysem linearnym, co nie pasuje do stylu epoki. Wiele mogłyby też wyjaśnić badania konserwatorskie malowideł klatki schodowej wspomnianej wyżej kamienicy przy ul. Targowej 84¹¹, które budzą zastanowienie historyków sztuki swoją stylistyką. Najprawdopodobniej dekoracje te również zostały przekształcone (wtórna ingerencja) i przemalowano je po formie kompozycji, zapewne obniżając poziom artystyczny.

⁹ Obszernie o tych dekoracjach por.: Z. Michalczyk, op. cit., s. 252-258.

¹⁰ Ibidem, s. 262-263.

¹¹ Por. np. M. Stopa, J. Brykczyński, *Ostańce: kamienice warszawskie i ich mieszkańcy*, t. 2, Warszawa 2011, s. 162-171; Z. Michalczyk, op. cit., s. 258-263.



W odkrywkach na ścianach klatki schodowej kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48 rozpoznano oryginalną polichromię sztukaterii w odcieniu szarozielonym i brązowym; niestety, warstwa malarska była bardzo osłabiona, „pudrowała się”. Fot. K. Onisk



W jednym z mieszkań na parterze kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48 pierwotnie istniała dekoracja malarska sufitu i fasety; wzory były skomponowane ze sztukateriami; niestety, odkryta w trakcie badań warstwa malarska zachowała się w stanie bardzo przetartym. Fot. K. Onisk



Na drzwiach wejściowych do mieszkań kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48 pierwotnie wykonany był mazerunek. Fot. K. Onisk



Fragmnty dekoracji malarskich willi przy ul. Modlińskiej 257. Polichromie są bardzo zróżnicowane zarówno pod względem złożoności kompozycyjnej, jak i technicznie.
 Fot. K. Onisk

Dekoracje malarskie wykonywane były na różnych podłożach: murach ceglanych, wszystkich rodzajach stropów i stolarce wewnętrznej. Mury ceglane przygotowywane do malowania pokrywano dwiema warstwami zaprawy murarskiej, tradycyjnie sporządzanej z wapna i piasku. Najpierw przygotowywano powierzchnię, narzucając „zerową”, cieką warstwę w postaci tzw. obrzutki. Była to dość rzadko rozrobiona zaprawa, która po związaniu pozostawała nierównomierna, dzięki czemu zwiększała przyczepność kolejnych warstw. Na tak przygotowane podłoże nakładano pierwszą, wyrównawczą warstwę tynku, która w terminologii malarskiej, związanej z freskiem mokrym, nazywana jest *ariccio*. Zaprawa, z której ją wykonywano, miała grubszy wypełniacz i szorstką powierzchnię. W przypadku fresku mokrego na tej powierzchni wyznaczano tzw. dniówki – czyli obszary, które malowano w trakcie jednego dnia, podczas wysychania wierzchniej warstwy tynku, która nazywana była *intonaco*¹². W warszawskiej kamienicy z przełomu XIX i XX w. nie wykonywano malowideł we fresku mokrym. W omawianym czasie ta technika pozostawała zapomniana¹³. Poza tym jest ona bardzo czasochłonna, a dekoracje malarskie w kamienicach powstawały raczej w szybkich, tanich i – co się z tym wiąże – nietrwałych technikach. Z tego właśnie powodu zachowało się ich tak mało. Wykonywano je

¹² O sposobach przygotowania tynków we fresku mokrym: W. Ślesieński, *Techniki malarskie. Spoiwa mineralne*, Warszawa 1983, s. 11-35.

¹³ O różnych technikach malarstwa ściennego: T. Sawicki, *Techniki zachodnioeuropejskiego malarstwa ściennego w XIX w.*, Warszawa 1993.



W lipcu 2024 r. w willi przy ul. Modlińskiej 257 prowadzone były prace przy polichromiach. Na fotografiach widoczne są fragmenty zachowanych pierwotnych kompozycji, które zostały przeniesione na podłóża zastępcze (transfer malowideł ściennych) na czas wymiany konstrukcji klatki schodowej. Następnie transfery zostały wmurowane zgodnie z inwentaryzacją. Planowana jest rekonstrukcja pozostałych partii malowideł.
Fot. K. Onisk



Na reprezentacyjnej klatce schodowej kamienicy przy ul. Lwowskiej 3 odsonięty jest fragment polichromii. Kiedy dekoracje malarskie są bardzo zniszczone, możliwe jest odsonięcie i zaaranżowanie jedynie części kompozycji. Fot. K. Onisk



Na klatce schodowej kamienicy przy ul. Śniadeckich 18 fragmentarycznie wykonano rekonstrukcję dekoracji malarskiej. Możliwe są różne rozwiązania estetyczne i aranżacyjne dekoracji malarskich we wnętrzach, a sposób postępowania określany jest po badaniach, w programie prac konserwatorskich. Kierunki wyznacza zawsze stan zachowania obiektu. Fot. W. Kmieć



Dawne szyldy i reklamy były często malowane bezpośrednio na murach. Dziś, po odświeżeniu i konserwacji, mogą funkcjonować jako dekoracja i świadek historii. Taki przykład zachowany jest w Hali Koszyki przy ul. Koszykowej 63. Fot. K. Komar-Michalczyk

na już związanych tynkach. Do przyrządzenia farb stosowano często spoiwo klejowe i wapienne¹⁴. Trwalsza od nich jest popularna w omawianym czasie technika kazeinowa. Niekiedy dekoracje wykonywano też w technikach tłustych, olejnych. Czasem malowano na bardzo gładkich sztablaturach (gładziach) gipsowych (np. mazerunki na klatce schodowej domu przy ul. Modlińskiej 257, mazerunki pod boazeriami na klatce schodowej kamienicy przy ul. Jasnej 17). Malarskie opracowania mogły być wykonywane również na szorstkim tynku lub na ścianie pokrytej wcześniej pobiałą wapienną.

Wiele dekoracji zachowało się tylko w formie zarysowanych warstw spodnich (np. dekoracje we wnętrzach kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 48). Malowidła i wybujałe neostylowe dekoracje na początku XX w. przestały się podobać. W myśl zasad higieny preferowano wtedy mieszkania jasne i czyste. Ornamenty stały się zbędne, ale także problematyczne w bieżącym remoncie budynków. Z tego powodu większość dekoracji malarskich została wtórnie zamalowana. Zapewne też były one już zabrudzone i częściowo zniszczone. Obecnie obiekty te są trudne do konserwacji. Ich odstonięcie jest możliwe, jednak to mozolna praca, dlatego czasami odkrywa się jedynie fragment powtarzalnego wzoru. Pozostałe części zazwyczaj są zachowane pod wtórnymi warstwami. Jeśli malowidło wykonano w technice klejowej lub wapiennej, pod wtórnymi warstwami mogą być one „spudrowane”, mają rozłożone spoiwo. Odstonięcie takiej polichromii jest bardzo trudne, zwłaszcza jeśli pokryta jest mocną warstwą olejną. Istnieje wiele konserwatorskich sposobów na zachowanie malowideł. Czasami wykonywana jest jedynie konserwacja fragmentu bez retuszu warstw malarskich. Na klatce schodowej kamienicy przy ul. Lwowskiej 3 widoczny jest taki właśnie fragment pierwotnego wymalowania. Odstonięty oryginał może być również wyretuszowany w miejscach ubytków warstw malarskich, co można zobaczyć np. na klatce schodowej kamienicy przy ul. Małej 11. Metody konserwatorskie i restauratorskie są dobierane odpowiednio do stanu zachowania malowidła, jego wartości artystycznej. Możliwe jest również zachowawcze podejście, w trakcie którego zakres prac jest ograniczony. Niekoniecznie trzeba zawsze wykonywać rekonstrukcję, można pozostawić malowidło bez retuszu¹⁵. Priorytetem jest jednak zachowanie oryginału i postępowanie w myśl zasady: *primum non nocere*.

¹⁴ Ibidem, s. 41.

¹⁵ Na temat różnych rozwiązań estetycznych retuszu malowideł ściennych por.: T. Sawicki, *Konserwacja malowideł ściennych. Problemy estetyczne. Historia, teoria praktyka*, Warszawa 2010, s. 181.

POSADZKI Z PŁYTEK CERAMICZNYCH I CEMENTOWYCH W KAMIENICACH WARSZAWSKICH XIX/XX W.

Katarzyna Komar-Michalczyk

W warszawskich kamienicach przełomu XIX i XX stulecia zarówno płytki ceramiczne, jak i cementowe stanowiły powszechny element wystroju architektonicznego. Masowość produkcji w omawianym okresie, a co za tym idzie, upowszechnienie i skala zastosowań tych posadzek – tak w Warszawie, jak w innych miastach Europy i poza nią – sprawiają, że ten element detalu architektonicznego jest dziś coraz częściej traktowany jako odrębne zagadnienie przez badaczy¹. Na konieczność inwentaryzacji

¹ Badania detalu architektonicznego warszawskich kamienic 2. poł. XIX i pocz. XX w. uwzględniające także posadzki zainicjowała w końcu lat 70. XX w. Jadwiga Roguska; por. m.in. zawierające odniesienia do posadzek: J. Roguska, *Przejazdy bramne i klatki schodowe kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 23: 1978, z. 1-2, s. 71-92; eadem, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystrój schodów. Zarys typologii i ewolucji formy wybranych elementów*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 53: 2008, z. 1, s. 65-85; eadem, *Kształtowanie strefy wejściowej kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 55: 2010, z. 1-2, s. 93-124; eadem, *Pomiary detalu architektonicznego kamienic warszawskich z drugiej połowy XIX i początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 56: 2011, z. 3, s. 113-126. W polskiej literaturze na płytki posadzkowe, głównie z terenu Krakowa, ale z odniesieniami także do zaborów pruskiego i rosyjskiego, jak dotąd najszerzej uwagę zwróciła: A. Partridge, *Potęga ornamentu. Europejska ceramika artystyczna w budownictwie z lat 1840-1939 i jej przykłady w obiektach architektury Krakowa*, Kraków 2017. Na gruncie warszawskim pogłębione rozpoznanie posadzek międzywojennych przeprowadziły: Hanna Faryna-Paszkievicz i Zuzanna Fruba, *Warszawskie gorseciki zanikające*, Warszawa 2013. W tomie *Dziedzictwo na nowo odkrywane. Detal architektoniczny 1850-1939*, red. J. Roguska, Warszawa 2014 posadzkom artykuły poświęciły K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze rosyjskim na przełomie XIX i XX w.*, s. 317-349 oraz H. Faryna-Paszkievicz, *Posadzki w dwudziestolecu międzywojennym*, s. 351-375, a w tomie pt. *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi*, red. J. Roguska, Warszawa 2018 K. Komar-Michalczyk opublikowała tekst *Posadzkowe płytki w kamienicach i budynkach użyteczności publicznej na Pradze na przełomie XIX i XX w.*, s. 179-219. W 2022 r. pisząca te słowa przedstawiła wybrane rezultaty projektu *Dziedzictwo niedostrzegane – historyczne posadzki Warszawy (1850-1939)* realizowanego w 2021 r. ramach stypendium m.st. Warszawy w popularyzatorskich, ale zawierających nowe ustalenia artykułach: *Piwница pełna skarbów*, „Stolica”, 2022, nr 1-2, s. 26-29; *O czym mówią warszawskie posadzki*, „Spotkania z Zabytkami”, 2022, nr 3-4, s. 53-57; *„Dziewulski i Lange” – warszawskie początki*, „Stolica”, 2024, nr 1-2, s. 12-21 oraz *„Dziewulski i Lange” – początki*, w: *Technika w dziejach cywilizacji*, t. 20, red. S. Januszewski, Wrocław 2024, s. 233-262.

i zabezpieczenia historycznych posadzek zwraca się także uwagę w opracowaniach podejmujących problematykę konserwatorską uwzględniającą detal architektoniczny, w poradnikach dla właścicieli i użytkowników obiektów historycznych czy publikacjach towarzyszących projektom edukacyjnym w zakresie ochrony zabytków². Warto podkreślić, że podnosi się w nich konieczność rozpoznania i ochrony także tych ceramicznych okładzin podłogowych i ściennych, które przetrwały we wnętrzach lokali mieszkalnych, zatem w miejscach na co dzień niedostępnych dla służb konserwatorskich, a przez to bardziej narażonych na usunięcie czy zniszczenie podczas remontów. Informacje o zachowanych w częściach wspólnych i mieszkaniach posadzkach oraz okładzinach ściennych znaleźć można w wybranych kartach ewidencyjnych zabytków przechowywanych w Narodowym Instytucie Dziedzictwa, od niedawna sukcesywnie wprowadzanych do sieci. Warszawskie posadzki szeroko uwzględniane są w internetowych bazach detalu warszawskiej architektury: bazie powstałej w 2007 r. z inicjatywy Fundacji „Warszawa1939.pl”³ oraz w prowadzonej od 2016 r. przez Fundację Hereditas przy udziale wolontariuszy bazie pn. Lapidarium Detali Architektonicznych: lapidarium.fundacja-hereditas.pl⁴.

Nie do przecenienia jest rosnąca świadomość społeczna konieczności ochrony dawnych posadzek. Dokumentację detali, w tym posadzek i okładzin ceramicznych, włączyły do swoich działań liczne warszawskie organizacje społeczne, prowadzące edukacyjne spacerunki, prelekcje etc.⁵. Hobbyści zamieszczają na tematycznych profilach/grupach Facebooka i Instagramu oraz blogach fotografie posadzek wytopionych w warszawskich

² Por. np. *Warszawskie konserwacje 2007-2018: dotacje na zabytki udzielone przez m.st. Warszawa*, red. K. Zawia, Warszawa 2018; *Spotkania z konserwatorem in situ*, Warszawa 2018 (cz. 1), 2019 (cz. 2); A. Lisiecki, K. Michalski, P. Stryczyński, P. Kilanowski, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych: Praga-Północ: Praska kamienica*, Warszawa 2019; eidem, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych: Fabryki prawego brzegu*, Warszawa 2020; K. Domagalska, Z. Domagalski, M. Kończak et al., *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych – Mokotów*, Warszawa 2021; *Warszawskie wnętrza. Zabytkowe lokale miejskie – między zachowaniem a modernizacją. IV warszawska konferencja konserwatorska 1 października 2021 roku*, red. A. Jagiellak, Warszawa 2021; *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych – Saska Kępa*, red. S. Majewski, G. Mika, Warszawa 2023.

³ Inicjatorami byli Krzysztof Jaszczczyński i Ryszard Mączewski. W bazie jest w tej chwili ok. 300 zdjęć detali: <https://www.warszawa1939.pl/detal/rodzaj-obiektu> (dostęp: 17.04.2024).

⁴ W tej chwili w bazie znajduje się ok. 16 tys. zdjęć detali z ponad 500 obiektów z Warszawy (z lat ok. 1850-1939) oraz kilku innych mazowieckich miast (Ciechanowa, Pułtusk, Mławy, Płocka, Siedlec, Radomia, Węgrowa, Przasnysza, Płońsk). Prace wolontariuszy przy dokumentacji do Lapidarium Detali Architektonicznych Fundacji Hereditas koordynowali w l. 2016-2024: Jarosław Zieliński, Piotr Grzegorz Mądraz, Anna Gola, Jerzy S. Majewski i Grzegorz Mika.

⁵ Prócz wspomnianych fundacji Hereditas i „Warszawa1939.pl” także np. Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddz. w Warszawie, Towarzystwo Przyjaciół Pragi, Stowarzyszenie Kamień i Co?, stowarzyszenia Na Pradze i Kolekcjonerzy Czasu, inicjatywa „Z Pragą za pan brat”.

kamienicach czy obiektach użyteczności publicznej⁶. Społecznicy prowadzą także nieoceniony „monitoring” w przestrzeni miasta – informują służby konserwatorskie lub organizacje pozarządowe działające na rzecz opieki nad zabytkami o zauważonych niepokojących zdarzeniach dotyczących zabytków – do stosunkowo częstych należą informacje o zauważonych w kontenerach na odpady płytkach, których właściciel remontowanego mieszkania pozbywa się na rzecz zamontowania płytek nowych⁷. Jeśli „akcja” zostanie przeprowadzona szybko, to płytki z takiej interwencji mają szansę trafić np. do Archiwum Warszawskiego Detalu przy Biurze Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie⁸.

Rys historyczny

Posadzki są tym detalem, który – na tle innych elementów architektonicznego wystroju – w stosunkowo dobrym stanie przetrwał w przetrzebionej wojną oraz powojennymi wyburzeniami i przekształceniami Warszawie. Jednocześnie zachowany zasób jest silnie zróżnicowany. Z jednej strony do dziś podziwiać można spektakularne posadzki z płytek o wielobarwnych, skomplikowanych motywach, np. wyłonionych w konkursach przeprowadzonych przez firmę Dziewulski i Lange w latach 1901 i 1905⁹. Z drugiej strony setki metrów kwadratowych posadzek Warszawy wyłożono najprostszymi i najtańszymi płytkami monochromatycznymi, kwadratowymi i oktagonalnymi, najczęściej w kolorze złamanej bieli z mniejszymi kwadratowymi tzw. wstawkami w kolorze niebieskim lub żółtymi oktagonalnymi z czerwonymi wstawkami. I to one stanowią lwią część zachowanego w stolicy zasobu. Pomiędzy tymi skrajnymi przykładami znajdują się dziesiątki realizacji z płytek o wzorach powtarzalnych albo zidentyfikowanych tylko w kilku realizacjach, o najprostszymi motywach geometrycznych lub bardziej skomplikowanych wielobarwnych rysunkach

⁶ Np. profile/grupy na Facebooku (alfabetycznie): *Fotografia Warszawy; FrontWola; Historia Warszawy cegłą pisana; Kamień i co?; Kolekcjonerzy Czasu; Na Pradze; Warszawa i nie tylko; Warszawski Przewodnik; Warszawskie posadzki; Z Pragą za pan brat* etc.; profile na Instagramie np.: @fotografia_warszawy; @funkyspion; @magduszkab; @miastartytm; @powarszawie_powarszawie; @warszawskiprzewodnik; @warszawski_szwendacz; @zakonnik i in. Blogi, na których znaleźć można liczne zdjęcia historycznych posadzek, często z obiektów trudno dostępnych lub już nieistniejących: *Fotografiawarszawy.com; Miastartytm.pl; Napradze.waw.pl* i in. W ramach działań popularyzatorskich np. Warsaw Slow Design wyprodukowało serię podstatek z wizerunkami warszawskich posadzek.

⁷ Np. profil na Facebooku *Społeczny Monitoring Zabytków – Warszawa*.

⁸ Na stronie Archiwum Warszawskiego Detalu przy Biurze Stołecznego Konserwatora Zabytków umieszczono instrukcję dla mieszkańców, w jaki sposób przekazywać przeznaczone do wyrzucenia elementy historycznego wystroju i wyposażenia: <https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/otwieramy-archiwum-warszawskiego-detalu-on-line> (dostęp: 17.04.2024).

⁹ Por. np. K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze...*, s. 343-348; eadem, *Posadzkowe płytki w kamienicach i budynkach użyteczności publicznej na Pradze...*, s. 200-201.

tworzących pełen wzór po zestawieniu obok siebie czterech lub więcej płytek, płytki rozpoznanych producentów, oznaczone na licu lub spodzie sygnaturą producenta lub jak dotąd anonimowe. Są to zarówno realizacje kompletne, zachowane w dobrym stanie, jak i posadzki o wysokim stopniu destrukcji, uzupełnione płytkami współczesnymi, czasem zachowane jedynie na podeście ostatniej kondygnacji strychowej – rzadko odwiedzanej, a zatem dającej możliwość „zaoszczędzenia” na remoncie klatki schodowej. Artystyczna wartość zachowanych w Warszawie posadzek jest różna, wartości historyczna i naukowa – w świetle wojennych i powojennych zniszczeń miasta – bezsprzeczne. Wszystkie posadzkowe realizacje stanowią dziś wartościowy zasób, będący reprezentatywnym świadectwem tego, co przed wojną znajdowało się w Warszawie, i jako takie zasługują na szczególną ochronę.

Mnogość zachowanych realizacji i stosunkowo dobry stan posadzek, które do dziś przetrwały, nie są zaskoczeniem. Ceramiczne płytki były bardzo trwałe, twarde, odporne na zawilgocenia, na działanie kwasów i tłu. Wytwarzano je z suchej, sproszkowanej gliny, z dodatkiem różnokolorowych tlenków metali, wyciskano pod dużym ciśnieniem i wypalano w wysokiej temperaturze. W Królestwie Polskim przetomu XIX i XX w. najbardziej wytrzymałymi płytkami mogło pochwalić się **Towarzystwo Akcyjne Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange”**¹⁰. W 1901 r. laboratorium mechaniczne Instytutu Inżynierów Komunikacji w Petersburgu przeprowadziło testy płytek tego producenta oraz spółki Villeroy i Boch, w których wyniku okazało się, że te od przedsiębiorstwa „Dziewulski i Lange” są trwalsze, ścierają się mniej oraz są odporne na kwasy azotowy, siarkowy i solny¹¹. Ów czołowy producent płytek ceramicznych omawianego okresu na ziemiach polskich – z fabrykami w Opocznie i Sławińsku (ob. Ukraina), a zarządem w Warszawie – na początku XX w. wytwarzał swoje płytki w prasach pod ciśnieniem do 250 atm i wypalał w temperaturze do 1400°C¹², a w 1938 r. ogłaszał, że dzięki zastosowaniu większego ciśnienia i wyższej temperatury jego wyrób stał się jeszcze trwalszy, bardziej spoisty,

¹⁰ Szerzej o historii firmy por.: L. Kossakowski, *Fabryka ceramiczna posadzek terrakotowych w Opocznie (gub. Radom.) i w Sławińsku (gub. Charkow.)*, „Chemik Polski”, 4: 1904, nr 6, s. 113-115; H. Faryna-Paszkiwicz, Z. Fruba, op. cit., passim; A. Partridge, op. cit., s. 215-222; K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze rosyjskim...*, passim; *Opoczyńskie dziedzictwo ceramiczne*, wstęp: A. Grabowski, Opoczno 2018. Najnowsze ustalenia nt. początków firmy; K. Komar-Michalczyk, „Dziewulski i Lange” – warszawskie początki...; eadem, „Dziewulski i Lange” – początki, w: *Technika w dziejach cywilizacji...*

¹¹ L. Kossakowski, op. cit., s. 115.

¹² Ibidem. Szczegóły procesu produkcji płytek ceramicznych i cementowych por. także: K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze rosyjskim...*, passim, zwł. s. 327-329. Por. także: R. Forrer, *Geschichte der Europäischen Fliesen-Keramik von Mittelalter bis zum Jahre 1900*, Strassburg i. Els. 1900, passim; *Industrial tiles 1840-1940*, ed. J. Kamermans, H. van Lemmen, Otterlo 2004, passim.



Posadzka w budynku ob. DPS Towarzystwa Przytułku św. Franciszka Salezego, ul. Solec 36A, jedna z najstarszych warszawskich realizacji przedsiębiorstwa J.A. Dziewulskiego, W. Langego i J.B. Langego, z ok. 1897-98 r. Fot. K. Komar-Michalczyk (tu i dalej: jeśli nie wskazano inaczej, zdjęcie wykonano w 2024)

niewsiąkliwy, wytrzymały na deszcz, mróz i upały¹³. W 1909 r. i 1914 r. firma „Dziewulski i Lange” mogła poszczycić się największą w skali Imperium Rosyjskiego roczną produkcją w branży (odpowiednio: 800 tys. rubli i 1 mln rubli), na drugim zaś miejscu plasowało się **Towarzystwo Akcyjne Warszawskich Płytek Ceramicznych „Marywil”** w Radomiu (odpowiednio: 500 i 600 tys. rubli)¹⁴. To drugie przedsiębiorstwo powstało na mocy aktu z 11 kwietnia 1896 r. – jako Radomska Fabryka Wyrobów Ceramicznych i Cementowych „Marywil” Sp. Udziałowa – z połączenia firmy „Bednarowski

¹³ *Cennik posadzek kamionkowych (terrakotowych) / Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange” Sp. Akc., [Warszawa] 1938, s. 1.*

¹⁴ *Фабрично-Заводская Предприятия Российской Империи, сост. Л.К. Езiorанский, С.-Петербург 1909, s. nlb., roz. 1253 oraz roz. 1252 i reklama nr 136; Фабрично-Заводская Предприятия Российской Империи (исключая Финляндию), [Л.К. Езiorанский], изд. Д.П. Кандауровъ и сынъ, ред. Ф.А. Шоберъ, Петроградъ 1914, s. nlb., roz. 1671 oraz s. nlb., poz. 1676B, ogłoszenie powierzchniowe s. nlb., kol. 145 i reklama s. nlb., nr 204.*



Reklama Tow. „Dziewulski i B-cia Lange” z 1898 r. – z wówczas używanym znakiem firmowym („marką fabryczną”); „Kurjer Polski”, 1: 1898, nr 68 z 11 marca, s. 4

Rewersy płytek Tow. „Dziewulski i B-cia Lange” / Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange”; ta postać znaku firmowego obowiązywała przynajmniej od 1895 do co najmniej 1910 r., por. postać graficzna znaku w przykładowej reklamie i na papierach firmowych obok

Papier firmowy Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange” stosowany po 5 sierpnia 1898 r. – z używanym wówczas znakiem firmowym („marką fabryczną”); Rosyjskie Państwowe Archiwum Historyczne w Petersburgu (РГИА), Ф. 23, Оп. 24, Д. 429: Об учреждении и деятельности акционерного общества керамических заводов „Дзевульскій и Ланге” в городе Варшаве 1897-1914, к. 95. (list z 23 grudnia 1898 r.)

Papier firmowy Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange” stosowany od ok. 1910 r. (na papierze wskazano uzyskanie w 1910 r. Najwyższej Nagrody / Wielkiego Złotego Medalu w Jekaterynosławiu, ob. m. Dniepr, Ukraina) – z takim samym jak wcześniej znakiem firmowym



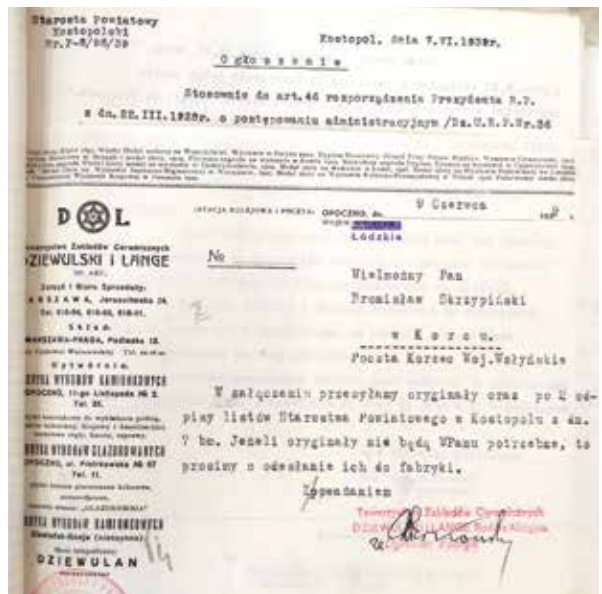
Rewersy płytek Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange”; ta postać znaku firmowego obowiązywała najpewniej w dwudziestoleciu międzywojennym, od co najmniej 1928 do co najmniej 1938/39 r., por. postać graficzna znaku w katalogu i na papierach firmowych poniżej



Katalog wzorów płytek z ok. 1929-1938* z umieszczonym na okładce podówczas używanym znakiem firmowym (w katalogu wskazano uzyskanie medalu na Powszechnej Wystawie Krajowej w Poznaniu w 1929 r., jednocześnie numeracja wzorów z katalogu odpowiada tej w firmowym cenniku z 1938 r.); por. katalog Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange”, Warszawa [bdw., po 1929] i *Cennik posadzek kamionkowych (terrakotowych) / Tow. Akc. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange” Sp. Akc., [Warszawa] 1938*; zbiory autorki

Papiry firmowe Tow. Zakładów Ceramicznych „Dziewulski i Lange” Sp. Akc. stosowane od co najmniej 1929 do co najmniej 1939 r. (wskazano uzyskanie medalu na Powszechnej Wystawie Krajowej w Poznaniu w 1929 r., a daty nadania listów to 1938 i 1939 r.); Archiwum Państwowe w Piotrkowie Tryb. Oddz. w Tomaszowie Maz., 359: Towarzystwo Zakładów Ceramicznych „Dziewulski-Lange” SA w Opcznie, „Spis nr 1”, sygn. 97: *Korespondencja 1938-1939, k/s. nlb. (r./prawa)*

Rewersy płytek przedsiębiorstwa „Dziewulski i Lange”; ta postać znaku firmowego (z gwiazdą osmiokątną) obowiązywała najprawdopodobniej najpóźniej, być może także w latach tużpowojennych



*W tym miejscu serdeczne podziękowania kieruję do Dariusza Szymanka z DecorService.



Rewersy płytek przedsiębiorstwa „Marywil” – różne warianty znaku firmowego

i Lubryczyński” z siedzibą przy ul. Nowo-Wielkiej (ob. Poznańska) nr 18 w Warszawie oraz fabryki cegły ze szlaku „Sosnowski” w Wierzbniku (ob. część Starachowic)¹⁵. Być może na początku „Marywil” używał znaku firmowego na rewersie swoich płytek bazującego jeszcze na znaku przedsiębiorstwa „Bednarowski i Lubryczyński” (por. il. na s. 215). Jeszcze w tym samym 1896 r., 22 października, przy zaangażowaniu kapitału belgijskiego, luksemburskiego i niemieckiego, zainteresowanego produkcją posadzek na potrzeby rozległego rynku Imperium Rosyjskiego, powstało z siedzibą w Liège w Belgii i przedstawicielstwem w Warszawie Towarzystwo Akcyjne Płytek Ceramicznych w Warszawie (Société Anonyme des Carreaux

¹⁵ „Gazeta Radomska”, 13: 1896, nr 31 z 15 kwietnia, s. 3; por. K. Komar-Michalczyk, *O czym mówią warszawskie posadzki...*, s. 53-54. O późniejszych etapach rozwoju firmy: T. Staniszewski, *Marywil – historia wykładana płytkami*, „Rocznik Historii Papierów Wartościowych”, 2013, nr 1 oraz idem, *Stare papiery* [online], <https://starepapiery.pl/kolekcja/marywil-historia-wykladana-plytkami/> (dostęp: 28.04.2024); A. Partridge, op. cit., s. 222-223; P. Puton, *Fabryka Płytek Ceramicznych „Marywil”*, w: *Przemysł – siła miasta. Radom w latach 1918-1989*, red. P. Puton, Radom 2022, s. 42-47; M.W. Trojanowska, *Ubarwiały Radom. Przedwojenne okładziny ceramiczne z fabryki „Marywil” w Radomiu*, w: *Przemysł – siła...*, s. 147-149.



Reklama prasowa „Towarzystwa Udziałowego Radomskiej Fabryki Wyrobów Ceramicznych i Cementowych «Marywil» dawniej «Bednarowski & Lubryczyński» z 1896 r., w której polecane są zarówno cementowe, jak ceramiczne płytki; „Słowo”, 15: 1896, nr 95 z 24 kwietnia, s. 4

Céramiques à Varsovie)¹⁶. 17 stycznia 1897 r. akcjonariusze tej spółki, Constante Lamarche i Charles Lejeune, dokonali zakupu już wybudowanej fabryki ceramicznej „Marywil” w Radomiu za 135 tys. rubli¹⁷, by na mocy umów z tego samego dnia oraz aktu notarialnego z 27 kwietnia 1899 r. dokonać przeniesienia własności tejże fabryki na Towarzystwo Akcyjne Płytek Ceramicznych w Warszawie¹⁸. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na wyżej wspomnianą, prekursorską dla „Marywilu” firmę inż. **Aleksandra Bednarowskiego i prowizora farmacji Bolesława Lubryczyńskiego**¹⁹. Wspólnicy zawiązali 17 lutego 1893 r. spółkę w celu prowadzenia fabryki wyrobów cementowych²⁰. Firma w reklamach prasowych ogłaszała się od początku pod adresem ul. Nowo-Wielka (ob. Poznańska) nr 18 – jako Mechaniczna Fabryka Posadzek Cementowych Prasowanych „Portland Comprime” Bednarowski & Lubryczyński²¹ lub pod krótszą nazwą: Mechaniczna Fabryka „Portland Comprime” Bednarowski & Lubryczyński²².

¹⁶ T. Staniszewski, op. cit.

¹⁷ „Gazeta Radomska”, 14: 1897, nr 6 z 20 stycznia, s. 3; „Kurier Warszawski”, 77: 1897, nr 31 z 31 stycznia, s. 10; por. T. Staniszewski, op. cit.

¹⁸ T. Staniszewski, op. cit.

¹⁹ Por. A. Partridge, op. cit., s. 225-226; K. Komar-Michalczyk, *O czym mówią warszawskie posadzki...*, s. 53-54.

²⁰ „Kurier Warszawski”, 73: 1893, nr 179 z 1 lipca, s. 9.

²¹ Np. reklama w „Kurier Warszawski”, 73: 1893, nr 245 z 5 września, s. 8.

²² Np. reklama: „Kurier Warszawski”, 73: 1893, nr 281 z 11 października, s. 8.



Rewersy płytek przedsiębiorstwa „Bednarowski i Lubryczyński” – różne warianty znaku firmowego – u góry płytki cementowe (ul. Twarda 28, 1896, nadbudowa i rozbudowa 1911-1913*), u dołu ceramiczne (ul. Dobra 31, 1912-1913)

*Za wskazanie precyzyjnego datowania tego obiektu dziękuję dr. inż. arch. Piotrowi Kilanowskiemu.



Rewers płytki ceramicznej przedsiębiorstwa „Bednarowski i Lubryczyński” – wariant znaku firmowego z nazwą firmy i motywem pieca (?) w okręgu oraz pionowymi rzędami kwadratowych ptycin po obu stronach (imitacje płytek?)



Rewers płytki ceramicznej z literą M oraz takim samym jak na rewersie płytki firmy „Bednarowski i Lubryczyński” motywem pieca (?) w okręgu i pionowymi rzędami kwadratowych ptycin po obu stronach (wg informacji od znalazcy płytka pochodzi z kontenera z gruzem stojącego przy jednej z głównych ulic Radomia). Być może jest to wczesna wersja znaku firmowego przedsiębiorstwa „Marywil”, używana tuż po założeniu firmy (powstałej z połączenia przedsiębiorstwa „Bednarowski i Lubryczyński” i fabryki cegły ze szlaku w Wierzbniku) i bazująca jeszcze na znaku firmowym przedsiębiorstwa „Bednarowski i Lubryczyński”

св. 74 В АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Кавенчинскихъ Кирпичныхъ Заводовъ

КАЗИМИРА ГРАНЦОВА

въ Кавенчинѣ, близъ Варшавы.

— ИЗГОТОВЛЯЮТЪ: —

Обыкновенный кирпичъ.
 Машинный "
 Лекальный "
 Для дымовыхъ
 трубъ "
 Клинкерный "
 Огнеупорный "
 Облиц. бѣлый "
 желтый "
 красный "
 Дренажныя трубки.

Дымовыя трубы.
 Вентиляціонныя трубы.
 Спускныя плиты.
 Штейнгутовныя трубы.
 " дым. "
 " вентиляторы.
 Пирогранитныя плитки для
 половъ.
 Пирогранитныя плитки для
 облицовки.
 Черепицы 3 родовъ.

Кирпичъ для плоскихъ сводовъ и большихъ пролетовъ.

За усовершенствованіе издѣлій заводъ награжденъ 23 ме-
далями, изъ которыхъ 14 золотыхъ.

K. G.

КЛЕННО.

Фабр.

Каталоги и Прейсъ-куранты
на всякое востребованіе.

K. G.

Фабр.

ПРАВЛЕНІЕ:

Варшава, Эриванская № 16. Телефонъ № 3130.

Reklama prasowa
 Zakładów
 Cegielnianych
 Kazimierza
 Granzowa z 1914 r.
 – ze wskazaniem
 znaku firmowego;
 Фабрично-
 -Заводскія
 Предприятія
 Россійской
 Имперіи (исключая
 Финляндію),
 [Л.К. Езіоранский],
 изд.
 Д.П. Кандауровъ
 и сынъ, ред.
 Ф.А. Шоберъ,
 Петроградъ 1914,
 s. nlb. [352]

Rewersy płytek
 Zakładów
 Cegielnianych
 Kazimierza
 Granzowa – różne
 warianty znaku
 firmowego (u dołu
 po lewej) oraz płytki
 sygnaturowe z nazwą
 firmy na awersie
 w kamienicy przy
 ul. Grochowskiej 353.
 Fot. Z. Michalczyk,
 2014





Rewersy płytek
Zakładów
Cegielnianych
Kazimierza
Granzowa –
różne warianty
znaku firmowego
(tzw. dom inżyniera
Z.C. K. Granzowa,
ul. Chełmżyńska 169)



Producent wytwarzał najpierw płytki cementowe²³, później także ceramiczne²⁴. Odpowiednio do rozszerzenia produkcji zmieniona została wówczas nazwa firmy – na „Portland Comprime et Carrelage Céramique” Fabryka Posadzek Cementowych. Przedsiębiorstwo to chyba z największym sukcesem połączyło w ramach swojej działalności produkcję płytek cementowych i ceramicznych. Do najprężniej działających w Królestwie Polskim producentów wyrobów ceramicznych – wytwarzającym obok posadzek także cegły w różnych rodzajach, dachówki, rury, bruki klinkierowe, licówki etc. – należały też **Zakłady Cegielniane Kazimierza Granzowa**, syna budowniczego Fryderyka Granzowa, w Kawęczynie (d. Kawenczynie) pod Warszawą, założone w 1866 r.²⁵ W 1910 r. całkowita produkcja tej fabryki, wykorzystującej lokalne złoża gliny, z siedzibą przy ul. Erywańskiej (ob. Kredytowej) nr 16 w Warszawie i prowadzącej kantor w Alejach Jerozolimskich 68, wynosiła 300 tys. rubli, w 1914 r. – 400 tys. rubli²⁶. W 1912 r. zakłady przekształcono w spółkę akcyjną²⁷.

Wyroby tych trzech firm: „Dziewulski i Lange”, „Marywil” oraz zakładów Granzowa zdobywały nagrody na wystawach tak krajowych, jak i międzynarodowych. Dziesiątki kilometrów kwadratowych płytek zwłaszcza pierwszego z tych producentów, firmy „Dziewulski i Lange”, ułożono na przełomie XIX i XX w. w miastach od Królestwa Polskiego po krańce Rosji. Nie jest zaskoczeniem, że również na posadzkach kamienic, budynków użyteczności publicznej, obiektów przemysłowych i świątyń Warszawy najczęściej spotkać można płytki tych trzech producentów. Ale zachowały się tutaj także przykłady posadzek wyłożonych płytkami mniej znanych firm. W 1901 r. Józef Leski, wieloletni dyrektor Muzeum Przemysłu i Rolnictwa w Warszawie, wymienił jako jedno z przedsiębiorstw zajmujących się wyrobem przedmiotów ceramicznych o zastosowaniu w budownictwie – obok fabryki Kazimierza Granzowa w Kawęczynie oraz fabryki w Opocznie – fabrykę w Wierzbniku²⁸. Chodziło niewątpliwie o **fabrykę wyrobów ceramicznych „Florus”**, która swą działalność na szerszą skalę rozwinęła w Wierzbniku (ob. część Starachowic),

²³ Por. reklamy w powyższych przypisach.

²⁴ Np. reklama: „Kurier Warszawski”, 1894, nr 77 z 18 marca, s. 12.

²⁵ O historii firmy m.in.: A. Partridge, op. cit., s. 224-225; T.W. Świątek, *Zakłady Cegielniane Kazimierz Granzow SA w Kawęczynie pod Warszawą*, „Jednota”, 1990, nr 7, s. 22, por. wersja elektroniczna z 31.07.2008: <https://www.jednota.pl/index.php/ewange-licyzm/przemysowcy-ewangelicy/616-zakady-cegielniane-gkazimierz-granzow> (dostęp: 28.04.2024); L. Królikowski, *Jesteśmy mistrzami niszczenia zabytków* [online], „Passa”, 2016.06.08, <http://www.passa.waw.pl/artykul/jestesmy-mistrzami-niszczenia-zabytkow,998> (dostęp: 15.09.2024).

²⁶ *Фабрично-Заводскія Предприятия Россійской Имперіи...*, 1909, s. nlb., poz. 61; *Фабрично-Заводскія Предприятия Россійской Имперіи (исключая Финляндію)...*, 1914, s. nlb., poz. 74.

²⁷ Por. informacja w ogłoszeniu: *Фабрично-Заводскія Предприятия Россійской Имперіи (исключая Финляндію)...*, 1914, s. nlb., poz. 74.

²⁸ *Glina i wyroby z niej. Odczyt publiczny mag. n. przyrodniczych Józefa Leskiego wygłoszony w dniu 16 listopada 1901 r. w Warszawie w sali Muzeum Przemysłu i Rolnictwa (odbitka z dwutygodnika „Przegląd Ceramiczny”), Podgórze [ob. Kraków] 1902, s. 20.*



Rewersy płytek fabryki wyrobów ceramicznych w Wierzbniku, u góry ze wskazaniem pierwotnej nazwy „Florus”

Na Gwiazdkę
„RAJMUND”
Marszałkowska nr 139
w podwórzu wprost bramy.
Otrzymał znaczny transport majoliki i wy-
robów terrakotowych z fabryki Florjanow-
icza i Dziewulskiego.
Sprzedaje po cenach umiarkowanych. 4590

Reklama składu „Rajmund” wyrobów z terakoty spółki „Z. Florjanowicz i J. Dziewulski” prowadzonego w l. 1892-1894 (?) przy ul. Marszałkowskiej 139; „Kurier Warszawski”, 1892, nr 345, s. 6



Rewersy płytek z sygnaturą „HEL”, być może odsyłającą do Częstochowskich Zakładów Ceramicznych S.B. Helman i S-ka (ul. Litewska 10, 1937-1938). Fot. J.S. Majewski, 2023

ale jej historia zaczęła się w Warszawie, w dodatku z bezpośrednim udziałem późniejszego współzałożyciela firmy „Dziewulski i Lange” – Jana Aleksandra Dziewulskiego²⁹. Na mocy aktu z 5 sierpnia 1892 r. Zygmunt Florjanowicz i J.A. Dziewulski zawiazali w Warszawie spółkę wyrobów terakotowych „Z. Florjanowicz i J. Dziewulski”³⁰, a od 17 sierpnia tegoż roku prowadzili fabrykę wyrobów z terakoty pod adresem Mokotów nr 6 i skład tych wyrobów przy ul. Marszałkowskiej 139³¹. W grudniu 1893 r. Florjanowicz i Dziewulski podjęli decyzję o przeniesieniu produkcji „wyrobów majolikowych, specjalnie zaś tafelek terakotowych t.zw. mettlachowskich” z Warszawy do Opoczna, gdzie znajdowały się pokłady odpowiednich glin, grono partnerów powiększyło się o jednego lub dwóch braci Lange i niebawem wspólnicy dokonali zakupu działek w Opocznie pod budowę fabryki³². Już w kwietniu 1894 r. spółka „Z. Florjanowicz i J. Dziewulski” została jednak rozwiązana, 28 sierpnia 1895 r. J.A. Dziewulski, Józef Bolesław Lange i Władysław Lange zawiazali Towarzystwo „Dziewulski i Bracia Lange”, a w 1898 r. Zygmunt Floryanowicz, mec. Lucjan Wrotnowski z Warszawy, Feliks Gomuliński i spółka rozpoczęli

²⁹ O warszawsko-opoczyńskiej współpracy Florjanowicza i Dziewulskiego oraz wczesnych etapach firmy „Dziewulski i Lange” por. K. Komar-Michalczyk, „Dziewulski i Lange” – warszawskie początki, „Stolica”, 2024, nr 1-2, s. 12-21 oraz eadem, „Dziewulski i Lange” – początki, w: *Technika w dziejach cywilizacji*, t. 20, red. S. Januszewski, Wrocław 2024, s. 233-262.

³⁰ Ibidem oraz: Archiwum Państwowe w Piotrkowie Trybunalskim Oddział w Tomaszowie Mazowieckim [dalej: APPT/OTM], 351: Hipoteka Powiatu Opoczyńskiego, sygn. VI/72 (dot. nieruchomości nr hip. 90 / nr polic. 290 i 288 w Opocznie), k. 26r. (*Zbiór dokumentów do księgi hipotecznej*: tytuł egzekucyjny na mocy dekretu Mikołaja II nr 1795 z 29 września i 7 października 1894 r., kopia z 21 czerwca 1895 r.). W źródłach archiwalnych i drukowanych także inne warianty zapisu nazwiska Zygmunta Florjanowicza: Floryanowicz, Florianowicz.

³¹ „Kurier Warszawski”, 72: 1892, nr 307 z 5 listopada, s. 2.

³² „Kurier Warszawski”, 73: 1893, nr 338 z 7 grudnia, s. 7.



Rewersy cementowych płytek z sygnaturą „V F”, być może odsyłającą do wytwórcy „V-ve R. Frison” (inne zapisy nazwy: „V-e R. Frison”, „V.R. Frison”, „V-ve Frison”)

budowę w Wierzbniku własnej „wielkiej” i „na wysoką skalę fabryki posadzek terakotowych i wyrobów artystycznych z glinki”³³. Jeszcze przed I wojną światową fabryka wyrobów ceramicznych „Florus” została kupiona przez Tomasza Kicińskiego i przemianowana na Zakłady Ceramiczne „Rogalin” w Wierzbniku. Mimo wymienienia przedsiębiorstwa przez Józefa Leskiego obok takich potentatów, jak Granzow i „Dziewulski i Lange”, płytki posadzkowe fabryki z Wierzbnika nie są – poza pojedynczymi przypadkami, jak wynika z dotychczasowych kwerend terenowych – szeroko reprezentowane w warszawskich lokalizacjach. Podobnie rzadko spotkać można w Warszawie płytki producenta oznaczającego swoje płytki na rewersie „**HEL**” lub „**HEL / CZĘSTOCHOWA**”, która to sygnatura być może odsyła do Częstochowskich Zakładów Ceramicznych S.B. Helman i S-ka.

Zachowany w warszawskich kamienicach zasób posadzek to – dzięki wspomnianej trwałości – przede wszystkim okładziny z płytek ceramicznych. Zanim ich przemysłowa produkcja w Królestwie Polskim na dobre się rozwinęła, sprowadzano je z zagranicy (*vide* dalszy tok narracji). Równoległe w Warszawie całkiem niemała liczba wytwórców produkowała płytki cementowe – znacznie łatwiejsze w fabrykacji. Choć poza wyjątkami są

³³ „Kurier Warszawski” / dodatek poranny, 22: 1898, nr 162 z 14 czerwca, s. 2; „Gazeta Polska”, 1899, nr 165 z 23 lipca, s. 3; księgi adresowe Królestwa Polskiego na lata 1905, 1906, 1907, np. *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskiem na rok 1905*, oprac. L. Jeziorański, Warszawa 1905, s. 260, poz. nr 1218, tu także reklama fabryki „Florus” w Wierzbniku – s. nlb., nr 159 czy *Фабрично-Заводскія Предприятия Россійской Имперіи...*, 1909, poz. 1259. Datę założenia rok różniejszą – 1899 – podano na łamach *Списокъ фабрикъ и заводовъ европейскоі Россіи, С.-Петербургъ* 1903, s. 388, za: D. Klajumienė, *Vilnius gyvenamųjų namų interjerų dekoru elementai nuo klasicizmo iki modernio*, Vilnius 2015, s. 555 (nt. fabryki „Florus” s. 552-561). Ostatnio szerzej nt. historii fabryki „Florus” por. K. Komar-Michalczyk, „Dziewulski i Lange” – warszawskie początki, „Stolica”... oraz eadem, „Dziewulski i Lange” – początki, w: *Technika w dziejach cywilizacji...*

one mniej efektywne od ceramicznych, w nie mniejszym stopniu zastępują na uwagę, tym bardziej że w dotychczasowej literaturze poświęcano im mniej uwagi niż płytkom terakotowym. W Królestwie Polskim płytki cementowe formowano najczęściej z cementu portlandzkiego³⁴. Dobrej jakości cement przeznaczony na wierzchnią warstwę barwiony był w masie pigmentami na różne kolory tworzące wzór. Spodnią warstwę formowano z cementu gorszej jakości połączonego z piaskiem lub żwirem (beton)³⁵. Z tak przygotowanej masy, sproszkowanej i suchej, wyciskano płytki również przy użyciu pras, ale pod mniejszym niż ceramiczne ciśnieniem – 120 atm lub jeszcze niższym (w przypadku płytek z delikatnym tłuczniem marmurowym – nawet 30 atm). Zamiast wypalania (jak w przypadku płytek ceramicznych) umieszczano je w kąpeli wodnej – pod wpływem wody cement twardniał. Im dłużej płytki suszyły się następnie na powietrzu, tym stawały się twardsze, choć nigdy nie osiągały takiej wytrzymałości jak ceramiczne. Płytki cementowe w powszechnej opinii uznawane były za towar gorszej jakości od terakotowych, mimo iż ich producenci robili, co mogli, by zachwalić je jako nieustępujące ceramicznym. Nie zawsze też przy produkcji płytek cementowych udawało się osiągnąć zamierzony efekt estetyczny. Przykładem tego ostatniego był problem wytwórców z uzyskaniem „białego” koloru w płytkach cementowych. Miała sobie z tym poradzić **„Pierwsza Warszawska Fabryka Francuskich Posadzek Cementowych Inkrustowanych «W.[alenty] Orth & S-ka» dawniej N. Clause, V-ve R. Frison, Warszawa-Paryż oraz Sztucznych Cementowych Marmurów, Porcelany i Kamieni”** przy ul. Wolskiej 52 (ob. 54)³⁶.

Płytki cementowe jako bardziej podatne na wykruszenia rzadko były sygnowane, co sprawia, że trudno je dziś przypisać konkretnym producentom. Do wyjątków na warszawskim rynku oznaczających cementowe płytki na rewersach należała wspomniana firma **„Bednarowski & Lubryczyński”**³⁷, niewątpliwie jeden z najważniejszych warszawskich producentów posadzek cementowych, czy producent oznaczający swoje płytki na rewersie literami „V F”. Być może litery te odsyłają do wytwórcy **„V-ve R. Frison”** (fr.: „wdowa po R. Frisonie” [?], też jako: „V-ve R. Frison w Paryżu”; „V-e R. Frison”; „V.R. Frison”; „V-ve Frison”), wspomnianego wyżej w nazwie fabryki „W.T. Orth & S-ka”. Producent „V-ve R. Frison” od 1900 r. prowadził swą filię w Warszawie, przy ul. Czerniakowskiej 38, od 10 grudnia tego samego roku

³⁴ J. Zabokrzecki i S-ka (*Największy wybór maszyn do wyrobów piaskowo-cementowych*, Warszawa, ul. Włodzimierska nr 9), *Co można robić z piasku i cementu*, [Warszawa 1914], s. 6.

³⁵ Ibidem, s. 7.

³⁶ *Kalendarz „Zorzy” na 1915 rok*, Warszawa 1915, s. 229; *Spis duchowieństwa 1913*, [Warszawa 1913], s. nlb., reklama nr 162; M. Krasucki, *Warszawskie dziedzictwo postindustrialne*, Warszawa 2011, s. 308-309.

³⁷ Za wszechstronną pomoc serdecznie dziękuję w tym miejscu Zbyszkowi Michalczykowi oraz Danucie i Mariuszowi Chodowcom, Wojciechowi Kmieciami, Annie Laskowskiej i Robertowi Marcinkowskiemu.

z nową nazwą i właścicielem (pod tym samym adresem) jako „Warszawska Fabryka Francuskich Posadzek Cementowych Inkrustowanych «N. Clausse & Co.»”³⁸, a od 1904 r. jako „Pierwsza Warszawska Fabryka Francuskich Posadzek Cementowych Inkrustowanych «J. Cadet & F. Dziechciński», właśc. J.[an] A. Vieujean, dawniej N. Clausse, V-ve Frison, Warszawa-Paryż”, z adresem biura zarządu ul. Jasna 8 (hotel Victoria)³⁹. W latach 1905-1908 należąca wciąż do J.A. Vieujeana (z nazwy przedsiębiorstwa zniknęły nazwiska Cadeta i Dziechcińskiego) fabryka ogłaszała się z adresem ul. Książęca 5⁴⁰, a w 1908 r. fabryka przeszła na wyłączną własność Walentego Ortha.

Mimo obecnego w nazwie określenia „Pierwsza” firma wcześniej „V-ve R. Frison”, później w rękach Clausse’a / Vieujeana / Ortha, z pewnością nie należała do prekursorów produkcji płytek cementowych w Warszawie. Z racji ograniczonej tu objętości tekstu zostaną niżej wymienieni tylko najważniejsi warszawscy wytwórcy tych płytek. Przynajmniej od 1878 r. jest notowana w prasie warszawskiej firma **A.[ugust] Becker i Syn**, prowadząca fabrykę przy ul. Chłodnej nr hip. 773, nr polic. 26, róg ulicy Żelaznej⁴¹, oferująca „tafle cementowe w różnych kolorach do ułożenia posadzek w kościołach, salach publicznych, sklepach, kąpielach, kuchniach, korytarzach itp.”⁴². Prowadzenie fabryki sugeruje produkcję, nie tylko sprzedaż i/lub układanie „tafli i dachówek” – jeśli tak, to firma należałaby do najstarszych lokalnych wytwórców w branży. W początku 1879 r. A. Becker i Syn prócz adresu przy ul. Chłodnej 26 wskazywali także adres ul. Wronia 2 lit. „B”, „naprzeciw fabryki Borman i Szwede”⁴³. Pod tym ostatnim adresem w 1880 i 1881 r. wskazuje prowadzenie „pierwszej [tak!] krajowej fabryki wyrobów cementowych” Karol Becker⁴⁴. Zbieżność nazwisk niewątpliwie jest nieprzypadkowa, być może jest to niepodawany z imienia w nazwie firmy Augusta Beckera „Syn”, który

³⁸ „Kurjer Warszawski”, 80: 1900, nr 145 z 27 maja, s. 15; „Kurjer Warszawski”, 81: 1901, nr 6 z 6 stycznia, s. 13; „Kurjer Warszawski”, 81: 1901, nr 61 z 2 marca, s. 11; „Przegląd Ceramiczny”, 1: 1901, nr okazowy z 10 maja, s. 8.

³⁹ *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1904*, red. J. Rolbiecki, Warszawa 1903, s. 443.

⁴⁰ *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskiem na rok 1905...*, s. 247, poz. 1090; *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskiem na rok 1906*, oprac. L. Jeziorański, Warszawa 1905, s. nlb., poz. 1190; *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskiem na rok 1907*, oprac. i wydał L. Jeziorański, Warszawa 1907, s. nlb., poz. 1152.

⁴¹ August Becker, dekarz, jest notowany pod tym adresem co najmniej od 1869 r., por. W. Dzierżanowski, *Przewodnik warszawski informacyjno-adresowy na rok 1869*, Warszawa 1869, s. 320.

⁴² Np. „Kurjer Warszawski”, 58: 1878, nr 86 z 13 kwietnia, s. 6.

⁴³ Np. „Kurjer Warszawski”, 59: 1879, nr 22 z 29 stycznia, s. 7.

⁴⁴ *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy Firm Handlowych, Przemysłowych i Rękodzielniczych z dołączeniem adresów znakomitszych firm prowincyi...*, na rok 1880, Warszawa 1880, kol. 69 (Cementowe wyroby); *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy Firm Handlowych, Przemysłowych i Rękodzielniczych z dołączeniem adresów znakomitszych firm prowincyi...*, na rok 1881, Warszawa (1880-81), kol. 21 (Cementowe wyroby).

w 1880 r. i później kontynuował rodzinny interes. W 1883 r. Karol Becker – ponownie z „pierwszą krajową fabryką wyrobów cementowych” – ogłosił się pod adresem Mariensztat 15⁴⁵.

Także od 1878 r. działała przy ul. Chłodnej 68, później (co najmniej od 1911 r.) przy ul. Wroniej 2, **fabryka asfaltu i tektury dachowej Artura Wahla** oraz układania posadzek m.in. z terakoty, cementowych, betonowych i ksyrolitowych (początkowo, co najmniej od 1877 r., Artur Wahl prowadził Skład Obić Papierowych przy ul. Długiej 32, tj. na tzw. Potkańskim⁴⁶) – być może jednak firma nie była producentem, a tylko układała posadzki⁴⁷.

W 1879 r. Zakład Posadzek Cementowych otworzył **F. Kletschke** – przy ul. Krochmalnej 33⁴⁸. W kolejnym roku produkcja została przeniesiona na ul. Grzybowską 65, gdzie uruchomiono „Fabrykę Wyrobów Cementowych to jest Sztucznych Posadzek, Parapetów, Trepów itp. pod firmą **Jaworski et Kletschke**”, z kantorem przy ul. Chłodnej 46 m. 18. W ogłoszeniach zachwalano, że posadzki firmy „wyrabiają się na sposób zagraniczny, są trwałe, ozdobne i elegancko prezentują się”⁴⁹. W 1881 r. pod kierunkiem F. Kletschkego Fabrykę Sztucznych Kamieni otworzył przy ul. Grzybowskiej 19 Karol Filtzer, z ofertą posadzek „w różnych kolorach i deseniach”, parapetów, trepów itp.⁵⁰. Tenże Filtzer w roku kolejnym anonsował się już jako właściciel Fabryki Wyrobów Cementowych d. F. Kletschkego przy ul. Grzybowskiej 65, z ofertą także układania posadzek cementowych „w różnych kolorach i kształtach w kompielach [tak], sklepach, kościołach, korytarzach itp.”⁵¹. Warto dodać, że Kletschke ułożył posadzkę m.in. w kościele ewangelicko-reformowanym na Lesznie (budowanym od 1866, proj. Adolf Löwe)⁵². Naturalna odkrywka w istniejącej do dziś posadzce w tej świątyni pozwala stwierdzić, że ułożone na posadzce cementowe płytki nie miały

⁴⁵ *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy Firm Handlowych, Przemysłowych i Rękodzielniczych z dołączeniem adresów znakomitszych firm prowincji oraz wiadomości informacyjnych na rok 1883*, Warszawa 1883, kol. 22 (Cementowe wyroby).

⁴⁶ Np. „Kurier Warszawski”, 57: 1877, nr 154 z 14 lipca, s. 7; „Kurier Warszawski”, 58: 1878, nr 39 z 16 lutego, s. 6.

⁴⁷ Por. np. *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskim na rok 1904*, red. L. Jeziorański, Warszawa [1904], s. 175; *Przemysł fabryczny w Królestwie Polskim na rok 1911*, oprac. A.R. Sroka, Warszawa [1911], s. nlb. anons 3013 i reklama nr 322.

⁴⁸ „Kurier Warszawski”, 59: 1879, nr 201 z 9 września, s. VIII; *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy...*, na rok 1880..., kol. 100 (dz. Kamień sztuczny).

⁴⁹ „Kurier Warszawski”, 60: 1880, nr 34 z 13 lutego, s. III; *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy...*, na rok 1881..., kol. 21 (Cementowe wyroby) i 54 (Kamień sztuczny).

⁵⁰ „Doniesienia Warszawskie”, 1881, nr 40 z 28 maja, s. 4; „Kurier Warszawski”, 61: 1881, nr 85 z 16 kwietnia, s. 12.

⁵¹ „Kurier Warszawski”, 62: 1882, nr 73 z 1 kwietnia, s. 14.

⁵² Jeśli ułożenie posadzek traktować jako jedną z robót wykończeniowych, to wg obszernej informacji w „Kurjerze Warszawskim” z 25 października 1880 r. o przeprowadzonych w kościele pracach i ich wykonawcach działanie to przypadałoby na 1880 r., por. K.W., *Otwarcie kościoła ewangelicko-reformowanego*, „Kurier Warszawski”, 60: 1880, nr 238 z 25 października, s. 1-3.



Rewersy cementowych płytek z sygnaturą „I.G.”, być może odsyłającą do fabryki Ignacego Gantzwola; za: A. Figurski, *Cegły z sygnaturami* [online], Facebook, 26 sierpnia 2024, <https://www.facebook.com/groups/486985538124795/posts/2814365795386746/> (dostęp: 11.11.2024)

sygnatur na rewersie, a jedynym potwierdzeniem producenta jest cytowane tu źródło prasowe⁵³.

Datę założenia 1872 r. lub 1874 r.⁵⁴ w większości publikacji podawało **przedsiębiorstwo wyrobów asfaltowych, fabryka posadzek cementowych, betonowych, ze „sztucznego kamienia”, papy smołowcowej, tektury asfaltowej, „schodów mozaikowych” Ignacego Gantzwohla (Gancwohla, Gancwola)**⁵⁵, z adresem najpierw przy ul. Nowolipie 32 (nr hip. 2427) i kantorem przy ul. Królewskiej 41⁵⁶, a później przy ul. Prostej 54 / Towarowej 18 (późn. nr 28; nr hip. 1172 lit. „EF”⁵⁷). Podkreślić jednak trzeba,

⁵³ Ibidem.

⁵⁴ Obie te daty roczne podawało samo przedsiębiorstwo, nawet w ogłoszeniach publikowanych w tym samym tytule prasowym i na przestrzeni tego samego roku. I tak, rok 1872 np.: „Kurjer Warszawski”, 74: 1894, nr 103 z 15 kwietnia, s. 15 oraz w późniejszych publikacjach np.: *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskim na rok 1906...*, s. nlb., anons 1114. Natomiast rok 1874 np.: „Kurjer Warszawski”, 74: 1894, nr 28 z 28 stycznia, s. 12.

⁵⁵ „Fabrykant i obywatel m. Warszawy” Ignacy Gantzwohl zmarł 15 września 1895 r., por. nekrolog w: „Kurjer Warszawski”, 75: 1895, nr 256 z 16 września, s. 2.

⁵⁶ „Gazeta Polska”, 1881, nr 128 z 11 czerwca, s. 4 (dwa ogłoszenia powierzchniowe); „Kurjer Codzienny”, 17: 1881, nr 173 z 6 sierpnia, s. 4; „Kurjer Warszawski”, 62: 1882, nr 73 z 1 kwietnia, s. 14; *Katalog Wystawy Dzieł Sztuki Stosowanej do Przemysłu, urzędzonej staraniem Komitetu Muzeum Przemysłu i Rolnictwa w Warszawie w pałacu Brühlowskim, otwartej d. 14 czerwca 1881 r.*, Warszawa [1881], reklamy s. 24-25. W 1885 r. w fabryce I. Gantzwohla przy ul. Nowolipie 32 (z kantorem ul. Przejazd 11) było zatrudnionych 32 robotników, obrót roczny wynosił do 25 tys. rubli, por. *Katalog Wystawy Rolniczo-Przemysłowej w Warszawie*, wyd. staraniem K. Sulistrowskiego, Warszawa 1885, s. 200.

⁵⁷ Por. np. „Informator”. *Przewodnik Handlowo-Przemysłowy Cesarstwa Rosyjskiego, Królestwa Polskiego i Warszawy. Wydanie pierwsze na rok 1889*, Warszawa [1888], s. F21, H7 (dział *Asfaltowe roboty*, tu adres policyjny fabryki opisano jako „róg Okopowej i Prostej”), H19 (dział *Cementowe wyroby*). Na tamach „Informatora”... Ignacy Gantzwohl pojawia się także z adresami ul. Królewską 17 (dział *Posadzki kamienne kolorowe*, s. 132H) oraz ul. Królewska 87 (dział *Tektury ogniotrwałej fabryki*, s. 178H). Co najmniej od marca 1892 r. prowadzono kantor pod adresem ul. Żabia 3, „Kurjer Warszawski”, 72: 1892, nr 66 z 6 marca, s. 13. Pod adresem ul. Żabia 3 później także dom własny I. Gantzwohla, por. nekrolog w: „Kurjer Warszawski”...



Płytką sygnaturową przedsiębiorstwa „M. Blusztajn i Syn” w oficynie poprzecznej kamienicy przy ul. Górskiego 3, podest przed biegiem wyrównawczym schodów.
Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

że produkcja posadzek cementowych pojawia się w ofercie Gantzwohla dopiero ok. 1881 r.⁵⁸ – wcześniej prowadził on kantor loterii, skład wyżymaczek oraz przedsiębiorstwo robót asfaltowych, sprzedaż papy smołowcowej itp. Być może z Ignacym Gantzwohlem należy wiązać cementowe płytki posadzkowe oznaczone na rewersie inicjałami (?) I.G., pochodzące z plebanii kościoła M.B. Szkaplerznej i św. Dominika w Łabuniach (woj. lubelskie). Przy ul. Prostej 54 działały także prowadzone przez I. Gantzwohla składy m.in. posadzek terakotowych fabryk zagranicznych, w tym Villeroy & Boch, L.P. Dietz, „Wienerberskie” (tj. Wienerberger Mosaikplattenfabrik, wchodzącej w skład Wienerberger Ziegelfabriks- und Baugesellschaft w Wiedniu⁵⁹) oraz „innych francuskich i belgijskich”⁶⁰. Przedsiębiorstwo prowadziło też usługi układania posadzek różnokolorowych i deseniowych, posadzek „Lastrico” i „Terazzo”, wykonywało roboty asfaltowe, dekarskie, betonowe itp.⁶¹. Właścicielem-sukcesorem firmy był co najmniej od 1903 r. syn Ignacego – inż. Lucjan Gantzwohl, przywoływany w nazwie firmy jeszcze w dwudziestoleciu międzywojennym, choć firma należała już wówczas do Mieczysława Kulewskiego i spółki⁶².

⁵⁸ Por. np. *Katalog Wystawy Dzieł Sztuki Stosowanej do Przemysłu...*, w pałacu Brühlowskim..., s. 24-25.

⁵⁹ Szerzej o tym producencie np. A. Partridge, op. cit., s. 184, 186-189.

⁶⁰ Np. „Kurier Warszawski”, 72: 1892, nr 66 z 6 marca, s. 13; „Kurier Warszawski”, 73: 1893, nr 125 z 7 maja, s. 11; „Kurier Warszawski”, 74: 1894, nr 85 z 28 marca, s. 10.

⁶¹ „Kurier Warszawski”, 74: 1894, nr 117 z 29 kwietnia, s. 12.

⁶² „Gazeta Przemysłowo-Rzemieślnicza”, 34: 1929, nr 16 z 15 sierpnia, s. 10; *Przewodnik po Kolei Elektrycznej Warszawa-Grodzisk*, [b.m.w.] [1929], s. 17.

Firma „Gagatnicki K. i S-ka” rozpoczęła działalność w 1881 r. od oferowania cementu, cegły, glinki, węgla etc. w składzie przy ul. Pańskiej 48 („nowo-otworzony skład”⁶³), później przy ul. Pańskiej 70⁶⁴. W latach 90. XIX w.⁶⁵ i na początku XX w. znacząco się rozwinęła⁶⁶, prowadziła przy ul. Siennej 84 / ul. Wroniej 3 (narożna działka nr hip. 5725⁶⁷) fabrykę wyrobów cementowych⁶⁸, w tym co najmniej od 1904 r. posadzek cementowych różnokolorowych i/lub deseniowych⁶⁹, a co najmniej od 1908 r. w ofercie miała także, oprócz sztucznego kamienia, drewna opałowego, posadzek i schodów cementowych etc. – posadzki pirogranitowe i terakotowe⁷⁰. W 1914 r. firma prowadziła, obok fabryki przy ul. Siennej 84, także oddział przy ul. Przyokopowej 14, zatrudniała 50-90 osób, a jej roczne obroty wynosiły 125-150 tys. rubli⁷¹.

W 1892 lub 1893 r.⁷² zostało założone **przedsiębiorstwo robót asfaltowych i fabryka posadzek cementowych „M. Blusztain i Syn”**. Adres kanтору firmy podawany w ogłoszeniach i reklamach w latach od 1898 r. do

⁶³ „Kurier Warszawski”, 61: 1881, nr 87 z 19 kwietnia, s. 11; *Rafalskiego Warszawski Rocznik Adresowy...*, na rok 1883..., kol. 21 (*Materiały budowlane*).

⁶⁴ „Kurier Warszawski”, 68: 1888, nr 298 z 27 października, s. 10.

⁶⁵ Datę 1 marca 1890 r. dla założenia firmy – pn. Przedsiębiorstwo Robót Betonowych „K. Gagatnicki i S-ka” – podano na łamach wydanej w 1898 r., a zatem przed terminem powstania przedsiębiorstwa, *Złotej księgi przemysłu fabrycznego, handlu, rolnictwa oraz rzemiosła w Królestwie Polskim*, pod kier. literackim Artura Oppmana (Or-Ota), Warszawa 1898-99, s. 36-B (ogłoszenie) oraz kol. VIII (*Przegląd fabryczno-handlowy*). Być może jest to błąd literowy, a może na termin ten zaplanowano formalne utworzenie firmy. Niezależnie od tego w reklamach/ogłoszeniach można natknąć się na informacje podawane przez firmę o dacie założenia w 1881 r. (por. *Фабрично-Заводская Предприятия Россійской Имперіи [исключая Финляндію]...*, 1914, s. nlb., poz. 1204), a zatem zbieżne z ww. pierwszymi prasowymi anonсами dla „nowo-utworzonego składu”.

⁶⁶ Należy tu wspomnieć prestiżowe zamówienie magistratu m. Warszawy, który w 1892 r. nabył w „niedawno utworzonej” fabryce wyrobów betonowych „K. Gagatnicki i sp.” znaczną ilość (za 6257 rs.) materiałów betonowych do budowy wodociągów i kanalizacji, drugim dostawcą była fabryka Devarsa (materiały za kwotę 6687 rs.), „Kurier Warszawski”, dodatek poranny, 1892, nr 131 z 12 maja, s. 1-2.

⁶⁷ W 1909 r. Kazimierz Gagatnicki był także współwłaścicielem sąsiedniej posesji nr hip. 5726, nr polic. ul. Sienna 86 / ul. Towarowa 16, razem z Franciszkiem Łapińskim, zob. *Adresy Warszawy na rok 1909*, zebra. i oprac. pod kier. A. Żwana, Warszawa 1909, s. XLIX, LVI, LXII.

⁶⁸ W 1896 r. rząd gubernialny wydał pozwolenie na „wymurowanie” jednopiętrowej fabryki wyrobów cementowych i dwupiętrowego domu frontowego mieszkalnego na posesji Kazimierza Gagatnickiego przy ul. Siennej nr hip. 5725, „Kurier Poranny”, 20: 1896, nr 304 z 1 listopada, s. 3.

⁶⁹ *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1904...*, s. 443 (dział *Posadzki*); *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskim na rok 1904...*, s. 173 oraz ogłoszenie powierzchniowe nr 194; *Księga adresowa przemysłu fabrycznego w Królestwie Polskim na rok 1905...*, s. 246 (poz. 1073) oraz ogłoszenie nr 198.

⁷⁰ *Adresy Warszawy na rok 1908*, zebrane i oprac. pod kier. A. Żwana, [Warszawa] 1908, kol. 52 (dz. *Budowlane materiały*), kol. 415 (dz. *Posadzki cementowe, pirogranitowe i terakotowe*).

⁷¹ *Фабрично-Заводская Предприятия Россійской Имперіи (исключая Финляндію)...*, 1914, s. nlb., poz. 1204.

⁷² Te dwie różne, choć zbliżone daty założenia zakładu podawał w swoich ogłoszeniach sam przedsiębiorca, por. *Фабрично-Заводская Предприятия Россійской Имперіи...*, 1909, s. nlb., poz. nr 1556 (tu jako 1892 r.) oraz *Фабрично-Заводская Предприятия Россійской Имперіи (исключая Финляндію)...*, 1914, s. nlb., poz. 1203 (tu jako 1893 r.).



Płytki sygnaturowa firmy Józefa Szpaka w d. szatni (ob. toaleta) Domu Bankowego Wilhelma Landaua przy ul. Senatorskiej 38. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

1914 r.⁷³ to ul. Chłodna 37, samej fabryki – ul. Przyokopowa 9 (nr hip. 5652) róg Hrubieszowskiej (pod tym adresem również dom własny właścicieli; dziś w tym miejscu przebiega jezdni ulicy Prostej). W różnych ogłoszeniach/latach podawano rozszerzone zakresy ofertowe, np. w 1898 r. reklamowano się jako „Przedsiębiorstwo Robót Asfaltowych, Fabryka posadzek «Lastrico» Weneckich i Rzymskich, jako też posadzek cementowych

⁷³ Por. np. *Kalendarz dla Polek i Polaków poświęcony Jubileuszowi Adama Mickiewicza*, red. A. Orłowski, Warszawa 1898, s. 169; „Izraelita”, 1899, 1 stycznia, s. 8 oraz *Фабрично-Заводская Предприятия Россійской Имперіи (исключая Финляндію)...*, 1914, s. nłb., poz. 1203.

i «terrakotowych» oraz płyt Betonowych i trepów mozaikowych⁷⁴. Na obecnym etapie badań trudno stwierdzić, czy zakład faktycznie wytwarzał płytki terakotowe, jak dotąd nie udało się potwierdzić żadnej takiej realizacji. Firma miała natomiast w swej ofercie płytki innych producentów, w tym zagranicznych, co anonsowała w reklamach, chwaliła się wykonywaniem „robót mozaikowych w kościołach, sklepach, kuchniach, kąpielach itp. przez majstrów specjalistów”⁷⁵. Dokonywała m.in. w latach 1905-1910 zakupów płytek od przedsiębiorstwa „Dziewulski i Lange”⁷⁶. W Warszawie w kilku miejscach zachowały się płytki sygnaturowe⁷⁷ z nazwą „M. Blusztajn i Syn” towarzyszące realizacji z płytek ceramicznych – zapewne jednak tylko jako firmy, która ułożyła posadzki⁷⁸.

Prawdopodobnie tylko dostawcą lub wykonawcą ułożenia płytek – by przejść do tylko pokrótce tutaj zarysowanego zagadnienia obrotu i usług z udziałem płytek posadzkowych – wyprodukowanych przez firmę „Dziewulski i Lange” w gmachu Domu Bankowego Wilhelma Landaua przy ul. Senatorskiej 38 oraz płytek nieustalonego producenta w kamienicy przy ul. Górnośląskiej 22 była warszawska **firma Józefa Szpaka („Joseph Szpak Varsovie”)**⁷⁹, której płytki sygnaturowe zobaczyć można w tych dwóch lokalizacjach. Firma reklamowała się w dziale posadzek w *Księdze adresowej Królestwa Polskiego na rok 1907* pod adresem ul. Orla 4⁸⁰, a siedem lat później na łamach „Wiadomości Budowlanych i Miejskich” z 1914 r. pod adresem ul. Chmielna 8 z ofertą stropów, ścian, elewacji, dachów i posadzek („romanowskich”)⁸¹. Dużym warszawskim pośrednikiem sprzedaży płytek ściennych i posadzkowych krajowych oraz zagranicznych⁸², a także m.in. tapet, kafli i produkowanych „według własnego systemu pieców”, istniejącym

⁷⁴ *Złota księga przemysłu fabrycznego, handlu, rolnictwa oraz rękodzieł w Królestwie Polskiem*, pod kier. liter. Artura Oppmana (Or-Ota).... s. 77.

⁷⁵ „Izraelita”... s. 8.

⁷⁶ APPT/OTM, 359: Towarzystwo Zakładów Ceramicznych „Dziewulski-Lange” SA w Opocznie, m.in.: „Spis nr 4”, sygn. 43: *Rachunek różnych, Warszawa Opoczno 1905*, k. nlb. „Lit. B.”, k. 197v.; sygn. 55: *Księga różnych, Warszawa Opoczno 1910*, s. 49 (lewa i prawa) oraz s. 90 (lewa i prawa).

⁷⁷ Robocza nazwa przyjęta przez autorkę na określenie płytek z nazwą producenta na awersie w odróżnieniu od płytek ze znakiem firmowym wytłoczonym na rewersie. Te pierwsze w literaturze określane są także jako płytki winietowe, por. np. A. Partridge, op. cit., passim.

⁷⁸ Np. w kamienicach: ul. Górskiego 3 (x 2 płytki) i ul. Koszykowa 20; inne sygnowane realizacje firmy por. K. Komar-Michalczyk, *O czym mówią warszawskie posadzki...*, s. 54-56. Żaden z tych przykładów nie odnosi się do płytek cementowych.

⁷⁹ Por. A. Partridge, op. cit., s. 227.

⁸⁰ *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1907*, red. J. Rolbiecki, Warszawa [1907], s. 120.

⁸¹ „Wiadomości Budowlane i Miejskie”, 4: 1914, nr 4 z 24 stycznia, s. nlb. [2].

⁸² Belkes (zapewne J.M.) z Warszawy dokonywał w 1910 r. zakupu płytek w firmie „Dziewulski i Lange”, por. APPT/OTM, 359: Towarzystwo Zakładów Ceramicznych „Dziewulski-Lange” SA w Opocznie, „Spis nr 4”, sygn. 55: *Księga różnych, Warszawa Opoczno 1910*, s. 316 (lewa i prawa), a np. w 1930 r. prowadził przedstawicielstwo firm Otto Kauffmann Niedersiedlitz, „Przegląd Budowlany”, 2: 1930, z. 6 z 30 czerwca, s. nlb.



Płytki sygnaturowa posadzkowa firmy Karola F. Fišera w kamienicy przy ul. Chmielnej 10A, podest przed biegiem wyrównawczym schodów oficyny poprzecznej (pierwotnie drugiej – w drugim podwórzu nieistniejącej dziś kamienicy frontowej). Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Płytki sygnaturowa ścienna firmy Karola F. Fišera, ceramiczna okładzina ściany holu w parterze kamienicy przy ul. Pięknej 47. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2023



Płytką sygnaturową ścienną firmy Allina & Laurysiewicz w obrębie ceramicznej okładziny ściennej z udziałem płytek Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofenfabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska), łaźnia Pod Messalką, ul. Krakowskie Przedmieście 16/18. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Płytką sygnaturową Biura Technicznego „Ceramika” Zdzisława Tuwana, ceramiczna okładzina ściany holu w parterze kamienicy przy ul. Tamka 45A.
Fot. K. Komar-Michalczyk

od 1896 r., była **firma Jankiela Moszka Belkesa** z ul. Elektoralnej 5/7⁸³. Zapewne także tylko dostawcą płytek była firma **Karola F. Fišera**⁸⁴, w latach ok. 1909-1914 działająca przy ul. Mazowieckiej 10, reklamująca się głównie z ofertą mebli biurowych i wyposażenia biur⁸⁵, ale jednocześnie polecająca oferowane przez siebie „Piece majolikowe, piece i kuchnie białe, oblicówki fasadowe glazurowane i nieglazurowane, «Bryzolit» sztuczny tynk i kamień – z robotą i bez”⁸⁶. Wśród innych warszawskich pośredników,

⁸³ Por. A. Partridge, op. cit., s. 228 oraz przykładowe reklamy prasowe: „Nowa Gazeta”, 9: 1914, nr 27 z 18 stycznia, s. 10; „Ajencja Wschodnia. Codzienne Wiadomości Ekonomiczne”, 1927, nr 101, s. 11 etc. J.M. Belkes ułożył okładziny ścian przejazdów bramnych, a zapewne także posadzek przejazdów oraz ścian i posadzek we wnętrzach kamienic: ul. Sienna 45 (1911, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss), ul. Poznańska 38 (1911-1931, proj. Edward Zachariasz Eber) i ul. Noakowskiego 12 (1910-1911, proj. Edward Zachariasz Eber [?]) – realizacje oznaczono sygnaturowymi płytkami z nazwą i adresem firmy. W latach międzywojennych J.M. Belkes brał udział w tak prestiżowych inwestycjach, jak gmach Towarzystwa Ubezpieczeń Riunione Adriatica di Sicurtà przy ul. Moniuszki 10 (ob. nr 8; „płytki terakotowe, glazura, tapety” – zapewne dostarczenie), por. *Gmach Towarzystwa Ubezpieczeń Riunione Adriatica di Sicurtà w Warszawie*, „Przegląd Budowlany”, 2: 1930, z. 6 z 30 czerwca, s. 483, czy gmach BGK w Al. Jerozolimskich 7 („dost. płytki glazurowane i terakotę”), por. „Wnętrze”, 1933/34, z. 9, s. nlb.

⁸⁴ Por. A. Partridge, op. cit., s. 227-228; K. Komar-Michalczyk, *O czym mówią warszawskie posadzki...*

⁸⁵ Np. „Świat”, 5: 1910, nr 18 z 30 kwietnia, s. I; reklama firmy Karol F. Fišer na łamach programu spektaklu *Kresowy Rycerz – Wesolek*, Teatr Polski, 1913.

⁸⁶ „Wiadomości Budowlane i Miejskie”, 4: 1914, nr 8 z 21 lutego, s. nlb. [1]. W warszawskich kamienicach przetrwały dwie oznaczone przez Karola F. Fišera realizacje: przy ul. Chmielnej 10A (posadzka) oraz ul. Pięknej 47 (okładzina ścienna).



Rewersy płytek
Schamottewaren-
und Mosaikplatten-
Fabrik Otto
Kauffmann
w Niedersedlitz
(ob. część Drezna)



Odbicia w zaprawie płytek
posadzkowych Tonwarenfabrik
z miejscowości niegdyś o nazwie
Unter-Themenau, dziś Poštorná
(ob. część miasta Břeclav, Czechy)
– przejazd bramny kamienicy przy
ul. Żelaznej 66. Fot. K. Komar-
Michalczyk, 2021



Rewers płytki A.[braham] Brach Tonwarenfabrik
w Kleinblittersdorf z filią w Wittenberdze



Rewers płytki F.[riedrich] Pabst Tonwarenfabrik w St. Johann an der Saar – przejazd bramny kamienicy przy ul. Pięknęj 68A. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2022



Rewersy płytek posadzkowych Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofenfabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska)



Rewersy płytek: Tonwarenfabrik Utzschneider & Ed. Jaunez w Saargemünd, Wasserbillig i Zahna (powyżej po lewej) oraz Ransbacher Mosaik- und Platten-Fabrik w Ransbach (powyżej po prawej)

Rewers płytki Mosaikplattenfabrik Deutsch Lissa (D.T. Lissa; dziś Leśnica – osiedle w zach. części Wrocławia) – posadzka w północnej oficynie pałacu Branickich, ul. Krakowskie Przedmieście 18/20. Fot. K. Komar-Michalczyk





Płytki ścienne w łaźni Pod Messalką, ul. Krakowskie Przedmieście 16/18, z widocznymi w dolnych rogach znakami firmowymi Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofen-Fabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska). Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

Płytką ścienną w łaźni Pod Messalką, ul. Krakowskie Przedmieście 16/18, z widocznym w prawym dolnym rogu znakiem firmowym Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofen-Fabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska). Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Płytką ścienną Westböhmische Kaolin- und Schamottewerke w Oberbräis (później Horní Bržiza, ob. Republika Czeska) z widocznym w lewym dolnym rogu znakiem firmowym – przeplecionymi literami OHB (od: Oberbräis Horní Bržiza). Fot. K. Diks



sprzedawców płytek czy firm układających je omawianego tu czasu wymienić należy ponadto m.in.: **Gerszona [Herasima] Mickuna**, który przykładowo w latach 1908-1909 prowadził sklep z kafłami i kafłowymi wyrobami przy ul. Chmielnej 43⁸⁷, ale znana jest także wykonana przez niego i oznaczona jego sygnaturowymi płytkami ceramiczna okładzina – z płytek miśnieńskiej firmy Ernst Teichert GmbH – w przejeździe bramnym przy ul. Noakowskiego 4; również posiadającego w swojej ofercie płytki E. Teicherta⁸⁸ i dokonującego zakupów płytek w firmie „Dziewulski i Lange”⁸⁹ **Aleksandra Wallmanna** (skład w Al. Jerozolimskich 70, późn. Al. Jerozolimskich 20); firmę **[Zygmunt]**

⁸⁷ *Adresy Warszawy na rok 1908...*, pod kier. A. Żwana..., kol. 171 (dz. *Kafle i kafłowe wyroby*), 384 (dz. *Piece kafłowe i majolikowe*), 580 (dz. *Witraże*), s. 196; *Adresy Warszawy na rok 1909...*, pod kier. A. Żwana..., kol. 235 (dz. *Kafle i kafłowe wyroby*), 519 (dz. *Piece kafłowe i majolikowe*), 771 (dz. *Witraże*).

⁸⁸ „Wiadomości Budowlane”, 1913, nr 34, s. nlb. (reklamy).

⁸⁹ APPT/OTM, 359: Towarzystwo Zakładów Ceramicznych „Dziewulski-Lange” SA w Opocznie, „Spis nr 4”, sygn. 67: *Księga różnych, Warszawa Opoczno 1913*, s. 349 (lewa i prawa), 415 (lewa i prawa),

Allina i [Jan Gwalbert Stefan] Laurysiewicz, prowadzącą przedstawicielstwo m.in. ważnego czeskiego producenta ceramiki budowlanej Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofenfabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska), wykonawców np. spektakularnej realizacji w łaźni Pod Messalką przy Krakowskim Przedmieściu 16/18; **Biuro Techniczne „Ceramika” Zdzisława Tuwana**, działające od 1895 r., w latach 1910-1914 z adresem Al. Jerozolimskie 59, które oferowało płytki ściennie i podłogowe, piece (także „własnego systemu”), elementy metalowe do pieców i kuchni, cegłę itp. (ścienna płytka sygnaturowa przetrwała w kamienicy przy ul. Tamka 45A⁹⁰); **Biuro Techniczne S. Mikoszewski i S. Nagórka**, przy ul. Smolnej 5, przykładowo w 1898 r. oferujące – obok prowadzenia usług wodociągowych, grzewczych, wentylacyjnych itp. – także „znaczny wybór posadzek terakotowych w najlepszym gatunku”⁹¹; skład **Maurycego Munka** przy ul. Mokotowskiej 21, później nr 26, oferujący piece, dachówki, płytki glazurowane ściennie, licówki oraz „posadzki z terrakoty «Mettlach»”⁹² i in.

W ofertach pośredników były licznie obecne płytki producentów spoza Królestwa Polskiego. Wiele z nich można dziś znaleźć w kamienicach Warszawy, jak płytki firm⁹³: Villeroy & Boch; Schamottewaren- und Mosaikplatten-Fabrik Otto Kauffmann w Niedersiedlitz (ob. część Drezna); Tonwarenfabrik w miejscowości niegdyś o nazwie Unter-Themenau, a dziś Poštorná (ob. część miasta Břeclav, Czechy); A.[braham] Brach Tonwarenfabrik w Kleinblittersdorf z filią w Wittenberdze; F.[riedrich] Pabst Tonwarenfabrik w St. Johann an der Saar; Tonwarenfabrik Utzschneider & Ed. Jaunez w Saargemünd, Wasserbillig i Zahna; Ransbacher Mosaik- und Platten-Fabrik w Ransbach; Rakonitzer Schamottewaren-, Mosaikplatten- und Ofen-Fabrik „RAKO” w Rakonitz (Rakovnik, ob. Republika Czeska); Mosaikplatten-fabrik Deutsch Lissa (D.T. Lissa; dziś Leśnica – osiedle w zach. części Wrocławia); Westböhmische Kaolin- und Schamottewerke w Oberbr̄is (później Horní Břiza, ob. Republika Czeska; np. płytki ściennie w przejeździe bramnym przy ul. Targowej 41), a także firm jak dotąd niezidentyfikowanych, m.in. z oznaczeniami na rewersach płytek „O&S” czy „PATENT” i in.

⁹⁰ Za informację o tej płytce dziękuję Kai Diks.

⁹¹ *Złota księga przemysłu fabrycznego, handlu, rolnictwa oraz rękodzieł w Królestwie Polskiem*, pod kier. literackim Artura Oppmana (Or-Ota)..., s. VI, 46 (reklama).

⁹² A. Partridge, op. cit., s. 228; *Księga adresowa Królestwa Polskiego na rok 1905*, red. J. Rolbiecki, Warszawa [1905], s. 35, 133 (dz. Piece), 140 (dz. Posadzki); *Adresy Warszawy na rok 1908...*, pod kier. A. Żwana..., kol. 171 (dz. Kafle i kaflowe wyroby).

⁹³ Za konsultację w zakresie znaków firmowych tych producentów serdecznie dziękuję dr Agnieszce Partridge.

Utrzymanie i konserwacja posadzek z płytek ceramicznych i cementowych

Dla niewprawnego oka odróżnienie płytek ceramicznych od cementowych może być trudne. Kiedy istnieją wątpliwości, czy posadzka, która będzie poddawana zabiegom pielęgnacyjno-konserwatorskim, jest wykonana z płytek ceramicznych czy cementowych, należy zwrócić się o pomoc do specjalisty. Każda wymaga odmiennych działań, a pomyłka może się skończyć zniszczeniem obiektu. Jak wspomniano, ceramiczne płytki posadzkowe charakteryzują się bardzo wysoką trwałością, spoiistością, niską nasiąkliwością i odpornością na działanie kwasów, ługów i czynników atmosferycznych. Dzięki temu do dziś cieszyć możemy czy dużą liczbą realizacji, które prezentują się naprawdę znakomicie i przy odpowiednich, niewielkich zabiegach przetrwają jeszcze wiele lat. Płytki cementowe, ze swej natury delikatniejsze, bardziej podatne na wykruszenia, ścieranie, pękanie i znacząco bardziej nasiąkliwe – w zależności od miejsca ekspozycji, częstotliwości i sposobu użytkowania, konserwacji lub jej braku – często prezentują gorszy od ceramicznych stan zachowania.

W przypadku obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków należy przed podjęciem jakichkolwiek działań przy historycznej posadzce wystąpić o pozwolenie konserwatorskie. Dopiero po uzyskaniu pozwolenia można przystąpić do prac. Wszystkie działania należy zawsze zaczynać od dokumentacji – fotograficznej i opisowej, zawierającej pomiary całej realizacji oraz przykładowych płytek (trzy wymiary: krawędzie w poziomie oraz wysokość płytki) – stanu przed konserwacją. Dokumentacja pozwoli porównać stan posadzki przed remontem i po nim, a w trakcie prac umożliwi powrót – w razie potrzeby – do poszczególnych elementów realizacji, przy których są prowadzone prace. Jak w przypadku innych elementów wystroju kamienic, tak i posadzkowych czy ściennych płytek inwestorowi czy właścicielowi powinna przyświecać przede wszystkim zasada starania o utrzymanie możliwie największego procentu substancji zabytkowej. Wyłącznie tam, gdzie stan pojedynczych płytek jest bardzo zły, w posadzce są ubytki bądź też została ona w całości zniszczona i wymaga odtworzenia, można wprowadzić płytki spoza realizacji. Najlepiej, by były to płytki historyczne – optymalnie tego samego producenta, o takich samych wymiarach, kolorach i wzorze. Pozyskanie ich jest potencjalnie możliwe w porozumieniu z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków – być może płytki takie uda się znaleźć w Archiwum Warszawskiego Detalu. Jeśli nie mamy dostępu do płytek historycznych, należy zamówić kopie wykonane według takiej samej bądź możliwie zbliżonej do tradycyjnej technologii. Zarówno w Polsce, jak i za granicą dostępna jest obecnie dość szeroka oferta producentów wytwarzających płytki ceramiczne i cementowe na wzór historycznych, przy użyciu takich samych lub podobnych maszyn i urządzeń, z wykorzystaniem takich

jak dawniej materiałów, pigmentów etc. Poza płytkami, które firmy te mają w stałej ofercie – o najprostszych wzorach, najczęściej zamawianych – często można kupić płytki na indywidualne zamówienie, w kolorach i o wzorze akurat nam potrzebnych. Nie jest to inwestycja tania, jednak jednorazowo wydane środki zdecydowanie zaprocentują w przyszłości, bo płytki ceramiczne i cementowe wykonane według dawnych technologii i materiałów będą tak samo lub podobnie trwałe jak historyczne, nie mówiąc o estetycznej stronie takiej realizacji.

Spory koszt uzupełnień bądź odtworzenia historycznej posadzki niech będzie jeszcze jednym argumentem za czynieniem wszelkich starań w kierunku utrzymania pierwotnej posadzki bądź okładziny ściennej w jak największym procencie. Nie trzeba dodawać, że niedopuszczalne jest świadome całkowite pozbycie się historycznej posadzki w celu jej wymiany na posadzkę z płytek nowych, niemających nic wspólnego (materiał, kształt, wymiary, wzór etc.) z pierwotnymi. W przypadkach skrajnych, kiedy już doszło do całościowego zniszczenia, a właściciel czy użytkownik nie ma możliwości zakupu historycznych płytek do odtworzenia całej posadzki, należy rozważyć chociażby odtworzenie fragmentu (na podst. dokumentacji, jeśli taka istnieje) – na zasadzie „świadka”.

Zachowana historyczna posadzka, jeśli nie doszło do jej dużej destrukcji, nie będzie wymagała dużych nakładów sił i środków w celu jej utrzymania w dobrym stanie. Jak jednak wspomniano, inaczej pielęgnuje się posadzkę z płytek ceramicznych, a inaczej z cementowych.

W regularnej pielęgnacji **płytek ceramicznych** wystarczy woda z niewielkim dodatkiem delikatnych środków myjących (detergentów niejonowych⁹⁴) i miękka ściereczka lub gąbka. W przypadku płytek silnie zabrudzonych, przez dłuższy czas nieczyszczonych, zaleca się stosowanie środków przede wszystkim o odczynie kwaśnym (usuwanie kamienia, fragmentów zaprawy) lub zasadowym (usuwanie zanieczyszczeń, które wniknęły w materię płytek, np. tłuszczu). Firma „Dziewulski i Lange” do usuwania z płytek plam z farby czy tłuszczu polecała kwas solny zastosowany w proporcjach 1:4⁹⁵. Po usunięciu plam producent polecał niezwłoczne, solidne przemycie posadzki wodą. Bardziej dostępny i bezpieczny jest ocet spirytusowy. To znany wszystkim miłośnikom historycznych posadzek domowy sposób czyszczenia płytek, którego dodatkową zaletą jest odkażenie (przydatne w przypadku płytek długo nieodświeżanych). Ocet warto jednak rozcieńczyć wodą i nie dopuścić do zbyt długiego kontaktu z płytkami – za długie i/lub zbyt częste poddawanie posadzki działaniu octu powoduje matowienie płytek. Czasem poleca się też roztwór wody i soku z cytryny

⁹⁴ Za konsultację uprzejmie dziękuję Urszuli Brzozowskiej-Drozdowicz i Piotrowi Grzegorzowi Mądrachowi.

⁹⁵ *Cennik posadzek kamionkowych (terrakotowych)...*, s. 3.

bądź kwasu cytrynowego, jednak trzeba uważać, by na płytkach o jaśniejszych kolorach nie spowodować takimi środkami przebarwień, a na kolorowych – rozjaśnienia. Zawsze trzeba wykonać próbki czyszczenia na małych powierzchniach. W każdym przypadku płytki należy na koniec przemyć obficie ciepłą wodą, a w końcowym etapie najlepiej dodatkowo osuszyć. Na rynku dostępna jest ponadto cała gama detergentów do pielęgnacji i czyszczenia płytek ceramicznych – warto spośród nich wybierać te delikatniejsze, bez drobinek ściernych, a silniejsze odplamiacze stosować wyłącznie tam, gdzie inne środki sobie nie poradziły. Przy stosowaniu takich środków należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji producenta.

Glazurowaną ceramiczną okładzinę ścienną z kurzu i powierzchniowych zanieczyszczeń najlepiej oczyścić poprzez przetarcie wodą z dodatkiem łagodnego środka czyszczącego, bez ściernych drobinek, i miękkiej ściereczki lub gąbki. Jeśli doszło do zamalowania płytek (farbą olejną etc.), nie należy samodzielnie podejmować się zmywania czy zdrapywania farby. Grozi to trwałym zniszczeniem powierzchni płytek. W takim przypadku trzeba zwrócić się do osób profesjonalnie zajmujących się konserwacją ceramiki.

Płytki cementowe łatwiej przyjmują – z uwagi na luźniejszą strukturę i dużą nasiąkliwość – różnego rodzaju zabrudzenia.

UWAGA: Do czyszczenia płytek ceramicznych sprawdzą się różne preparaty przeznaczone do płytek cementowych, ale do cementowych nie stosuje się każdego środka odpowiedniego dla płytek ceramicznych!

Płytki cementowe należy pielęgnować wodą z niewielkim dodatkiem środków o pH neutralnym lub lekko alkalicznym, np. delikatnego tradycyjnego szarego mydła w płynie lub mydła do kamienia, np. marmuru, czy myć z użyciem profesjonalnych neutralnych detergentów w płynie przeznaczonych do posadzek cementowych (są w ofertach firm sprzedających preparaty do czyszczenia i pielęgnacji podłogi lub firm produkujących płytki cementowe). Jeśli płytki chcemy tylko wstępnie oczyścić – może wystarczyć sama woda. Płytki historyczne są w pewnym sensie w sposób naturalny zaimpregnowane, pokryte swego rodzaju patyną, która je zabezpiecza. Zawsze wykluczone jest czyszczenie płytek cementowych preparatami o kwaśnym lub silnym zasadowym odczynie! Kwas, który tak dobrze sprawdzi się przy płytkach ceramicznych, rozluźni strukturę płytek cementowych, wytrawi ją – w zależności od tego, jak długo będą pod jego wpływem, będzie to najpierw ich wierzchnia warstwa, ale z uwagi na luźną strukturę i dużą nasiąkliwość kwas szybko wniknie głębiej. Niektóre pigmenty użyte w wierzchniej warstwie płytek cementowych pod wpływem kwasu mogą

się wypłukiwać, odbarwiać, a nawet całkowicie zmienić kolor. Na wierzchu płytek po wyschnięciu pojawią się wykwity kwasu, który będą wydobywać się z głębszych warstw. Płytki staną się silnie porowate, ich warstwy zewnętrzne będą się wykruszać. Wodę z mydłem czy odpowiedni preparat do czyszczenia można rozprowadzać gąbką kuchenną. Jeśli płytki są bardzo zabrudzone, wtedy profesjonalny preparat do pielęgnacji podłóg cementowych można zastosować w większym stężeniu (zawsze według instrukcji producenta) lub – w przypadku zabrudzeń organicznych, plam kolorowych, tłuszczu – użyć odplamiacza czy intensywniej działającego środka przeznaczonego do usuwania plam z cementu i nakładać go przy użyciu np. twardszej strony kuchennej gąbki. Jeśli zabrudzenia organiczne są świeże (np. po zwierzętach domowych), można je przetrzeć, w celu odkażenia, spirytem 100% i/lub preparatem grzybobójczym, przy użyciu np. pędzla o twardszym włosiu. Czynności te należy zawsze wykonywać w rękawiczkach. Posadzki z płytek cementowych powinny po umyciu oddać jak najwięcej wilgoci – nie należy ich za wcześnie przykrywać dywanikami, zastawiać meblami niemającymi nóżek i innymi przedmiotami.

Kiedy w realizacji z historycznych płytek cementowych są ubytki i trzeba je uzupełnić nowymi płytkami, wyprodukowanymi według tradycyjnych technologii na wzór historycznych, warto opisać wyżej zabiegi pielęgnacyjne uzupełnić o impregnację nowych egzemplarzy. Zabezpiecza ona przed wsiąkaniem substancji czy ścieraniem wierzchniej warstwy barwnej. Dotyczy to oczywiście także sytuacji, kiedy historyczna posadzka została w całości zniszczona i musi być zrekonstruowana przy użyciu kopii historycznych płytek. Współcześni producenci cementowych płytek najczęściej polecają do zabezpieczania ich powierzchni impregnaty na nośniku wodnym, które nie zmieniają wyglądu płytek, nie powodują tworzenia „filmu”, a poza tym są ekologiczne. Zabiegi wykonywane na nowych płytkach, którymi historyczna posadzka została uzupełniona, należy przeprowadzać według wskazań producenta.

Trzeba podkreślić, że choć obecnie na rynku dostępna jest szeroka oferta płytek cementowych, wyprodukowanych np. w Maroku, Meksyku czy Wietnamie, to ich wzory (w przypadku płytek deseniowych, wielobarwnych) często nie mają nic wspólnego z wzorami historycznych płytek wyprodukowanych przez wytwórców działających na terenie Królestwa Polskiego i całego Imperium Rosyjskiego, jak też Austro-Węgier czy krajów Rzeszy, mają inne wymiary, najczęściej są niższe/cieńsze i często mniej trwałe. Należy to wziąć pod uwagę przy wyborze, bo przy najlepszych chęciach można niekiedy osiągnąć efekt odwrotny niż zamierzony. Warto natomiast przyrzeć się ofertom firm, które mogą się pochwalić produkcją płytek według konkretnych wzorów i technologii historycznych, a których realizacje można obejrzeć w historycznych budynkach Polski czy innych miast Europy.

Przykłady dobrych i złych praktyk zastosowania kopii płytek historycznych w warszawskich kamienicach i budynkach użyteczności publicznej

Z racji pokrewieństwa materiałowego z płytkami posadzkowymi przytoczono także przykłady dobrych i złych praktyk dla wybranych ceramicznych okładzin ścian.

W kamienicy przy **ul. Próżnej 12** (1910-1912, projektant nieustalony) podest parteru oraz podesty 3., 4. i 5. piętra głównej klatki schodowej wyłożono wtórnie współczesnymi ceramicznymi płytkami heksagonalnymi w kolorze złamanej bieli, pokrytymi półmatową glazurą, o bokach równych 8,8 cm, wykonanymi na wzór płytek pierwotnych, heksagonalnych, w kolorze złamanej bieli, o bokach równych 8,8 cm, które przetrwały na podestach wszystkich półpięter oraz pięter 1. i 2. Na 1. piętrze widoczne jest uzupełnienie z współczesnych heksagonów na fragmencie podestu od strony wejścia do windy. Kopie – poza powłoką glazury odróżniającą je od oryginałów – są wysoce zbliżone do płytek pierwotnych, wątpliwości budzi jednak całkowite usunięcie pierwotnych płytek z podestów pięter, bez zachowania „świadców”.

Podczas trwającego w chwili pisania tego tekstu remontu w kamienicy przy **ul. Żelaznej 64** (1900-1910/12, proj. nieustalony) uzupełniono płytki posadzkowe na głównej klatce schodowej w domu frontowym



Płytki posadzkowe na głównej klatce schodowej kamienicy przy ul. Próżnej 12, po lewej stronie historyczne, po prawej współczesne. Fot. W. Kmieć



Od góry, od lewej:

- płytki posadzkowe na głównej klatce schodowej w domu frontowym kamienicy przy ul. Żelaznej 64, po lewej stronie historyczne, po prawej współczesne;
 - cementowe płytki posadzkowe na najniższym podeście klatki schodowej w skrzydle południowym kamienicy przy ul. Żelaznej 64 (wejście z przejazdu bramnego)
 - płytki posadzkowe na głównej klatce schodowej w domu frontowym kamienicy przy ul. Żelaznej 64 – płytki w kolorze jednolitej złamanej bieli to płytki historyczne, płytki z „zabrudzeniami” są współczesne.
- Fot. K. Komar-Michalczyk

(współczesne płytki współtłustnieją teraz z pierwotnymi). Z dbałością o możliwość duże zachowanie materiału oryginalnego wymieniono tylko te, które były najbardziej zniszczone. Szkoda, że współczesne płytki odbiegają od pierwotnych odcieniami kolorów niebieskiego i złamanej bieli, a przede wszystkim fakturą. Podczas kolejnych etapów remontu należy bezwzględnie zachować – pomimo ich dużego zniszczenia – pierwotne płytki cementowe na najniższym podeście klatki schodowej w skrzydle południowym kamienicy (wejście z przejazdu bramnego), tworzące po zestawieniu na większej powierzchni wzór biało-niebieskich rombów. Są to jedyne w tej kamienicy płytki cementowe, a zastosowany na nich wzór należy do rzadkich w Warszawie.

W ramach prowadzonego w latach 2019-2023 remontu kamienicy przy **ul. Złotej 83 / róg Żelaznej** (1986-1899, proj. Bronisław Brochwicz-Rogóyski [?]) zachowano płytki posadzkowe na podestach klatki schodowej pośrodku skrzydła od strony ulicy Żelaznej (z wejściem od strony podwórza) – płytki (firmy Villeroy & Boch) poddano oczyszczeniu, a te znacznie

uszkodzone lub brakujące uzupełniono płytkami pochodzącymi z tego samego domu, z rozebranej klatki schodowej dostępnej pierwotnie z przejazdu bramnego od strony ulicy Złotej⁹⁶. Obecnie klatka schodowa z odczyszczonymi i uzupełnionymi płytkami jest jedyną, której wystrój, w tym posadzki, został zachowany, w charakterze „świadka”. Szkoda, że w skali obiektu o tak dużych gabarytach oszczędzono tak niewiele pierwotnej substancji, jednak w przypadku braku możliwości zachowania większego procentu oryginalnych detali każdy „świadek” jest dobrą praktyką. Pierwotne płytki z podestów klatek schodowych odczyszczono i/lub uzupełniono nowymi wykonanymi na wzór pierwotnych także w kamienicach przy **ul. Foksal 13 i 15** (1895-1898, proj. Artur Otton Spitzbarth, remont z lat 2016-2020).

Podczas remontu kamienicy przy **ul. Pięknej 47** (1911, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss) zniszczono fragmenty posadzki korytarza prowadzącego od głównego wejścia do dwóch klatek schodowych. W trakcie prac płytki zostały zdjęte, przy czym część materiału została potłuczona i nie przywrócono go, choćby w formie poskładanych fragmentów – co byłoby dobrą praktyką. Doszło do obutronnego zwężenia, od strony ścian, wyłożonej płytkami posadzki w stosunku do stanu pierwotnego – o dwa pasy płytek z rozetami (było osiem, jest sześć) i po jednym pasie płytek w kolorze złamanej bieli. Miejsca, w których pierwotnie były płytki, wylano lastrikiem.

Nawierzchnię w drugim przejeździe bramnym dwupodwórzowej kamienicy przy **ul. Elektoralnej 11** (1913, proj. inż. bud. Andrzej Piekarski) wyłożono współczesnymi kwadratowymi płytkami ceramicznymi w kolorze ciemnożółtym; jakkolwiek nieznana jest pierwotna okładzina posadzki tego przejazdu, to na podstawie zachowanej okładziny pierwszego przejazdu można przypuszczać, że także tu znajdowały się takie same przejazdowe płytki: kwadratowe, w kolorze ciemnożółtym, czteropolowe, o wym. 16 x 16 cm. Dobrą praktyką byłoby zatem ułożenie tutaj takich właśnie płytek. W przejeździe tym tylko wzdłuż ścian przetrwały pasy płytek historycznych w dwóch wzorach (znanych z katalogów firm „Dziewulski i Lange” oraz „Marywil”, lecz bez rozpoznania znaku na rewersie bądź źródła mówiącego, kto daną realizację wykonał, nigdy nie można mieć całkowitej pewności co do producenta): bliżej środka w kolorach żółtym i czarnym z motywem dwóch rombów ujętych po bokach pasami, a bliżej ścian kwadratowe płytki w kolorze żółtym z wytłoczonymi przecinającymi się liniami – odcinkami okręgu – i wytłoczonymi motywami siatki o małych oczkach. Trudno jednak osądzić, czy jest to pierwotne miejsce ułożenia tych płytek.

W kamienicy przy **ul. Chłodnej 34** (1912-1913, proj. nieustalony) – w budynku frontowym, na głównej klatce schodowej – podesty od parteru do półpiętra między 2. a 3. piętrem wyłożone są prostokątnymi płytkami

⁹⁶ Informacja od firmy NEOPROJEKT Sp. z o.o. (projektanta i wykonawcy prac remontowych), której uprzejmie dziękuję za oprowadzenie po obiekcie i możliwość wykonania dokumentacji.



Podest klatki schodowej pośrodku skrzydła od strony ulicy Żelaznej (z wejściem od podwórza) w kamienicy przy ul. Złotej 83 / róg Żelaznej – ułożony z płytek odczyszczonych i/lub przeniesionych z rozebranej klatki schodowej z przejazdu bramnego od strony ulicy Złotej. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

z białego marmuru *Carrara ordinario*, podest 3. piętra pokrywają wtórne (współczesne) płytki ceramiczne całkowicie odbiegające od płytek historycznych zachowanych na wyższych kondygnacjach (poza piętrem strychowym), tj. oktagonalnych, w kolorze złamanej bieli, i przylegających do nich tzw. wstawek w kolorze szarym. Dobrą praktyką byłoby zastąpienie okładziny podestu 3. piętra płytkami wykonanymi na wzór pierwotnych, zachowanych na wyższych piętrach. Takie same współczesne płytki ułożone są na klatce schodowej oficyny. Z braku informacji o pierwotnej okładzinie podestów tej klatki (drewno? płytki oktagonalne ze wstawkami jak na klatce głównej?) trudno dokonać optymalnego wyboru okładziny współczesnej, jednak lepszą praktyką od zastosowanej byłoby ułożenie tu płytek oktagonalnych ze wstawkami na wzór pierwotnych z klatki głównej.

Dużą stratą sprzed kilku lat jest zastąpienie płytki z sygnaturą firmy „Marywil” na awersie przy wejściu do lokalu usługowego (ob. kawiarnia) kamienicy przy **ul. Brackiej 18** (1898, proj. Edward Lilpop, po 1900 nadbudowana o piętro i mansardę przez Teofila Wiśniowskiego)⁹⁷. Dobrą

⁹⁷ Za informację o tej płytce dziękuję Adrianowi Sobieszczańskiemu.



Korytarz klatki schodowej kamienicy przy ul. Pięknej 47 – historyczna posadzka przed remontem oraz po remoncie (skrócenie realizacji od strony ścian) i zniszczone płytki w pojemnikach z „gruzem”.
Fot. W. Kmiec



praktyką byłoby odświeżenie być może wciąż znajdującego się pod listwą progową obiektu i wyeksponowanie go – sygnaturowe płytki są dziś dużą rzadkością w warszawskich kamienicach⁹⁸.

Praktyką nagminnie stosowaną w latach powojennych było zastępowanie pierwotnych posadzek wtórnymi pokryciami, np. linoleum, panelami, współczesnymi płytkami etc., jak na ostatniej kondygnacji oficyny bocznej oraz w lokalu usługowym, ob. pralnia, w kamienicy przy **ul. Miedzianej 3** (1910-1911/1914 [?], proj. nieustalony); w jednym z mieszkań w kamienicy przy **ul. Żelaznej 66** (1911, proj. nieustalony; w skrzydle od strony ulicy Krochmalnej – w kuchni, krótkim korytarzyku między kuchnią a WC oraz w samym WC – posadzka wyłożona heksagonalnymi płytkami w kolorach czerwonym i żółtym, częściowo zakryta linoleum); w lokalu usługowym w parterze kamienicy przy **ul. Pięknej 54** (efektowne płytki cementowe są tu zastąpione półprzezroczystym linoleum, które odspaja się na płytkach, tworzą się zacieki i miejsca wypełnione powietrzem). Inną ówczesną częstą praktyką było uzupełnianie ubytków w posadzce wylewkami, np. w kamienicach: przy **ul. Brackiej 18** (budynek frontowy, klatka schodowa ob. nr II, dostępna od frontu i od podwórza); **ul. Chmielnej 126** (po 1897, proj. nieustalony; na klatkach schodowych głównej i bocznej, w skrzydle wschodnim); **ul. Sienkiewicza 4** (1911 lub 1911-13 [?], Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen; na głównej klatce schodowej). Dobrą praktyką byłoby odświeżenie pierwotnych płytek posadzkowych i/lub wstawienie w miejscach ubytków płytek pozyskanych z Archiwum Detalu bądź wyprodukowanych współcześnie na wzór pierwotnych. Wylewką betonową / asfaltem często zalewano także zachowaną posadzkę przejazdu – ponownie przykładem może być kamienica przy **ul. Chmielnej 126**, gdzie przy drzwiach do dawnego schowka (?) w przejeździe przetrwał relikwiot pierwotnego pokrycia nawierzchni – pas dziewięciopółowych płytek kwadratowych bramowych, w kolorze żółtym, o wym. 15 x 15 cm, czy też przejazd bramny kamienicy przy **ul. Miedzianej 4A** (1913, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen), gdzie na fragmencie nawierzchni przejazdu od strony ulicy zachowane są

⁹⁸ Zachowane płytki sygnaturowe firmy „Marywil” w Warszawie można zobaczyć w parterach dwóch klatek schodowych bocznych oficyn kamienicy przy ul. Wileńskiej 13 czy w oficynie kamienicy przy ul. Hożej 57. Wśród strat warszawskich płytek sygnaturowych wymienić należy m.in. płytkę z napisem *Akcyjne Towarzystwo Dziewulski i Lange Opoczno*, która znajdowała się w posadzce salonu fryzjerskiego działającego w parterze hotelu Bristol, od strony Krakowskiego Przedmieścia (za: E. Krakowska-Pilch, *Hotel „Bristol” znany i nieznan*, Warszawa 1990), czy płytkę z napisem *M. Blusztajn i Syn* pierwotnie w obrębie posadzki przedsiönka kamienicy przy ul. Próżnej 14, która zaginęła w 1988 r. (za tę informację dziękuję Januszowi Sujeckiemu). W coraz gorszym stanie znajdują się płytki sygnaturowe firmy „Dziewulski i Lange” w obu przedsiönkach Hali Koszyki, niezabezpieczone przed codziennym użytkowaniem. Inne sygnaturowe płytki firmy „Dziewulski i Lange” zachowane są w Warszawie także w: budynku Towarzystwa Przytułku św. Franciszka Salezego przy ul. Solec 36A; gmachu Hipoteki w al. „Solidarności” 58; na Wydz. Mechaniki Politechniki Warszawskiej oraz fragment płytki, być może użytej wtórnie, na Wydz. Chemii PW (za informację o tej płytce dziękuję Wojciechowi Kmiecowski); w kamienicy ul. Okólnik 11. O płytkach sygnaturowych w historycznych budynkach Warszawy por. K. Komar-Michalczyk, *O czym mówią warszawskie posadzki...*

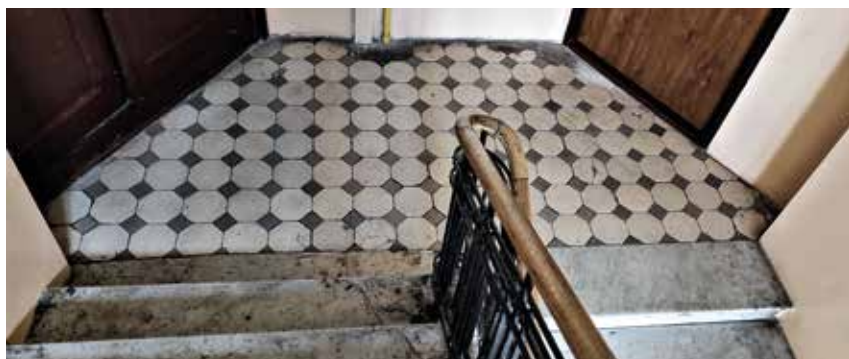


Nawierzchnia przejazdów bramnych kamienicy przy ul. Elektoralfnej 11 – w pierwszym przejeździe od ulicy zachowana w całości historyczna posadzka, w drugim przejeździe historyczna posadzka w pasach przy ścianach, a środek współczesny, niemający nic wspólnego z pierwotną okładziną.
Fot. K. Komar-Michalczyk, W. Kmieć



pierwotne płytki, w 4. pasie od lewej strony wmontowana zapewne celowo rewersem do góry widnieje płytka z sygnaturą producenta – A.[braham] Brach Tonwarenfabrik – wzdłuż ścian obustronnie przetrwał rodzaj wąskich chodników/bankietów wyłożonych płytkami firmy „Marywil”, a środek przejazdu wylany jest wtórnie asfaltem. Dobrą praktyką byłoby zdjęcie asfaltu, odkrycie posadzki i/lub uzupełnienie brakujących płytek. Złą praktyką było/jest także zamalowywanie płytek posadzkowych i/lub ściennych – by wskazać przejazdy bramne kamienic przy **ul. Siennej 45** (1911, proj. Henryk Stifelman i Stanisław Weiss; tzw. kamienica Pod Okrętem; płytki ułożone przez firmę J.M. Belkes) czy **ul. Żurawiej 24A** (1911, proj. Edward Zachariasz Eber).

Podczas prowadzonych remontów klatek schodowych niekiedy wymienia się płytki posadzkowe na podestach od parterów po ostatnie piętro mieszkalne, a na ostatnim półpiętrze i/lub kondygnacji strychowej zostawia



Podesty głównej klatki schodowej w kamienicy przy ul. Chłodnej 34 – z płytkami pierwotnymi i współczesnymi, niemającymi nic wspólnego z pierwotną okładziną.

Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Widoczna pod listwą progową płytką sygnaturową „Marywilu” przy wejściu do lokalu usługowego w kamienicy przy ul. Brackiej 18 na fotografii z 2016 r.
Fot. A. Sobieszcański

się okładzinę pierwotną – uznając, być może, że w mniej reprezentacyjne podesty nie warto inwestować. Raczej wbrew intencjom właścicieli/współnot te ostatnie podesty stają się w takich przypadkach niejako naturalnymi „świadkami” – na ich podstawie można osądzić, jak wyglądała posadzka całej klatki schodowej. W przypadku znacznych uszkodzeń niższych podestów można takie postępowanie – zachowanie pierwotnych płytek choćby na ostatnich kondygnacjach – potraktować jako świadomą dobrą praktykę. Zachowane pokrycia ostatnich kondygnacji można obejrzeć m.in. na klatce schodowej od strony placu Dąbrowskiego kamienicy Leona Feliksa Goldstanda przy **ul. Kredytowej 9 / pl. Dąbrowskiego 8** (1913-1916, proj. Wacław Heppen i Józef Napoleon Czerwiński; tzw. gorseciki na ostatnim zachowanym półpiętrze, niżej pokrycia z współczesnych płytek ceramicznych i/lub innych współczesnych powłok); **ul. Ogrodowej 26A** (1912-1913, proj. nieustalony; na ostatnim półpiętrze pierwotne płytki oktagonalne w kolorze złamanej bieli z kwadratowymi tzw. wstawkami w kolorze niebieskim, niżej – na podestach parteru oraz kolejnych pięter i półpięter współczesne płytki oktagonalne z białego żyłkowanego marmuru z kwadratowymi wstawkami z czarnego kamienia); **ul. Zgoda 5** (ok. 1879, proj. nieustalony; „świadek” na ostatnich dwóch podestach klatki schodowej ob. nr II, z wejściem od strony podwórza: ułożone prosto kwadratowe cementowe płytki w kolorach czarnym, silnie złamanej bieli [?] i brązowoczerwonym, o wym. 20 x 20 cm, podczas gdy na pozostałych podestach tej klatki oraz dwóch pozostałych klatkach tej kamienicy płytki współczesne, nienawiązujące do historycznych). „Świadków” nie zobaczymy natomiast m.in. na klatce schodowej kamienicy przy **ul. Niecałej 10** (1910-1911, proj. Gustaw Trzcziński, po 1961 dobudowa



Zastonięte pierwotne posadzki głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Miedzianej 3. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Zastonięte linoleum pierwotne posadzki w jednym z mieszkań w kamienicy przy ul. Żelaznej 66. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Zastąpiona przezroczystym linoleum/folią (?) posadzka z płytek cementowych w lokalu handlowym w parterze kamienicy przy ul. Pięknej 54. Fot. K. Diks

dotatkowego piętra; obecnie podesty parteru oraz wszystkich pięter i półpięter pokryte współczesnymi kwadratowymi płytkami ceramicznymi w kolorach czarnym i białym ułożonymi w ukośną szachownicę, na podestach dobudowanej kondygnacji lastriko, jedynie w posadzce przejazdu bramnego zachowane płytki historyczne uzupełnione imitującymi pierwotne); w kamienicy przy **ul. Mokotowskiej 61** (1910-1912, proj. Marian Kontkiewicz [?]; w przejeździe bramnym i na klatce głównej wszystkie płytki wtórne); w połączonych obecnie kamienicach przy **ul. Próźnej 7-9** (1880-1882, proj. Franciszek Brauman; remont 2011-2014). Podobnie nie zachowano „świadka” na głównej klatce schodowej – z pierwszego przejazdu bramnego – w kamienicy przy **ul. Noakowskiego 16** (1910-1911, proj. Edward Zachariasz Eber [?], remont 2008-2016) – z opisu kamienicy wykonanego przez Jarosława Zielińskiego w 2006 r. wiadomo, że podesty tej klatki schodowej pokryte były oktagonalnymi białymi płytkami ze wstawkami w kolorze niebieskim⁹⁹, obecnie wyłożone są one wtórnymi płytkami o innych kolorach, tylko częściowo (kształtem) nawiązującymi do płytek pierwotnych, z bordiurą ułożoną z płytek o wzorze ornamentalnym. Takie same współczesne płytki ułożono na głównej klatce schodowej w oficynie poprzecznej, a na klatce kuchennej przylegającej do tejże, za przeszkleniem, inwestor zachował płytki pierwotne – oktagony z czerwonymi wstawkami.

⁹⁹ Dodatkowo stopnie schodów pokrywało żółte lastriko, obecnie stopnie wyłożone są płytkami białego marmuru, J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, t. 12, Warszawa 2006, s. 328-334.



Uzupełnione wylewką betonową miejsca ubytków po płytkach – kamienica przy ul. Brackiej 18.
Fot. W. Kmieć



Uzupełnione
wylewką
betonową
miejsca ubytków
po płytkach –
kamienica przy
ul. Chmielnej 126.
Fot. K. Komar-
Michalczyk, 2021





Uzupełnione wylewką betonową miejsca ubytków po płytkach – kamienica przy ul. Sienkiewicza 4. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

Warto zwrócić uwagę na rozwiązanie zastosowane w podeście przed biegiem wyrównawczym schodów klatki schodowej w oficynie poprzecznej wspomnianej już kamienicy przy **ul. Sienkiewicza 4** – część środkową tego podestu wyłożono współczesnymi oktagonalnymi płytkami o naprzeciwległych bokach o wym. 7,7 i 5 cm, w kolorze białym, i przylegającymi do ich krótszych boków płytkami kwadratowymi o wym. 5 x 5 cm w kolorze czarnym, a dookoła zachowano w charakterze „świadka” pasy płytek pierwotnych oktagonalnych o naprzeciwległych bokach o wym. 7,3 i 5 cm, w kolorze złamanej bieli, i wstawek o wym. 5 x 5 cm w kolorze szarym. Jakkolwiek płytki nowe nie mają dokładnych parametrów (wymiary, kolor) płytek pierwotnych, są też nieumiejętnie powiązane ze „świadkiem”, to jednak są silnie do pierwotnych zbliżone i nie wypełniają całej realizacji, lecz towarzyszy im „świadek”. Całościowo takimiż płytkami współczesnymi wyłożono natomiast podesty pięter 1.-5. i ostatniego półpiętra – być może uznając zachowanie „świadka” w parterze za wystarczające.

Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy **ul. Widok 16** (1885 [?] lub 1902 [?]; proj. Anzelm Dobromir Krysiński, Jan Hinz) poddana została remontowi w 2003 r.¹⁰⁰. Umownie podzielono ją za pomocą układów płytek na kwatery, wewnątrz których znajdują się ukośnie ustawione bramowe płytki kwadratowe w kolorze żółtym – czteropolowe, o wym. 16 x

¹⁰⁰ Warszawa, Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID), Dział Zabytków Nieruchomych, karta ewidencyjna nr (dalej: NID/DZN, karta ewid nr) 1398, *Kamienica ul. Widok 16*, opr. A. Radźwicka-Milczewska, 2004.



Zalany asfaltem przejazd bramny kamienicy przy ul. Chmielnej 126, przy drzwiach do schowka (?) fragment dawnej nawierzchni. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

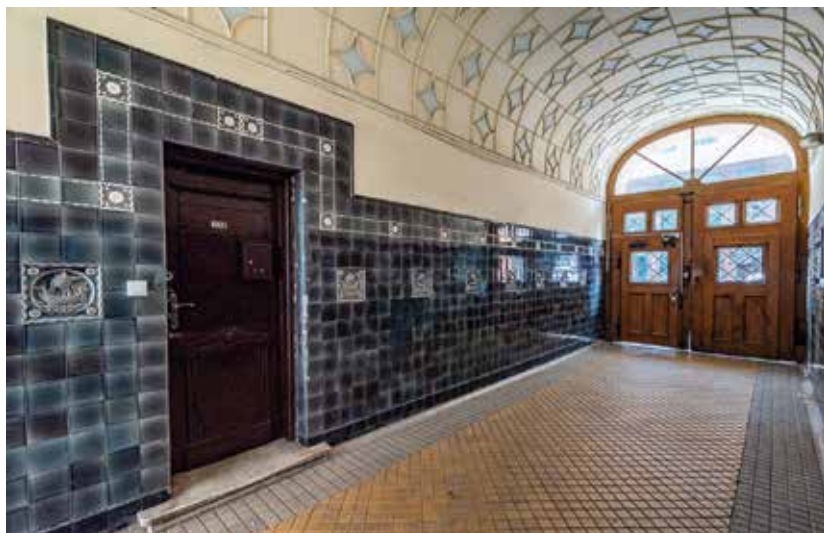


Uzupełnione wylewką ubytki w nawierzchni przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Miedzianej 4 i zachowane fragmenty pierwotnej posadzki przejazdu. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

16 cm – a dookoła pasy takich samych płytek ustawionych prosto. Część z płytek to obiekty współczesne, uzupełniające zniszczone fragmenty pierwotnej realizacji¹⁰¹. Z niewiadomych względów tuż za wejściem od strony ulicy nawierzchnię wyłożono (w późniejszym czasie?) płytkami innymi – o większych wymiarach, 16-polowymi, ryflowanymi, odpowiadającymi pierwotnym jedynie kolorem. Dobrą praktyką byłoby wmontowanie w ten fragment płytek według pierwotnego wzoru, korespondujących z pozostałą częścią przejazdu.

Całą nawierzchnię przejazdu bramnego przy **ul. Widok 20** pokryto współczesnymi płytkami odpowiadającymi stosowanym w czasach budowy kamienicy płytkom jedynie materiałem (ceramika/cement) i kolorem. Ułożone tu współcześnie płytki są większe od tradycyjnie produkowanych, a ich powierzchnia pokryta jest podziałami niemającymi nic wspólnego z awersami bramowych płytek historycznych. Dobrą praktyką nakazywałaby ułożyć tu płytki wyprodukowane na wzór stosowanych na przełomie XIX i XX w. – najczęściej były one 4-, 9- lub 16-polowe, o gładkiej, groszkowanej lub ryflowanej powierzchni. Jeszcze gorsze rozwiązanie zastosowano na posadzce przejazdu bramnego przy **ul. Koszykowej 57** – położono tu na całym ciągu tzw. kostkę Bauma. Dobrą praktyką jest natomiast zastosowanie współczesnych płytek bramowych – ceramicznych/cementowych w kolorze żółtym, czteropolowych, o wym. 13,5 x 13,5 cm – w przejeździe bramnym kamienicy przy **ul. Szpitalnej 8** (1893, proj. Franciszek Brauman). Płytki, po uprzednim zerwaniu wylanego w przejeździe po wojnie asfaltu, ułożono w części środkowej przejazdu ukośnie, a po bokach prosto, co odpowiada stylistyce z czasów budowy kamienicy. Bardzo zbliżonym, podobnie dobrym przykładem jest posadzka przejazdu bramnego kamienicy przy

¹⁰¹ Ibidem.



Przejazd bramny kamienicy przy
ul. Siennej 45 - widok ogólny i zbliżenia
na fragmenty okładziny ceramicznej
zamalowane wtórnie farbą. Fot. K. Diks





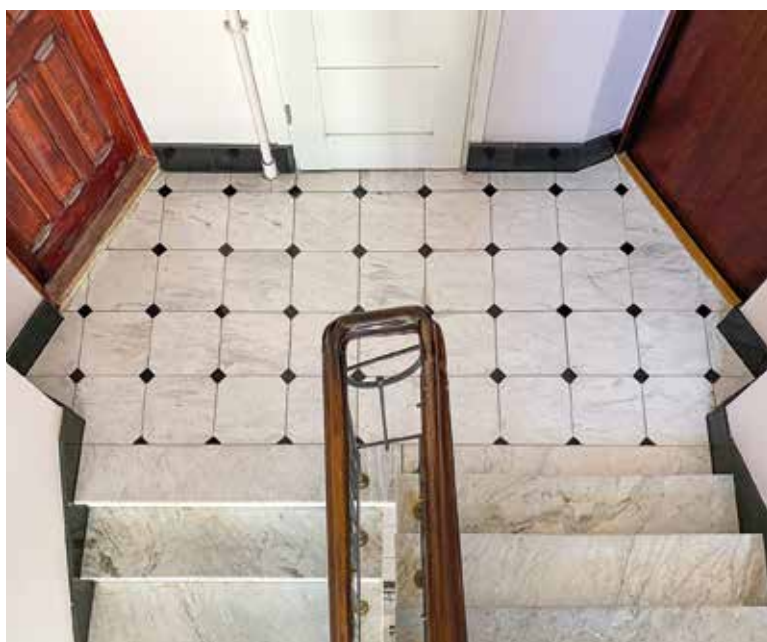
Przejazd bramny
kamienicy przy
ul. Żurawiej 24A
– widok ogólny
i zbliżenia
na fragmenty
okładziny
ceramicznej
zamalowane
wówczas farbą.
Fot. K. Diks



Podesty półpięter
klatki schodowej od
placu Dąbrowskiego
kamienicy przy
ul. Kredytowej 9
– z płytkami
historycznymi
(tzw. gorsecikami)
zachowanymi
na ostatniej
kondygnacji
oraz płytkami
współczesnymi
na niższych piętrach.
Fot. K. Komar-
Michalczyk, 2021

ul. Nowogrodzkiej 44 (1903-1904) – przy wrotach bramnych oraz u wylotu na podwórze zachowano pierwotne płytki bramowe, a środek wyłożono współczesnymi płytkami o takich samych rozmiarach, w dodatku ułożono je według wzoru stosowanego w końcu XIX i na początku XX w. – prosto przy ścianach i na wysokości pręseł, a ukośnie w polach środkowych. Jakkolwiek cenne jest, że w rezultacie remontu z lat 2008-2009 zachowano część płytek w przejeździe bramnym w kamienicy przy **ul. Wilczej 22** (ok. 1895-1898 r., proj. Karol Kozłowski, Stanisław Łoza jako współautora wymienia Aleksandra Woydego, który jednak zm. w 1889), to z całą pewnością lepszą praktyką byłoby wstawienie w miejsce luk w realizacji płytek wytworzonych na wzór pierwotnych, a nie tworzenie kompozycji o „geometrycznym” wzorze z zachowanych i współczesnych niemających nic wspólnego z pierwowzorami płytek. W trakcie remontu tej kamienicy na podestach klatek schodowych oficyn ułożono współczesne płytki posadzkowe – z braku materiału porównawczego (w „białej karcie” wspomniano tylko, że były to





Podesty klatki schodowej kamienicy przy ul. Ogrodowej 26A - z płytkami historycznymi zachowanymi na ostatniej kondygnacji oraz płytkami współczesnymi na niższych piętrach.
Fot. W. Kmieć



Podesty klatki schodowej kamienicy przy ul. Zgoda 5 – z płytkami historycznymi zachowanymi na ostatniej kondygnacji oraz płytkami współczesnymi na niższych piętrach.
Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021

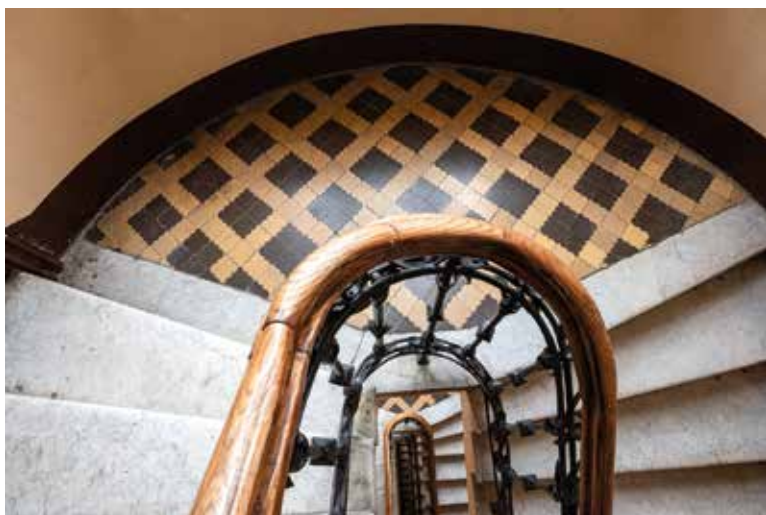


Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Niecałej 10 – płytki historyczne uzupełniono płytkami imitującymi pierwotne. Fot. W. Kmieć

płytki terakotowe z motywami roślinno-geometrycznymi¹⁰²) trudno odnieść się do pierwowzorów, jednak obecne tu dziś płytki oktagonalne ze wstawkami w narożnikach nie trzymają proporcji płytek produkowanych w czasie budowy kamienicy (oktagony miały najczęściej wym. 7 x 7 cm lub 7 x 5 cm), a płytki z motywem rozety kwiatowej co prawda otrzymały wzór spotykany wśród płytek produkowanych w czasach budowy kamienicy, lecz wątpliwości budzi ich kolorystyka.

Z racji ograniczonej dostępności trudniej wskazać dobre i złe praktyki w odniesieniu do okładzin posadzek i ścian w mieszkaniach. Jako modelowy przykład i dobrą praktykę wskazać można przeprowadzony w 2022 r. remont łazienki jednego z mieszkańców w kamienicy przy **ul. Wspólnej 27** (kon. I. 30 XX w., proj. Jerzy Gelbard i Roman Sigalin), w której zachowały się płytki na ścianach i posadzce. Oczywistą złą praktyką jest usunięcie podczas prowadzonego w latach 2023-2024 remontu historycznej dużej części okładziny ceramicznej ze ścian jednej z łazienek w kamienicy przy **ul. Jasnej 17** (1864-1866, proj. Julian Ankiewicz, 1913 przebudowa 1. piętra, [?] Frąckiewicz). Pierwotne okładziny zachowane na tak dużej powierzchni wnętrza mieszkalnego są dziś w Warszawie dużą rzadkością. Wielką stratą – i złą praktyką – było także usunięcie w 2023 r., w trakcie

¹⁰² NID/DZN, karta ewid nr 1402, *Kamienica ul. Wilcza 22*, opr. A. Radźwicka-Milczewska, 2004.



Podest półpiętra głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 61 wyłożony płytkami współczesnymi, niemającymi nic wspólnego z pierwotnymi. Fot. K. Diks

„remontu”, który wciąż trwa, dużej części pierwotnych posadzek z klatek schodowych i mieszkań kamienicy w **Alejach Jeruzolimskich 57** (1912, proj. Artur Gurney; w obiekcie współistniały funkcje mieszkaniowa i publiczna – szpital); nie trzeba dodawać, że zachowanie ich – lub choćby wyeksponowanie części w charakterze „świadka”, z uwagi na dużą wartość obiektu zlokalizowanego w samym centrum, gdzie doszło do dużych zniszczeń historycznej tkanki w czasie wojny i po niej – byłoby praktyką ze wszech miar wskazaną.

Wybrane przykłady dobrych i złych praktyk zastosowanych wobec posadzek i okładzin ściennych w kamienicach na obszarze Pragi-Północ omówiono na łamach *Poradnika dobrych praktyk architektonicznych – Praga-Północ. Praska kamienica*¹⁰³. W tym miejscu warto jedynie przypomnieć kilka cennych prawobrzeżnych realizacji, których stan od czasu wydania tegoż *Poradnika* (2019) nie poprawił się lub które przestały istnieć. Do najbardziej jaskrawych złych praktyk należy przykład z kamienicy przy **ul. Targowej 41** (1913), a mowa o okładzinie ceramicznej ścian przejazdu bramnego. Na kompozycjach złożonych z sześciu płytek przedstawiono tu wiejskie krajobrazy o różnych porach roku. To wyjątkowy w skali Pragi i całej Warszawy obiekt, jak dotąd jedyna znaleziona w Warszawie realizacja firmy Westböhmische Kaolin- und Schamottewerke w Oberbrüß (później Horní

¹⁰³ *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych – Praga-Północ...*, passim. Przykłady dobrych i złych praktyk w praskich kamienicach i obiektach użyteczności publicznej por. także K. Komar-Michalczyk, *Posadzkowe płytki ceramiczne i cementowe w zaborze rosyjskim...*, passim, zwł. s. 217-219.



Podesty głównej klatki schodowej (z przejazdu bramnego) kamienicy przy ul. Noakowskiego 16 – wyłożone płytkami współczesnymi, których układ i kolor oraz wzór bordiury odbiegają od realizacji pierwotnej. Fot. K. Diks, W. Kmieć



Podest kuchennej klatki schodowej przylegającej do głównej klatki schodowej (z przejazdu bramnego) kamienicy przy ul. Noakowskiego 16 – z zachowanymi płytkami historycznymi.
Fot. W. Kmieć

Bříza, ob. Republika Czeska)¹⁰⁴. Litery HOB/OHB w sygnaturze na płytkach to skrót od pierwszych liter miejscowości, w której zlokalizowany był zakład (Oberbrís / Horní Bříza). Barwne kompozycje i pozostała część ceramicznych okładzin ścian, brudne, niepoddawane od lat jakimkolwiek zabiegom konserwatorskim, są dodatkowo zastawione kontenerami na śmieci. Nie zmienił się też na lepsze stan interesującej realizacji na ścianach przejazdu bramnego kamienicy przy **ul. Targowej 63** (1914) – okładzin ceramicznych z białych kwadratowych płytek urozmaiconych geometrycznymi układami z płytek w ciemnych kolorach i płytkami o motywach drobnej

¹⁰⁴ K. Komar-Michalczyk, *Producent płytek ściennych z Targowej 41 rozszyfrowany*, „Stolica”, 2019, nr 11-12, s. 46-47.



Podest przed biegiem wyrównawczym schodów klatki w oficynie poprzecznej (północnej) kamienicy przy ul. Sienkiewicza 4 – pośrodku płytki współczesne, przy ścianach w charakterze „świadka” pasy płytek historycznych. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Widok 16 – przy wrotach bramy płytki współczesne, o innych wymiarach i fakturze. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



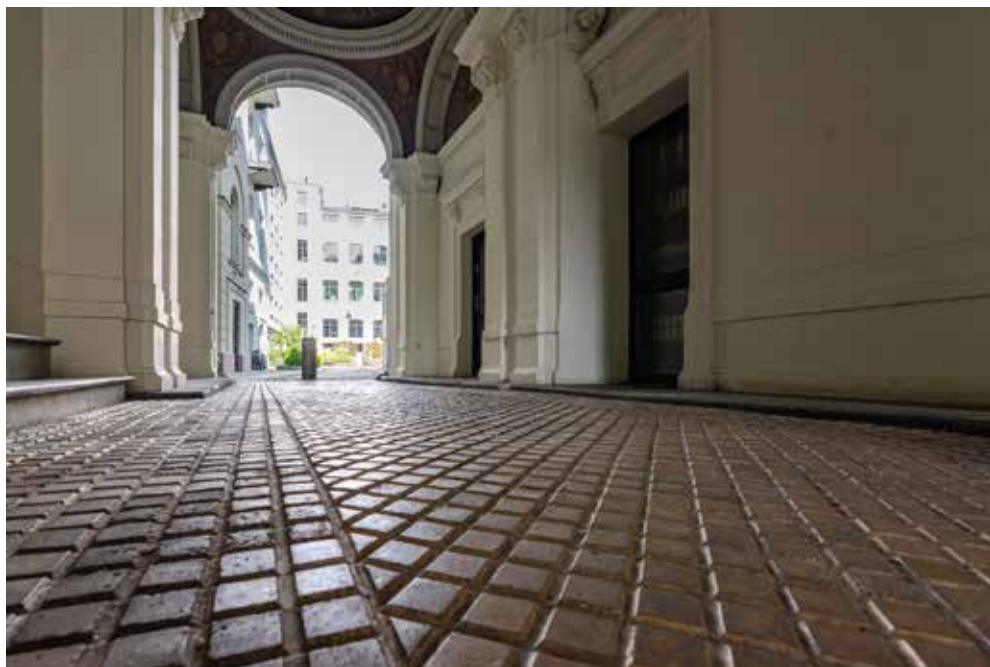
Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Widoł 20 – z płytek o wymiarach, i podziałach odbiegających od stosowanych w płytkach historycznych. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2021



Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Koszykowej 57 – pokryta tzw. kostką Bauma. Fot. K. Diks

szachownicy. Na przełomie 2020 i 2021 r. doszło do całościowego zamalowania ceramicznych okładzin ściennych przejazdu bramnego kamienicy przy **ul. Brzeskiej 20** (1914), interesujących z uwagi na fryz i pojedyncze kwadratowe płytki z kwietnym wieńcem przeplecionym wstążką. Miał to być zapewne sposób na szybkie zakrycie zabrudzeń i różnego rodzaju napisów/rysunków pozostawianych przez wandalów. W rezultacie interwencji Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków farba, którą zamalowano płytki, została ściągnięta, jednak realizacja nie wyszła z tej batalii bez uszczerbku. Podczas remontu z lat 2015-2016 kamienicy przy **ul. Brzeskiej 18** (1913-1914) wymieniono część płytek stanowiących okładzinę ścian przejazdu





Na stronie obok i powyżej: nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Szpitalnej 8 pokryta płytkami współczesnymi wyprodukowanymi na wzór historycznych. Fot. K. Diks

bramnego – płytki odtworzono dość precyzyjnie według pierwowzoru, zachowując w charakterze „świadka” fragment okładziny pierwotnej; można natomiast postawić pytanie, dlaczego zachowano tylko ten jeden fragment, pozostałe płytki zastępując nowymi. Podczas tego samego remontu na podestach głównej klatki schodowej ułożono wykonane według kształtu, wymiarów (20 x 20 cm) i wzoru płytki posadzkowe; płytki współczesne uzyskały ten sam rozmiar i wzór, mają tylko nieco inaczej rozłożone kolory niż cementowe płytki pierwotne. Niepowetowaną stratą jest usunięcie podczas remontu prowadzonego ok. 2019 r. tylko nieznacznie popękanych cementowych płytek posadzkowych z głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Targowej 61 (l. 90. XIX w.?), korespondujących z piaskowcowymi okładzinami stopni schodów, które podczas tego remontu również usunięto. Płytki 20 x 20 cm o motywie czarno-białej szachownicy, uzupełnione pasem z płytek o barwie czerwonej, zamieniono na kompozycję z monochromatycznych płytek z czarnego i szarego granitu, ułożonych w szachownicę i obwiedzionych pasami granitu w kolorze brązowoczerwonym¹⁰⁵. Pojedyncze oryginalne płytki zachowano w posadzce parteru

¹⁰⁵ Skute piaskowcowe okładziny stopni schodów tejże klatki schodowej zastąpiono okładzinami z granitu. Podczas tego samego kuriozalnego „remontu” zamalowano dekoracje malarskie na stropach pięter i półpięter w tej samej klatce.



Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 44 – przy wrotach oraz u wylotu na podwórze zachowane pierwotne płytki bramowe, środek wyłożony współczesnymi płytkami o takich samych rozmiarach i wg wzoru stosowanego w XIX/XX w. Fot. K. Diks



Nawierzchnia przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Wilczej 22 – w ciągu posadzki przejazdu współczesne „układy” z historycznych płytek. Fot. K. Diks



Podesty klatek
schodowych
oficyn kamienicy
przy ul. Wilczej 22
– współczesne
płytki posadzkowe.
Fot. K. Diks i W. Kmieć

Posadzka i ceramiczne
okładziny ścian w jednym
z mieszkań w kamienicy
przy ul. Wspólnej 27 –
modelowy przykład remontu
historycznych płytek.
Fot. K. Komar-Michalczyk,
2022







Okładzina ścian łazienki w kamienicy przy ul. Jasnej 17 po „remontie” z l. 2023-2024, w trakcie którego realizacja została zniszczona. Fot. K. Komar-Michalczyk

Na stronie obok: okładzina ścian łazienki w kamienicy przy ul. Jasnej 17 przed „remontem”.
Fot. W. Kmieć, 2022



Okładzina ceramiczna ścian przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Targowej 41 – widok ogólny na przejazd bramny oraz na poszczególne panele z porami roku, płytki Westböhmsische Kaolin- und Schamottewerke w Oberbrřis (później Horní Brřiza, ob. Republika Czeska).
Fot. K. Diks



Okładzina ceramiczna ścian przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Targowej 63 – wejście na główną klatkę schodową oraz fragment realizacji. Fot. K. Diks



Okładzina ceramiczna ścian przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Brzeskiej 20.
Fot. W. Kmieć



Okładzina ceramiczna ścian przejazdu bramnego kamienicy przy ul. Brzeskiej 18 – po prawej stronie kadru płytki współczesne na wzór pierwotnych.
Fot. W. Kmieć

oficyny poprzecznej kamienicy przy **ul. Małej 1** (1880 lub po 1882, proj. nieustalony), a na piętrach wprowadzono kopie płytek pierwotnych. Nie do końca poradzono sobie z ich ułożeniem – układ płytek współczesnych miejscami odbiega od układów tradycyjnych. Podczas zakończzonego w 2017 r. remontu kamienicy przy **ul. Kłopotowskiego 38** (przed 1912, proj. nieustalony) odczyszczono i pozostawiono na głównej klatce czarne i czerwone ryflowane płytki – wtórne w stosunku do pierwotnego wystroju kamienicy, bo z 1967 r., ale korespondujące z wystrojem obiektu; odczyszczono i pozostawiono także płytki (również te częściowo popękane) na V klatce schodowej, tzw. kwadratowej: białe i szare kwadraty wyprodukowane przez firmę „Dziewulski i Lange”.

Na zakończenie przeglądu dobrych i złych praktyk warto wskazać dwa przykłady spoza zabudowy kamienicznej – z budynków użyteczności publicznej – jako wzorcowych realizacji remontowych. Pierwszy z nich to posadzki w gmachu **Warszawskiego Centrum Opieki Medycznej**



Posadzka podestów głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Brzeskiej 18 – płytki wykonano wg kształtu, wymiarów i wzoru pierwotnych płytek cementowych (z niewielkimi różnicami w rozkładzie kolorów). Fot. W. Kmieć

„Kopernik” / d. Warszawski Szpital dla Dzieci przy ul. Kopernika 43 (1874-1875, proj. Julian Ankiewicz, realizacja ze zmianami Franciszek Tournelle), gdzie płytki posadzkowe holu wejściowego, korytarzy, podestów klatek schodowych podczas remontu zostały po poprzedniej inwentaryzacji zdjęte, odczyszczone i na powrót ułożone na nowym, stabilnym podłożu, brakujące lub silnie uszkodzone płytki posadzkowe odtworzono według pierwotnych, a mniejsze ubytki uzupełniono żywicami syntetycznymi z wypełniaczem, barwionymi w masie¹⁰⁶. Drugi przykład znajduje się w budynku **Domu Pomocy Społecznej Towarzystwa Przytułku św. Franciszka Salezego przy ul. Solec 36A**¹⁰⁷ (1897) – posadzkę zewnętrznego przedsionka uzupełniono

¹⁰⁶ *Warszawski Szpital dla Dzieci*, „Architektura-Murator”, 2021, nr 3, s. 23. Za oprowadzenie po budynku szpitala i możliwość wykonania dokumentacji posadzek po remoncie uprzejmie dziękuję dyrektor placówki Izabeli Marcewicz-Jendrysik.

¹⁰⁷ Za możliwość wykonania dokumentacji posadzek w obiekcie uprzejmie dziękuję Zarządowi i Pracownikom DPS Towarzystwa Przytułku św. Franciszka Salezego w Warszawie.



Podesty głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Targowej 61 – stan przed skuciem historycznych cementowych płytek oraz w trakcie „remontu” (2019) i współcześnie, tj. z pokryciem z płytek granitowych niemających nic wspólnego z pierwotnymi (2024).
Fot. K. Komar-Michalczyk, W. Kmieć



Podest klatki schodowej oficyny poprzecznej kamienicy przy ul. Małej 1 – płytki współczesne na wzór historycznych. Fot. W. Kmieć

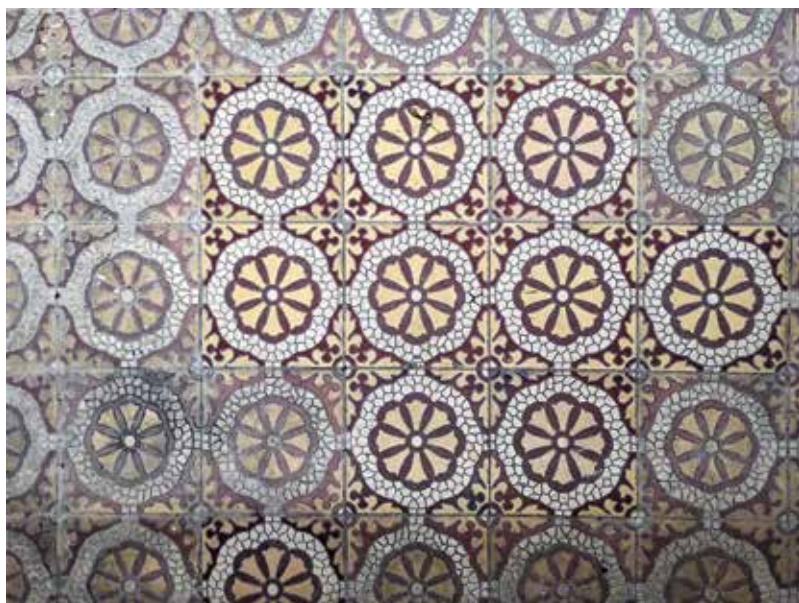


Płytki posadzkowe z 1967 r. na podestach głównej klatki schodowej kamienicy przy ul. Kłopotowskiego 38. Fot. K. Diks



Fragment posadzki w gmachu Warszawskiego Centrum Opieki Medycznej „Kopernik” (d. Warszawski Szpital dla Dzieci) przy ul. Kopernika 43 – podczas remontu płytki posadzkowe zostały zdjęte, odczyszczone i na powrót ułożone *in situ*, a egzemplarze uszkodzone odtworzono na wzór pierwotnych. Fot. K. Komar-Michalczyk, 2022

Posadzka zewnętrzna przedsiionka Domu Pomocy Społecznej Towarzystwa Przytułku św. Franciszka Salezego przy ul. Solec 36A, uzupełniona płytkami na wzór pierwotnych. Fot. K. Komar-Michalczyk



tu płytkami na wzór pierwotnych, a jedyną nieznaczną różnicą w stosunku do płytek pierwotnych, dla mniej wprawnego oka całkowicie niezauważalną, jest tu liczba ciągów „dziurkowań” w skrajnym otoku kwiatka w porównaniu z egzemplarzami pierwotnymi. Przykłady te podajemy jako potwierdzenie szerokich współczesnych możliwości odtworzenia płytek na wzór płytek historycznych.

III. DOBRE PRAKTYKI, CZYLI JAK TO SIĘ ROBI

NADBUDOWA POPRZEZ REKONSTRUKCJĘ – SZCZEGÓLNY POTENCJAŁ ADAPTACYJNY WARSZAWSKICH KAMIENIC

Piotr Kilanowski

Podjęcie nadbudowy istniejących obiektów historycznych, a rzadziej także tych objętych ochroną konserwatorską wpisano już w ogół przemian zachodzących w pejzażu wielu znaczących ośrodków miejskich Starego Kontynentu. Najczęściej mowa o przekształcaniach dawnych poddaszy, z wprowadzeniem jednej lub kilku dodatkowych kondygnacji użytkowych w ich miejscu, niejednokrotnie wycofanych względem lica historycznej elewacji frontowej – co często bywa korzystne z konserwatorskiego punktu widzenia. Specyficzny rodzaj inwestycji tego typu stanowią nadbudowy obejmujące rekonstrukcję utraconych elementów pierwotnej kubatury, charakterystyczne dla ośrodków miejskich w znaczący sposób zniszczonych podczas działań wojennych, przede wszystkim w latach 1939-1945. Wśród takich miast bez wątpienia wymienić należy Warszawę, o nie tylko nadzwyczajnym, wynoszącym 84% stopniu zniszczenia jej dawnej zabudowy¹, lecz także o nieporównywalnie większej względem innych

¹ M. Getter, *Straty ludzkie i materialne w powstaniu warszawskim*, „Biuletyn Instytutu Pamięci Narodowej”, 4: 2004, nr 8-9, s. 72.

miast liczbie budynków poważnie uszkodzonych lub częściowo zniszczonych. Wiele spośród obiektów okaleczonych w ten sposób przetrwało do czasów współczesnych, co w niejako naturalny sposób predestynuje je do prób adaptacji i nadbudowy stanowiących jednocześnie rekonstrukcję fragmentów pierwotnej kubatury. Mowa przede wszystkim o kamienicach czynszowych z drugiej połowy XIX i początku XX w., które w wyniku działań wojennych utraciły część kondygnacji, elementy zwieńczenia czy dawną formę dachów i poddaszy. Jak dotąd jedynie nieliczne spośród nich po 1945 r. poddano uzupełnieniom utraconej kubatury, w części przypadków nieobejmujących rekonstrukcji dawnej formy. W ostatnich latach obserwować jednak można rosnące zainteresowanie nadbudowami kamienic, w tym domów częściowo uszkodzonych, co stanowi podstawę do omówienia wspomnianego zagadnienia w niniejszym tekście.



Kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 18 (1912), częściowo uszkodzona, pozbawiona fragmentów trzeciego, czwartego i piątego piętra – stan na 1946 r. Fot. AUm.st.W, Wydż. Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego Urzędu m.st. Warszawy, Akta Urzędu m.st. Warszawy, Warszawa 1945-1975, sygn. 15/2083



Dom dochodowy przy ul. Śniadeckich 10 (1911), pięciopiętrowy, częściowo uszkodzony, z wypalonym poddaszem i partią zwieńczenia – stan na 1946 r. Fot. AUm.st.W, Wydż. Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego Urzędu m.st. Warszawy, Akta Urzędu m.st. Warszawy, Warszawa 1945-1975, sygn. 40/655

Zauważyć należy, że spośród przeszło 7050 kamienic czynszowych wzniesionych w Warszawie przed wybuchem I wojny światowej² do chwili obecnej przetrwało ok. 150 częściowo uszkodzonych obiektów, mogących stanowić przedmiot ewentualnej nadbudowy poprzez rekonstrukcję fragmentów dawnej kubatury. Spośród wspomnianych budynków zdecydowaną większość stanowią domy czynszowe powstałe w sychłkowym okresie zaboru rosyjskiego. Ich znaczący udział na tle pozostałych pośrednio wynikał ze zmian w egzekwowaniu przepisów budowlanych ok. 1905 r., skutkujących widocznym wzrostem przeciętnej liczby kondygnacji³, czemu zazwyczaj towarzyszył wymóg wprowadzania ogniotrwałych stropów⁴. Ich rosnące wykorzystanie okazało się mieć szczególne znaczenie w czasie II wojny światowej, którą warszawskie domy czynszowe z lat od ok. 1905 do 1914 przetrwały w stopniu nieporównywalnie większym względem swoich starszych odpowiedników, w większości o drewnianych stropach. Wśród kamienic nie w pełni zachowanych najliczniejszą grupę stanowią budynki wczesnomodernistyczne z lat od ok. 1909 do 1914, z których wiele wyróżniało się pierwotnie nie tylko wielopiętrową skalą, lecz także autorskim opracowaniem architektury, w tym zwłaszcza efektowną kompozycją elewacji frontowych i form zwieńczenia⁵. Przed 1939 r. domy te często pełniły istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu architektonicznego miasta, co niestety uległo zatarciu wraz z częściowym zniszczeniem ich dawnej kubatury i architektury w wyniku działań wojennych. Na liście okaleczonych obiektów do dziś odnaleźć można m.in. zasługujące niegdyś na miano wybitnych w skali warszawskiego budownictwa czynszowe domy dochodowe pod adresami: ul. Chłodna 20 (1912), Mokotowska 61 (1912), Noakowskiego 10 (1910), Nowogrodzka 40 (1912), Aleje Jerozolimskie 99 (1913), Lwowska 11 (1911), Sienkiewicza 4 (1911), Śniadeckich 10 (1911) czy Żurawia 24 i 24A (1911). Nadbudowę rozumianą m.in. jako rekonstrukcję utraconych fragmentów kubatury postrzegać zatem można nie tylko w kategoriach racjonalizacji wykorzystania nieruchomości, lecz przede wszystkim okazji do przywrócenia dawnych walorów architektonicznych tego typu kamienic oraz ich pierwotnej rangi w skali miasta.

Kluczowe znaczenie w rozważaniach na temat możliwości podjęcia nadbudowy historycznych kamienic warszawskich poprzez rekonstrukcję utraconych fragmentów ich dawnej kubatury ma możliwość świadomego ustalenia ich pierwotnego charakteru, gabarytu i kształtu. W warunkach

² A. Łupienko, *Kamienice czynszowe Warszawy 1864-1914*, Warszawa 2015, s. 115.

³ J. Roguska, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 1980, t. 25, nr 3/4, s. 295-296.

⁴ L.P. [Ludwik Panczakiewicz], *Dwa domy dochodowe w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, 33: 1907, nr 47, s. 572.

⁵ P. Kilanowski, *Utracone kamienice warszawskie doby wczesnego modernizmu (1909-1914)*, Warszawa 2021, s. 99-104.



Ulica Lwowska,
od prawej
wzniesione
w latach 1911-
-1912 kamienice
pod numerami
15, 13 i 11,
stan na 2015 r.
Fot. P. Kilanowski



Kamienica w Al. Jerozolimskich 99 (1913), pozbawiona ostatniej kondygnacji, szczytów i poddasza, stan na 2011 r. Fot. P. Kilanowski



Dom dochodowy przy
ul. Koszykowej 70 (1913),
stan na 1926 r. Fot. APW,
1624: Zbiór albumów
XIX-XX w., Warszawa
1918-1939, sygn. 25, s. 38



Kamienica przy
ul. Mokotowskiej 41
(1911), stan
na 1938 r.
Fot. APW, 3: Zbiór
Referatu Gabarytów,
Warszawa 1935-
-1942, sygn. 4690



Dom czynszowy przy ul. Hożej 1 (1914), stan na 1916 r. Fot. IS PAN, Zbiory fotografii i rysunków pomiarowych IS PAN, Warszawa 1915-1978, sygn. R_63485

warszawskich stanowi to zadanie szczególnie trudne z uwagi na spalanie przez oddziały niemieckie w 1944 r. archiwów miejskich⁶, gdzie przechowywano m.in. kopie projektów architektonicznych. Określenie dawnej formy oraz licznych detali warszawskich kamienic wzniesionych przed 1914 r. zazwyczaj wymaga pogłębionych poszukiwań oraz kwerend w zasobach archiwalnych rozmaitych instytucji, wśród których wymienić należy m.in.: Archiwum Państwowe w Warszawie (dalej: APW), Archiwum Główne Akt Dawnych, Archiwum Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (dalej: AUm.st.W), Narodowe Archiwum Cyfrowe (dalej: NAC), Muzeum Warszawy, Muzeum Powstania Warszawskiego (dalej: MPW), Archiwum Fotograficzne Fundacji Ośrodka „Karta”, Archiwum Zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie (dalej: AZWUOZwW), Polską Agencją Prasową, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk (dalej: IS PAN) czy Zakład Architektury Polskiej na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej⁷. Do materiałów szczególnie cennych z punktu widzenia rozpoznawania dawnej architektury budynków warszawskich zaliczyć trzeba pomiary, szkice i fotografie sporządzone w okresie funkcjonowania Biura Odbudowy Stolicy (1945-1951)⁸, a także rozmaite kolekcje archiwalnych fotografii wykonanych przed 1945 r., jak: Zbiór Referatu Gabarytów⁹, Zbiór albumów XIX-XX w.¹⁰, zbiory fotograficzne AZWUOZwW¹¹, zbiór fotografii Zdzisława Marcinkowskiego¹², zbiór WUOZwW¹³, kolekcja fotografii Mariana Grabskiego¹⁴ i kolekcja fotografii Eugeniusza Lokajskiego¹⁵ w MPW czy zasoby „Ilustrowanego Kuriera Codziennego” w NAC¹⁶. Wnikliwe przestudiowanie dostępnych zbiorów archiwalnych nie umożliwi precyzyjnego rozpoznania dawnej architektury wszystkich istniejących uszkodzonych kamienic warszawskich, ale wielu wybranych przypadków – już tak. Stanowi to cenny argument w rozważaniach na temat przyszłej formy proponowanych przekształceń, w tym możliwości ich ewentualnej nadbudowy czy odtworzenia zniszczonych elementów. Dotyczy to m.in. pełniących

⁶ M. Getter, op. cit., s. 73.

⁷ P. Kilanowski, op. cit., s. 29-47.

⁸ APW, 25: Biuro Odbudowy Stolicy, Warszawa 1945-1951; AUm.st.W, Wydz. Archiwum Biura Administracyjno-Gospodarczego Urzędu m.st. Warszawy, Akta Urzędu m.st. Warszawy, Warszawa 1945-1975.

⁹ APW, Zbiór Referatu Gabarytów, Warszawa 1935-1942, Archiwum Państwowe w Warszawie, nr zespołu 3.

¹⁰ APW, 1624: Zbiór albumów XIX-XX w., Warszawa 1918-1939.

¹¹ AZWUOZwW, Zbiory fotograficzne, Warszawa 1918-1955.

¹² APW, 1630: Zbiór Marcinkowskiego, Warszawa 1904-1939.

¹³ APW, 3381: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Warszawa 1918-1950.

¹⁴ MPW, Kolekcja zdjęć Mariana Grabskiego, Warszawa 1944.

¹⁵ MPW, Kolekcja zdjęć Eugeniusza Lokajskiego, Warszawa 1944.

¹⁶ NAC, 1: Koncern Ilustrowany Kurier Codzienny – Archiwum Ilustracji (1910-1939).

niegdyś znaczącą rolę w krajobrazie miasta kamienic przy ul. Bagatela 15 (1913), Chłodnej 20 (1912), Chłodnej 41 (1913), Lwowskiej 9 (1905), Mokotowskiej 41 (1911), Noakowskiego 10 (1910), Nowogrodzkiej 40 (1912), Próżnej 12 (1912), Sienkiewicza 4 (1911), Siennej 45 (1911), Smolnej 14 (1912), Waliców 10 (1911), Wroniej 52 (1913), Żelaznej 31 (1911) czy Żelaznej 66 (1910).

Podjęcie nadbudowy kamienicy poprzez rekonstrukcję fragmentów jej dawnej kubatury poprzedzić należy postawieniem pytania o sposób opracowania odtwarzanych elementów. Istnieje bowiem wiele zróżnicowanych możliwości w podejściu do tego zagadnienia, takich jak: wierne przywrócenie dawnej formy historycznej, przybliżone jej przywrócenie z niewielkimi przekształceniami lub uproszczeniami czy przywrócenie gabarytu przy odmiennych (np. bardziej współczesnych) materiałach wykończeniowych. Alternatywę stanowiąc może także zupełnie odmienna forma uzupełnienia/nadbudowy, widocznie kontrastująca z pierwotną architekturą kamienicy,



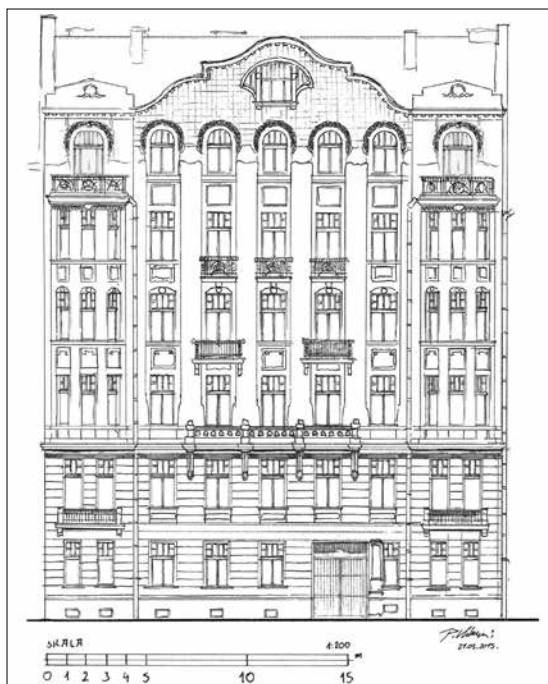
Dom dochodowy przy ul. Chłodnej 20 (1912), spalony, pozbawiony dachu i części stropów – stan na 1946 r.
Fot. AZWUOZwW, Zbiory fotograficzne, Warszawa 1918-1955, sygn. 12951



Dom czynszowy przy ul. Chmielnej 26 (1913), spalony, pozbawiony dachu i części stropów, częściowo uszkodzony, pozbawiony fragmentów piątego piętra, zwieńczenia i dachu – stan na 1946 r.
Fot. APW, 25: Biuro Odbudowy Stolicy, Warszawa 1945-1951, sygn. 4460, s. 59



Kamienica w Al. Jerozolimskich 99 (1913), elewacje zachodniego fragmentu części frontowej od podwórza i ulicy ze szklową rekonstrukcją utraconej w 1939 r. partii zwieńczenia i dachów. Oprac. P. Kilanowski (2023)



Dom dochodowy przy ul. Lwowskiej 11 (1911), elewacja od ulicy ze szklową rekonstrukcją utraconej w 1944 r. partii zwieńczenia i dachów. Oprac. P. Kilanowski (2015)

co trudno jednak wpisać w pojęcie rekonstrukcji. Pamiętać jednocześnie należy, że kamienice warszawskie zrealizowane przed wybuchem I wojny światowej w zdecydowanej większości początkowo stanowiły przykłady całościowo opracowanych dzieł, zazwyczaj obejmujących zarówno przebadany układ kompozycyjny i świadomie ukształtowane proporcje pomiędzy poszczególnymi fragmentami, jak też dostosowane do nich nasycenie elementami wystroju i wyposażenia. Analiza wspomnianych elementów oraz ich wzajemnych zależności przed rozpoczęciem prac projektowych przy nadbudowie poprzez rekonstrukcję utraconych fragmentów powinna zatem stanowić obligatoryjny element procesu projektowego dotyczącego budynku historycznego lub zabytkowego.

Jednocześnie zauważyć należy, że zachowawcze odtworzenie utraconego fragmentu kubatury uznać można za rozwiązanie stosunkowo bezpieczne, stanowiące przywrócenie wizji przemyślanej już przez autora oryginału. Powodzenie tego rodzaju działań często wymagać może jednak nie tylko odtworzenia gabarytu utraconego fragmentu kamienicy, lecz również jego



Kamienica przy ul. Smolnej 14 (1912), elewacja zachodnia z rekonstrukcją utraconej w 1944 r. ostatniej kondygnacji oraz partii zwieńczenia i dachów. Oprac. H. Przybyszewski (2024)



Kamienica przy ul. Próźnej 12 (1912), elewacja od ulicy z rekonstrukcją utraconej w latach 1944-1946 ostatniej kondygnacji oraz partii zwieńczenia i dachów. Oprac. H. Przybyszewski (2024)



Dom dochodowy przy ul. Emilii Plater 25 (1912), częściowo uszkodzony, pozbawiony ostatnich dwóch kondygnacji, szczytu i poddasza – stan na 1997 r. Fot. J. Rembiewska



Kamienica przy ul. Emilii Plater 25 (1912), zrekonstruowana w zakresie dwóch ostatnich kondygnacji, poddasza i zwieńczenia w latach 1998-2002 – stan na 2017 r. Fot. P. Kilanowski

wystroju i wyposażenia – zwłaszcza kiedy zachował się on w stanie bliskim pierwotnemu w autentycznych partiach kubatury. Rozwiązanie tego typu z powodzeniem wprowadzono w przypadku zrealizowanych już na przełomie XX i XXI w. nadbudowach/rekonstrukcjach utraconych fragmentów dawnej kubatury m.in. kamienic przy ul. Marszałkowskiej 72 (1897) i Emilii Plater 25 (1912)¹⁷, jak również przeprowadzonej w latach 2003-2005 rekonstrukcji ostatniej kondygnacji i zwieńczenia dawnej siedziby centrali telefonicznej przy ul. Zielnej 37 (1905). W przypadku braku elementów autentycznego wystroju podjęcie zachowawczej rekonstrukcji nie tylko w zakresie kubatury może wymagać pozyskania doskonalszych materiałów ikonograficznych lub przeprowadzenia badań nad warsztatem stylistycznym twórcy budynku – co nie zawsze jest możliwe. Nie dysponując możliwością precyzyjnego ustalenia wzorów i motywów wystroju czy elementów wyposażenia, takich jak – przykładowo – balustrady balkonowe, rozważyć można np. ich wykonanie z wykorzystaniem świadomie uproszczonego wzoru, zastąpienie wystroju

¹⁷ P. Kilanowski, *Warszawa – udane przykłady konserwacji, adaptacji i modernizacji*, „Zawód: Architekt”, 2020, nr 5-6, s. 61-63.



Kamienica przy ul. Flory 3 (1913), fragment zrekonstruowanej w latach 2014-2016 partii zwieńczenia i dachu ze świadomym uproszczeniem modelunku wystroju oraz wykorzystaniem poddasza na funkcje użytkowe poprzez podniesienie kąta nachylenia połaci dachowych w trakcie podwórzowym – stan na 2020 r. Fot. P. Kilanowski

sztukatorskiego dekoracją malarską w formie polichromii kompozycyjnie naśladowujących dawny układ detali etc.

W przypadku znaczących wątpliwości lub zupełnego braku materiałów ikonograficznych alternatywnym rozwiązaniem może być próba podjęcia nadbudowy poprzez rekonstrukcję z ograniczeniem jedynie do dawnego gabarytu lub przy uwzględnieniu naczelných elementów kompozycyjnych, takich jak lizeny czy gzymsy, z możliwością świadomego uproszczenia ich modelunku oraz profilowania, co dotyczyć może także np. podziałów stolarki okiennej. W procesie świadomego redukowania form i wzorów projektant nadbudowy/rekonstrukcji bezwzględnie wykazać się jednak powinien wysokim poziomem wrażliwości w ocenie spójności elementów uzupełnianych oraz istniejących i dążyć do uniknięcia wrażenia przesadnego kontrastu w odbiorze pomiędzy nimi. Przykładowo, jeżeli w zachowanej strukturze kamienicy przetrwała stolarka okienna o urozmaiconych podziałach kompozycyjnych, całkowita rezygnacja z podziałów oraz wprowadzenie minimalistycznej kompozycji we fragmentach uzupełnianych z dużym prawdopodobieństwem wywoła niekorzystne poczucie silnego kontrastu oraz niedostatecznej spójności między omawianymi elementami. Stosunkowo udane przykłady rozwiązań tego rodzaju odzwierciedlają np. zrealizowana w latach 2006-2010 nadbudowa z częściową rekonstrukcją partii zwieńczenia w kamienicy przy ul. Flory 3 (1913) czy wykonana w latach 2014-2016 nadbudowa z przywróceniem wysokiego dachu w dawnej kamienicy przy ul. Smolnej 40 (1903).

Niezależnie od przyjętego podejścia zagadnienie towarzyszące stanowić może potrzeba przywrócenia dawnych rozwiązań przy jednoczesnej modernizacji ich elementów wynikającej m.in. z aktualnych potrzeb użytkowych. Mowa zwłaszcza o pomysłach rekonstrukcji dawnego gabarytu dachów, które pierwotnie w większości nie pełniły funkcji użytkowej, natomiast ich rekonstrukcja współcześnie niemal bez wyjątku oznacza jej wprowadzenie. Z uwagi na to próbę nadbudowy/rekonstrukcji partii zwieńczenia wraz z dachami poprzedzać powinna wnikliwa analiza oraz określenie elementów szczególnie istotnych z punktu widzenia odbioru pierwotnej architektury kamienicy z poziomu ulicy, jak m.in.: kąt nachylenia dachu, położenie oraz gabaryt lukarn, szczytów i hełmów, lokalizacja krawędzi połaci i kalenicy (istotna zwłaszcza w przypadku często spotykanych przed 1914 r. w warszawskich domach czynszowych dachów mansardowych i wysokich dwuspadowych o nierównych spadkach połaci), a także materiał wykończeniowy. Rozpoznanie pierwotnego rozmieszczenia i charakteru wspomnianych elementów stanowić powinno podstawę dla określenia tych spośród nich, które w stanie pierwotnym w istotny sposób kształtowały wyraz architektoniczny kamienicy, a co za tym idzie wymagają wiernego powtórzenia. W przypadku pozostałych rozważyć należy dopuszczenie przekształceń umożliwiających podniesienie walorów użytkowych,

jak np. zmiany kąta nachylenia połaci dachowych w trakcie podwórzowym czy wprowadzenia dodatkowych otworów okiennych, np. w formie tzw. okien połaciowych. Pamiętać przy tym jednak należy, by wpisywały się one w odtwarzaną formę dachu. Za przykład wiernego przywrócenia dawnego kształtu i gabarytu czołowej połaci dachowej z wprowadzeniem funkcji użytkowych w poziomie poddasza posłużyć może np. wykonana w latach 2016-2018 nadbudowa z rekonstrukcją partii zwieńczenia oraz wystroju elewacji frontowej w adaptowanym do funkcji kamienicy budynku dawnej szkoły przy ul. św. Barbary 4 (1903). Mniej fortunate rozwiązanie, z wprowadzeniem zdecydowanie niższego względem pierwowzoru dachu, przy widocznie ostrzejszym kącie jego nachylenia, jak również powtarzalnego rytmu wtórnych lukarn o stosunkowo wydatnej formie przedstawia podana w latach 2013-2014 nadbudowie z częściową rekonstrukcją dachu kamienica przy ul. Okólnik 11/11A (1913). Realizacja ta znakomicie ilustruje zarówno wagę precyzyjnego rozpoznania i przestudiowania pierwotnych rozwiązań architektonicznych na etapie przygotowywania koncepcji nadbudowy kamienicy z ewentualną rekonstrukcją jej utraconych fragmentów, jak też zagrożeń związanych z ich pominięciem.

Jak już wspomniano, o ile decyzja o uzupełnieniu ubytków w historycznej strukturze kamienicy w formie przygotowanej pod względem badawczo-ikonograficznym rekonstrukcji prawdopodobnie stanowi najbezpieczniejsze z potencjalnych rozwiązań, o tyle stwierdzić należy, że nie jest ono jedynym możliwym. Alternatywne podejście odzwierciedla m.in. popularne zwłaszcza w kręgach przywiązanych do awangardowych filozofii modernistycznych architektów, historyków i konserwatorów założenie widocznie kontrastowego opracowania uzupełnień w stosunku do zastanej substancji historycznej. Powodzenie tego rodzaju rozwiązań wymaga jednak ze strony projektanta nadbudowy nie tylko rzetelnego przestudiowania zasad kompozycji jej bryły i fasady, lecz również dużej wrażliwości, wyczucia oraz talentu, umożliwiających opracowanie wysmakowanej nowej formy, jednocześnie harmonijnie uzupełniającej okaleczoną architekturę zastanej kamienicy. Ponownie zwrócić należy uwagę na fakt, że niezależnie od przyjętego języka formy nadbudowy, bardziej zachowawczego czy współczesnego, kluczowe znaczenie odgrywać powinno dążenie do jej powiązania z historyczną strukturą, nacechowane m.in. wyważeniem wzajemnych relacji poszczególnych składowych kompozycji oraz zbliżonym natężeniem podziałów i elementów wypełniających. Skutki pominięcia wspomnianych aspektów ilustrować może np. dość niefortunna, wykonana w latach 2011-2012 nadbudowa kamienicy przy ul. Jasnej 6. Przestudiowanie dawnych form oraz próba ich twórczej interpretacji w zupełnie współczesnych kształtach może jednak przynieść również korzystne efekty, co potwierdza m.in. przeprowadzona w latach 1994-1997 przebudowa i nadbudowa dawnej siedziby Inspekcji Sieci Wodociągowej i Kanalizacyjnej przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 47 (1905).



Budynek przy ul. św. Barbary 4 (1903), zrekonstruowany w zakresie partii zwieńczenia i dachu w latach 2016-2018, z wykorzystaniem poddasza na funkcje użytkowe poprzez podniesienie kąta nachylenia połączy dachowych trakcie podwórzowym. Fot. W. Kmieć

O ile znaczna liczba spośród zachowanych, częściowo zniszczonych budynków wzniesionych przed 1914 r. w Warszawie kwalifikuje się do próby przeprowadzenia nadbudowy poprzez rekonstrukcję utraconych elementów ich pierwotnej kubatury, o tyle nie we wszystkich przypadkach jest to możliwe. W części obiektów wynika to nie tyle z braku odpowiedniej jakości materiałów ikonograficznych, ile występowania innych czynników, takich jak wtórnie wprowadzone elementy nadbudowane, ograniczenia wynikające z obowiązujących współcześnie przepisów budowlanych czy koncepcje urbanistyczne wprowadzone w niektórych fragmentach miasta po zakończeniu II wojny światowej. Wtórnie wprowadzone po 1945 r., przypadkowe pod względem architektonicznym nadbudowane kondygnacje wiązały się ze zniekształceniem dawnej formy architektonicznej m.in. w kamienicach przy ul. Flory 5 (1912), Noakowskiego 18 (1911) czy Niecałej 10 (1910). W ich przypadku powrót do pierwotnych rozwiązań wymagałby dokonania rozbiórki elementów nadbudowanych, co zarówno z przyczyn użytkowych, jak też ekonomicznych wydaje się mało prawdopodobne. W niektórych przypadkach wykonanie nadbudowy z rekonstrukcją dawnej formy nie jest dziś możliwe z uwagi na wymogi prawa budowlanego,

zwłaszcza ograniczenia dotyczące doświetlenia i zacinienia sąsiedniej kubatury. Wspomniane ograniczenia uniemożliwiły dotychczas m.in. przywrócenie dawnej formy kamienicy przy ul. Kredytowej 9 (1912), uchodzącej przed 1914 r. za jeden z najwyższych i zarazem najbardziej charakterystycznych obiektów w panoramie miasta¹⁸. Specyficzną grupę stanowiły niektóre kamienice wzniesione przed 1914 r., częściowo rozebrane po II wojnie światowej w związku z wprowadzeniem w życie nowych koncepcji urbanistycznych. Mowa przede wszystkim o pomysłach przywrócenia po 1945 r. skali i formy zabudowy zbliżonej do stanu z początku XIX w. w ciągu traktów historycznych, takich jak ulice: Miodowa, Nowy Świat, Krakowskie Przedmieście czy Senatorska. Wiązało się to z częściową rozbiórką wielu obiektów, w tym wielu godnych uznania kamienic powstałych w drugiej połowie XIX i na początku XX w., np. przy ul. Krakowskie Przedmieście 6 (1899), Krakowskie Przedmieście 16/18 (1910), Krakowskie Przedmieście 19 (1906), Miodowa 3 (1913), Nowy Świat 7 (1879) czy Nowy Świat 32 (1901). Pomimo dostępności w większości znakomitych pod względem jakościowym materiałów ikonograficznych ewentualność przywrócenia dawnej formy wspomnianych obiektów pozostaje zasadniczo niemożliwa w związku z ochroną konserwatorską formy i skali wspomnianych traktów nadanej po 1945 r.

W ciągu ostatnich kilku dekad obserwować można było rosnące zainteresowanie architekturą warszawskich kamienic z drugiej połowy XIX i początku XX w., czemu towarzyszył stopniowy przyrost publikacji na ten temat¹⁹. Jednocześnie coraz większego znaczenia nabierały kwestie adaptacji, przebudowy i nadbudowy obiektów zabytkowych, w tym kamienic, co znajdowało przełożenie nie tylko na wiele publikacji poświęconych m.in.

¹⁸ P. Kilanowski, *Utracone kamienice...*, s. 130-131.

¹⁹ J. Roguska, *Drzwi w warszawskich kamienicach w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Prace Naukowe Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej”, red. J. Putkowska, t. 3, Warszawa 2002, s. 48-63; J.S. Majewski, *Warszawa nieodbudowana. Metropolia belle époque*, Warszawa 2003; J. Roguska, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX w.: wystrój schodów. Zarys typologii i ewolucji wybranych elementów*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2008, t. 53, z. 1, s. 65-85; J. Roguska, *Detal architektoniczny kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: bramy*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2009, t. 54, z. 2, s. 78-99; J. Roguska, *Kształtowanie strefy wejściowej kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2010, t. 55, z. 1, s. 93-124; J. Roguska, *Detal architektoniczny kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX w.: balkony*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2010, t. 55, z. 4, s. 67-86; J. Roguska, *Okna i ich oprawa architektoniczna w warszawskich kamienicach w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2011, t. 56, z. 1, s. 38-69; P. Kilanowski, *Rozplanowanie kondygnacji mieszkalnych w śródmiejskich kamienicach warszawskich na przełomie XIX i XX wieku*, w: *Architektura w mieście, architektura dla miasta – społeczne i kulturowe aspekty funkcjonowania architektury na ziemiach polskich 1815-1914*, red. M. Getka-Kenig, A. Łupienko, Warszawa 2017, s. 219-244; *Detal architektoniczny warszawskiej Pragi 1850-1939*, red. J. Roguska, Warszawa 2018; P. Kilanowski, *Wpływ nowoczesnej infrastruktury technicznej na rozwiązywanie planu warszawskich domów dochodowych pod koniec XIX wieku oraz po roku 1900*, w: *Studia do dziejów architektury i urbanistyki w Polsce*, t. 2, red. M. Rozbicka, Warszawa 2019, s. 78-129; P. Kilanowski, *Utracone kamienice...*



Kamienica przy ul. Lwowskiej 9 (1905), elewacja od ulicy z rekonstrukcją utraconej w 1944 r. partii zwieńczenia i dachów. Oprac. M. Kisiel (2022) w ramach przedmiotu *Projekt przeddyplomowy* (sem. 11) na Wydz. Architektury Politechniki Warszawskiej pod kier. P. Kilanowskiego



Kamienica przy ul. Wroniej 52 (1912), elewacja od ulicy z rekonstrukcją utraconej w 1944 r. ostatniej kondygnacji oraz partii zwieńczenia i dachów. Oprac. H. Przybyszewski (2021) w ramach przedmiotu *Projekt przeddyplomowy* (sem. 11) na Wydz. Architektury Politechniki Warszawskiej pod kier. P. Kilanowskiego

tym zagadnieniom²⁰, lecz również na ich rosnący udział w procesie kształcenia młodych adeptów architektury, m.in. w ramach projektów kursowych na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej. Wspomnianym procesom towarzyszyło rosnące zainteresowanie materiałami ikonograficznymi zgromadzonymi w rozmaitych zespołach archiwalnych, jak również odkrywanie i rozpoznawanie wielu nieznanych dotychczas fotografii. Niestety, pomimo stałego wzrostu ogólnego poziomu wiedzy na temat kamienic warszawskich pierwotny kształt architektoniczny niektórych z nich, np. przy ul. Ogrodowej 26 i 26A (1913) czy Żurawiej 24 i 24A (1911), wciąż pozostaje możliwy do rozpoznania jedynie w zarysie. W przypadku większości pozostałych szeroka dostępność materiałów ikonograficznych niewątpliwie pozwala jednak na rozważanie ewentualnej nadbudowy z rekonstrukcją dawnej formy architektonicznej.

W podsumowaniu stwierdzić należy, iż w Warszawie przetrwało wiele częściowo uszkodzonych kamienic z drugiej połowy XIX i początku XX w., często pełniących niegdyś znaczącą rolę w krajobrazie miasta. Utrata części kondygnacji lub dawnej formy zwieńczenia i dachu zazwyczaj wiązała się z okaleczeniem i zniekształceniem pierwotnego wyrazu architektonicznego tych obiektów. Dążenie do jego przywrócenia przy jednoczesnej racjonalizacji wykorzystania nieruchomości uznać należy za korzystne zarówno z perspektywy krajobrazu miasta, jak też z punktu widzenia zarządców czy właścicieli. Ewentualne przeprowadzenie tego rodzaju działań, oprócz dostępności środków finansowych, wymaga jednak przestudiowania zastanej architektury, wnikliwej analizy dostępnych materiałów ikonograficznych oraz znaczącej wrażliwości i umiejętności ze strony projektanta.

²⁰ A. Lisiecki, K. Michalski, P. Stryczyński, P. Kilanowski, *Poradnik dobrych praktyk konserwatorskich. Praska kamienica*, Warszawa 2019; eidem, *Poradnik dobrych praktyk konserwatorskich. Fabryki prawego brzegu*, Warszawa 2020; P. Kilanowski, *Warszawa – udane przykłady konserwacji, adaptacji...*, s. 58-64; A. Rostkowska, *Rekonstrukcja eklektycznej fasady*, „Architektura-Murator”, 2020, nr 7, s. 20-23; A. Rostkowska, P. Kilanowski, *Kłopotowskiego 11 / Warszawa*, „Architektura-Murator”, 2022, nr 7, s. 102-108; J.S. Majewski, *Kamienie i cegły*, „Architektura-Murator”, 2024, nr 5, s. 46-47; P. Kilanowski, *Rekonstrukcje wystroju architektonicznego i projekty nowych fasad w praktyce projektowej pracowni architektoniczno-konserwatorskiej „Proart A. Rostkowska” (1994-2022)*, w: *Studia do dziejów architektury i urbanistyki w Polsce*, t. 5, red. M. Rozbicka, Warszawa 2022, s. 157-199.

ZABYTEK - KUPIĆ CZY NIE KUPIĆ?

Anna Rostkowska, Sylwia Trzałkowska

Osoby dysponujące odpowiednio dużym kapitałem decydują się niekiedy kupić – najczęściej w celach inwestycyjnych – historyczny budynek, np. zamek, pałac, dwór czy kamienicę, z zamiarem sprzedaży lub wynajmu w tym obiekcie mieszkań. Nim podejmie się decyzję o takim zakupie, należy uprzednio zrobić dogłębne rozpoznanie w zakresie prawa własności. Jeśli tego nie dokonamy, na dalszych etapach przygody z zabytkiem możemy napotkać wiele nieoczekiwanych problemów. Aby unaocznić, co może nas czekać, prześledzimy dwa przykładowe przypadki – w jednym proces zakupu przebiegł pomyślnie, z drugim związane były różnego rodzaju kłopoty.

Kamienica, Aleje Jerozolimskie 57 (1912, proj. Arthur E. Gurney)

W części kamienicy mieściła się niegdyś lecznica „Omega”, należąca przed II wojną do dwóch lekarzy, a w części znajdowały się lokale mieszkalne. Potencjalni nabywcy, zainteresowani kupnem obiektu, rezygnowali, nie mogąc dotrzeć do wszystkich spadkobierców. Prawnik jednego z nabywców wpadł na pomysł, by zbudować drzewa genealogiczne obu przedwojennych właścicieli i w ten sposób dotarł do wszystkich spadkobierców. Zaprosił ich na spotkanie, budynek został sprzedany i można było rozpocząć prace remontowe.

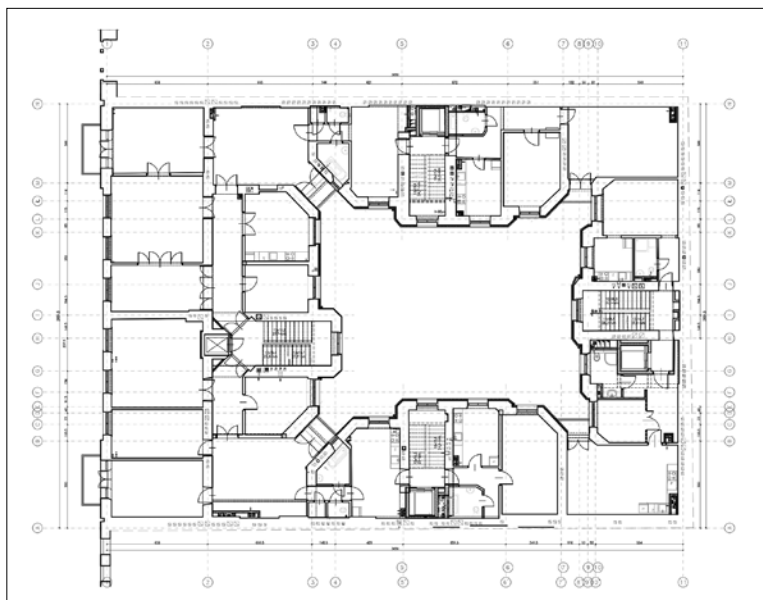
Kamienica, ul. Zgoda 1, róg ulicy Chmielnej, przy tzw. placu Pięciu Rogów (1877, proj. Edward Lilpop)

Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska” w Warszawie wykonała na zlecenie hiszpańskiej firmy z Barcelony „Hoteles Katalonia” (która ma ponad 70 hoteli, głównie w państwach hiszpańskojęzycznych) projekt adaptacji budynku i w 2011 r. uzyskała pozwolenie

na budowę. W ramach pracy dyplomowej wykonano m.in. dokumentację konserwatorską wewnętrznej żeliwnej klatki schodowej¹. Prawa własności obiektu nie zostały jednak uregulowane, a w 2022 r. w prasie warszawskiej opublikowany został artykuł red. Michała Wojtczuka poświęcony kamienicy, o alarmującym tytule: *Zięć biznesmen, sfalszowany testament i ponad 20 mln kary. Czyja jest pusta kamienica przy placu pięciu rogów*². Wszelkie prace przy budynku na rogu ulic Zgoda i Chmielnej zostały wstrzymane i dziś obiekt niszczeje.

Niezależnie od wielkości kupowanego budynku należy zatem bezwzględnie przeprowadzić wszelkie możliwe działania dotyczące rozpoznania/ustalenia prawa własności obiektu czy pojedynczego mieszkania. W sytuacji nieuregulowanych praw własności nie będziemy mieć możliwości uruchomienia prac remontowo-konserwatorskich.

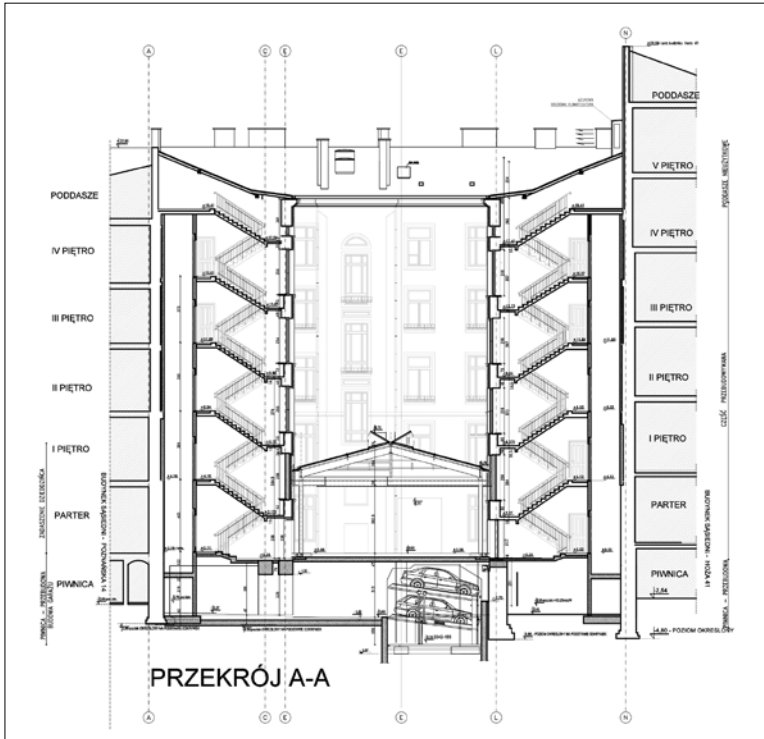
Dodatkowym elementem jest – jeśli w ramach programu prac planujemy zmianę gabarytów budynku (rozbudowę, nadbudowę) – rozpoznanie



Rzut przykładowego budynku

¹ D. Rostkowski, *Dokumentacja konserwatorska schodów – kamienica przy ul. Zgoda 1 w Warszawie*, Warszawa 2013 (praca dyplomowa napisana pod kier. prof. J. Tajchmana w Instytucie Zabytkoznawstwa i Konserwatorstwa, Zakład Konserwatorstwa, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu).

² M. Wojtczuk, *Zięć biznesmen, sfalszowany testament i ponad 20 mln kary. Czyja jest pusta kamienica przy placu pięciu rogów* [online], Wyborcza.pl/Warszawa, 12.07.2022, <https://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/7,54420,28675918,ziec-sfalszowany-testament-i-kara-21-mln-zi-do-kogo-nalezy.html> (dostęp: 20.10.2024).



Przekrój przykładowego budynku

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp), określającego możliwe gabaryty rozbudowy i przebudowy obiektu.

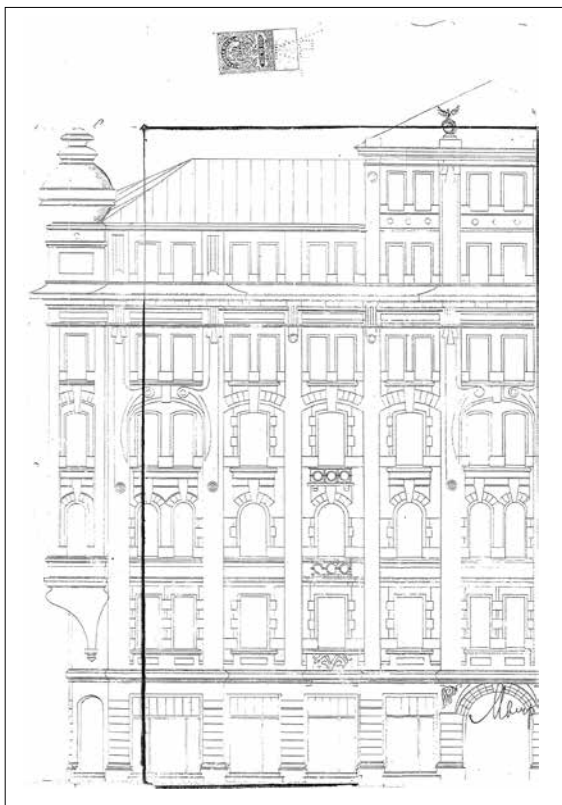
Nawet jeśli projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami mpzp, to w przypadku budynku objętego ochroną konserwatorską nie zwalnia to właściciela z uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ). Historyczny budynek jest chroniony, kiedy został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków albo znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Jeżeli obiekt objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, konserwator zajmuje stanowisko w kwestii zmian zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obiektu. W pozostałych przypadkach ochronie konserwatorskiej podlega budynek z zewnątrz (forma i bryła).

Ochronie konserwatorskiej może podlegać również zieleń – zarówno ta obok budynków, jak i aleje drzew czy całe założenia parkowe. Stąd wszelkie działania – dosadzanie i wycinki – mogą wymagać uzyskania pozwolenia WKZ.

Przed kupnem budynku lub mieszkania zasadne jest zlecenie konstruktorowi z tytułem rzeczoznawcy wykonanie już na tym etapie ekspertyzy stanu technicznego obiektu. Następnie, już z ekspertyzą w rękę, należy

Projekt z 1904 r.
nadbudowy kamienicy
Pod Sowami
przy ul. Okrzei 26
(1898-1906).
Archiwum WUOZ

Rysunek koncepcyjny
nadbudowy kamienicy
Pod Sowami przy ul. Okrzei 26.
Rys. dr inż. arch. Piotr Kilanowski
dla Pracowni Architektoniczno-
-Konserwatorskiej „PROART
Anna Rostkowska”



wyciągnąć choćby wstępne wnioski finansowe. Do oszacowanych na tym etapie kosztów trzeba dodać ok. 30% na nieprzewidziane wydatki.

KUPIONY – I CO DALEJ?

Do wniosku o wydanie pozwolenia WKZ na prowadzenie robót budowlanych dołącza się projekt budowlany (część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek, program robót budowlanych zawierający m.in. opis stanu



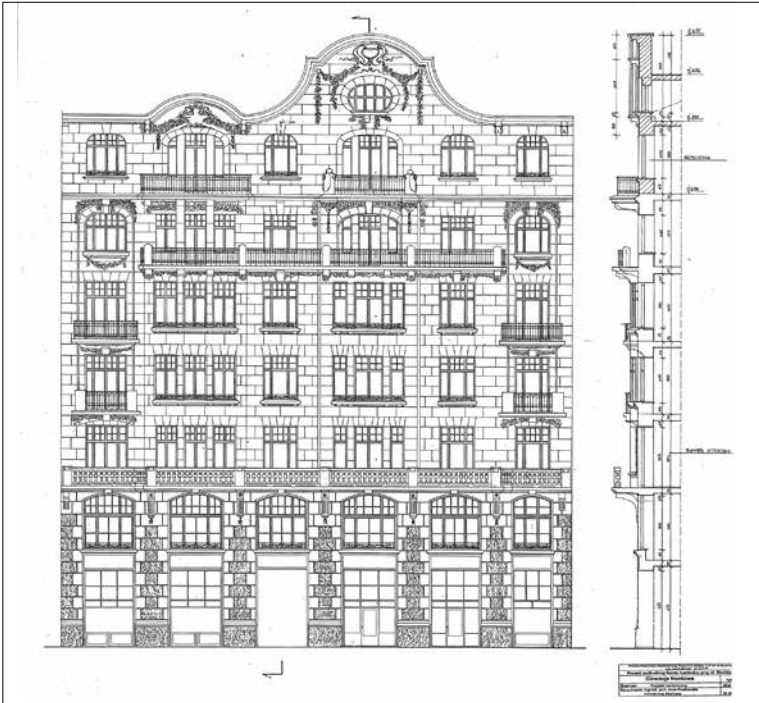
Kamienica przy ul. Sienkiewicza 4 (1911 lub 1911-13 [?]), 1940 r. Archiwum Państwowe w Warszawie, Referat Gabarytów

zachowania zabytku, sposób ochrony elementów zabytkowych oraz zakres prac remontowych). Jeśli ekspertyza stanu technicznego budynku nie została jeszcze wykonana, to najwyższy czas zlecić także ten dokument. Ocena stanu technicznego w sposób decydujący wpływa na zakres, a tym samym na koszty każdego remontu.

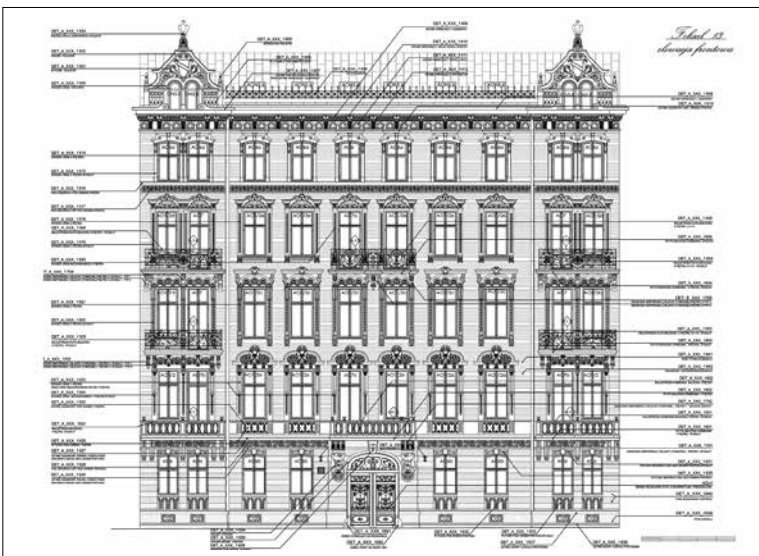
Niezbędne jest ponadto przeprowadzenie kwerendy historycznej i fotograficznej. Warto przejrzeć zasoby archiwów i bibliotek, poszukać informacji w dawnej prasie, ale warto też postarać się dotrzeć do materiałów (informacji i zdjęć), które mogą się znajdować w rękach dawnych właścicieli. Dobrą praktyką jest publikacja ogłoszeń w prasie o poszukiwaniu materiałów archiwalnych – tak jak to zrobiła firma, kiedy szukała



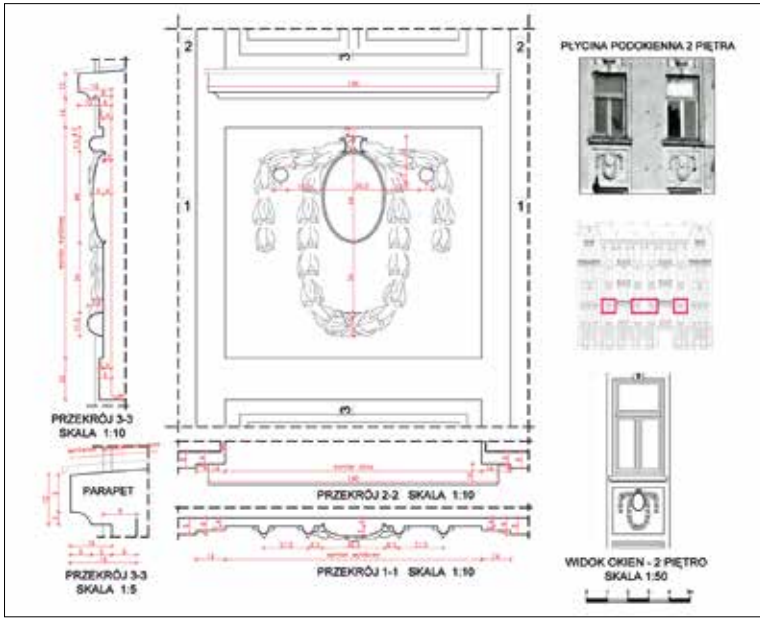
Kamienica przy ul. Sienkiewicza 4, 1945 r. Archiwum Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy



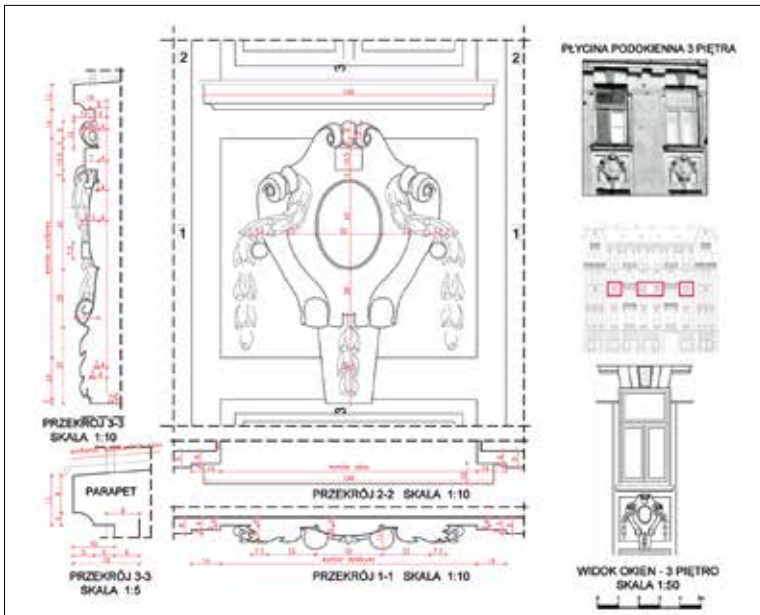
Projekt odtworzenia elewacji kamienicy przy ul. Sienkiewicza 4 wraz z odtworzeniem dwóch ostatnich kondygnacji. Rys. Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska”



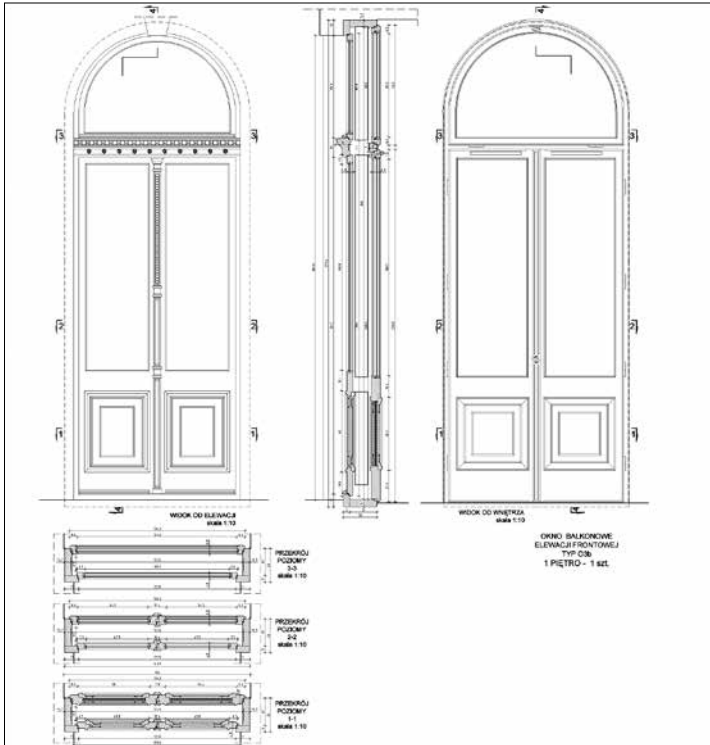
Widok elewacji frontowej kamienicy przy ul. Foksal 13 z zaznaczeniem odtwarzanych detali



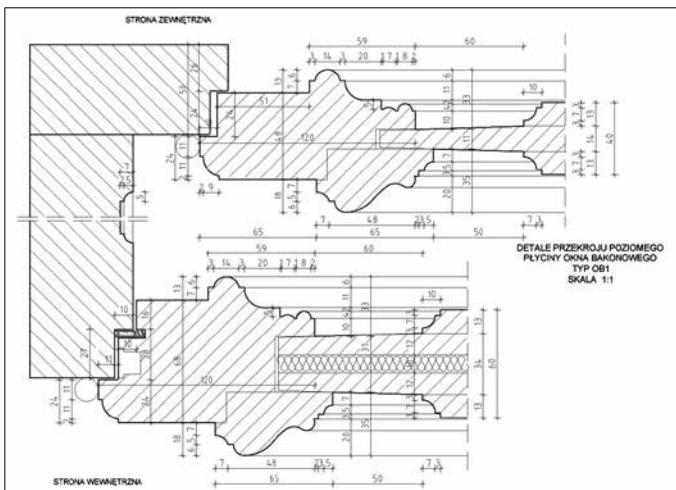
Detal sztukaterii elewacji kamienicy przy ul. Targowej 46 (1912, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen)



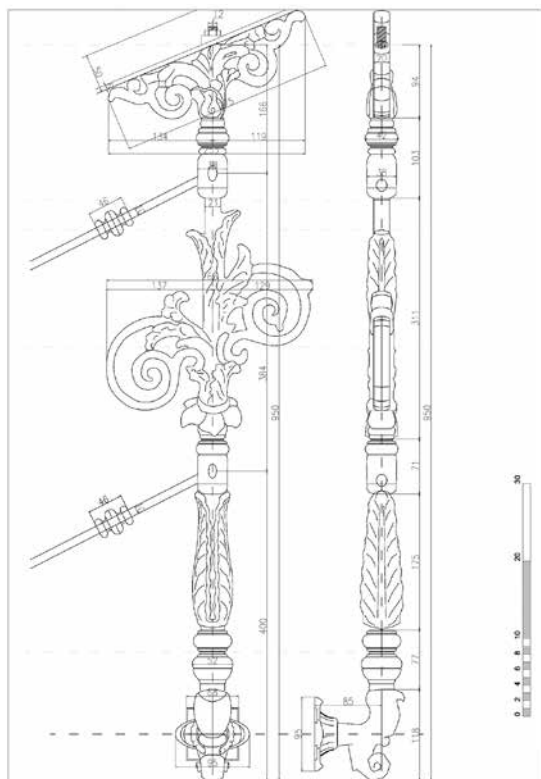
Detal sztukaterii elewacji kamienicy przy ul. Targowej 46 (1912, proj. Józef Napoleon Czerwiński i Wacław Heppen)



Rysunek okna balkonowego dawnego pałacu Szlenkierów, pl. Dąbrowskiego 6 (ob. siedziba Ambasady Republiki Włoskiej). Rys. Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska”



Rysunek detalu stolarki okna balkonowego dawnego pałacu Szlenkierów, pl. Dąbrowskiego 6 (ob. siedziba Ambasady Republiki Włoskiej). Rys. Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska”




Żeliwna klatka
schodowa
w kamienicy
przy ul. Zgoda 1.
Fot. D. Rostkowski

Rysunek
inventaryacyjny
tralki żeliwnej z klatki
schodowej kamienicy
przy ul. Zgoda 1.
Rys. Dominik
Rostkowski

Odkrywka 4

Nr odkrywk: B4

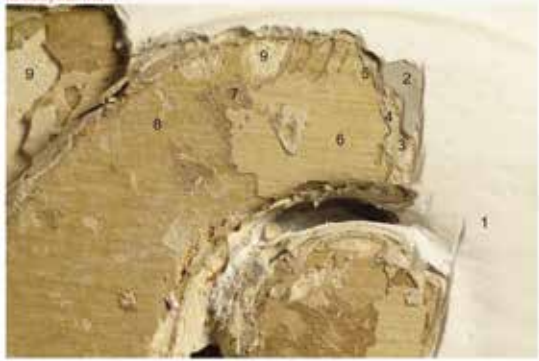


Nr warstwy	Rodzaj i kolor warstwy	Grubość	Warstwa chronologiczna
1	Biała warstwa malarska	-	VIII
2	Szara warstwa malarska	-	VII
3	Jasnobrązowa warstwa malarska	-	III
4	Oliwkowa warstwa malarska	-	II
5	Sztukateria gipsowa		I

Odkrywka stratygraficzna na detalu sztukateryjnym wykonana w celu określenia pierwotnego koloru.
Oprac. Marcin Petrus

Odkrywka 4a

Nr odkrywk: B4a



Nr warstwy	Rodzaj i kolor warstwy	Grubość	Warstwa chronologiczna
1	Biała warstwa malarska	-	VIII
2	Szara warstwa malarska	-	VII
3	Jasnoogrowa warstwa malarska	-	VII
4	Biała warstwa malarska	-	VI
5	Jasnoszara warstwa malarska	-	V
6	Jasnoogrowa warstwa malarska	-	IV
7	Jasnobrązowa warstwa malarska	-	III
8	Oliwkowa warstwa malarska	-	II
9	Sztukateria gipsowa		I

Odkrywka stratygraficzna na detalu sztukateryjnym wykonana w celu określenia pierwotnego koloru.
Oprac. Marcin Petrus



Kamienica przy ul. Targowej 46 przed remontem (po lewej; zdjęcia z lutego 2021) i po nim (po prawej; 2024). Na zdjęciach z 2021 r. widoczne szare i brudne tynki na całej powierzchni ściany, elewacja jest gładka, bez detali; balkony z prostych pionowych prętów, na niektórych zamontowano anteny satelitarne. Na zdjęciach z 2024 r. widać odtworzony detal sztukatorski i wypełnienia stalowych balustrad balkonów.

Fot. Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska”
i M. Patrzałek / Pracownia Architektoniczno-Konserwatorska „PROART Anna Rostkowska”

starych zdjęć odtwarzanej elewacji kamienicy przy ul. Foksal 13 (1895-1898, proj. Artur Otton Spitzbarth).

Należy wykonać inwentaryzację konserwatorską, obejmującą zarówno rzuty, jak i detale architektoniczne budynku – elewacji i wnętrz. Oznacza to, że wszystkie elementy pierwotne oraz te, które będą odtwarzane, powinny być narysowane w odpowiednich skalach. W ten zakres wchodzi:

- a. rzuty i przekroje w skali 1:50; 1:20; 1:10;
- b. stolarka okienna i drzwiowa – rysunek ogólny – w skali 1:20; detale 1:2; zestawienie okuć;
- c. sztukaterie, rzuty i detale w skali 1:50; 1:20; 1:10;
- d. rysunki wzoru i układu podłóg;
- d. profile parapetów okiennych zewnętrznych i wewnętrznych w skali 1:20; 1:10;



Jedno z przęseł
balustrady
balkonu od strony
podwórza
kamienicy
przy ul. Foksal 13



Fragment elewacji podwórzowej kamienicy przy ul. Foksal 13 przed rozpoczęciem prac remontowych



Fragment elewacji podwórzowej kamienicy przy ul. Foksal 13 po remoncie, odtworzona balustrada balkonu

- e. klatki schodowe, w tym balustrady, w skali 1:20, detale, tj. przekrój pochwyty, profile stopni, określenie rodzaju kamienia – w skali 1:20; 1:5;
- f. dodatkowo określenie pierwotnej kolorystyki zewnętrznej budynku, klatek schodowych, a w szczególnych przypadkach poszczególnych pomieszczeń – są to tzw. badania stratygraficzne.

W odróżnieniu od nowej zabudowy przy sporządzaniu projektu dla obiektu zabytkowego należy uwzględnić również opracowanie programu prac konserwatorskich dla poszczególnych zachowanych zabytkowych elementów, m.in. sztukaterii, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, pieców, kominków i innych elementów wyposażenia.

Jeżeli budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków, to dopiero po uzyskaniu pozwolenia MWZK można złożyć dokumentację do odpowiedniego Urzędu Dzielnicy. Bez pozwolenia WKZ nie uzyska się pozwolenia budowlanego.

Jeśli obiekt jest „tylko” ujęty w GEZ, dokumentację należy złożyć bezpośrednio do urzędu dzielnicy, który przesyła ją do WKZ. Obowiązuje termin 30 dni na odpowiedź.

Najlepiej wybrać biuro architektoniczne z doświadczeniem przy projektach zabytkowych. Należy opisać, jakiego standardu oczekujemy w przypadku naszego budynku. Zasadne na tym etapie są bezpośrednie spotkania z projektantami, aby dokładnie wiedzieli, czego oczekuje od nich inwestor.



Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Foksal 13 przed rozpoczęciem prac remontowych



Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Foksal 13 po wykonaniu prac remontowych, z odtworzeniem detali. Fot. W. Kmieć

Trzeba podkreślić, że w zabytku nie wszystkie oczekiwania mogą być spełnione, jako że obiekt taki ma swoje prawa – nie wszystkie elementy mogą być poddane zmianom, nie wszystkie da się dostosować do obowiązujących przepisów bhp i ppoż. Można wprowadzić rozwiązania zamiennie po ustaleniu i za zgodą rzeczoznawców. Przykładem jest zastosowanie w zabytkowej, drewnianej, wąskiej klatce schodowej, niespełniającej obowiązujących przepisów, np. mechanicznego oddymiania oraz dodatkowego oświetlenia awaryjnego.

W trakcie remontu konserwatorskiego obiektów rejestrowych pracownicy Działu Kontroli i Nadzoru WKZ mają prawo przeprowadzenia kontroli na placu budowy w celu sprawdzenia prawidłowości wykonywania prac w zakresie ich zgodności z zatwierdzonym projektem. W przypadku rozbieżności WKZ może wstrzymać prace, wydać własny nakaz przywrócenia do poprzedniego stanu albo do zgodności z pozwoleniem, a potem zawiadomić Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Prace zostają zatrzymane do czasu wydania nakazu, który określi warunki i terminy ich prowadzenia.

Zakończenie robót/prac, na które zostało wydane pozwolenie, zgłasza się do WKZ – jeśli taki warunek pojawił się w treści decyzji WKZ.

SATYSFAKCJA

Kupno i remont budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w GEZ zawsze wiąże się z dodatkowymi kosztami i trwa dużo dłużej niż realizacja budynku standardowego. Jest to zadanie dla inwestorów z „grubszym portfelem”, którzy mogą i chcą szczyścić się uratowaniem dobra kultury narodowej. Z drugiej strony wyremontowany zabytek jest zawsze powodem ogromnej satysfakcji, a jego odzyskany blask wynagradza trudy całego procesu inwestycyjnego. Nim podejmiemy decyzję o zrealizowaniu tego marzenia – ale i ogromnego wyzwania – pamiętajmy przede wszystkim:

Posiadacz zabytku bez pozwolenia konserwatorskiego / akceptacji projektu nie uzyska decyzji / pozwolenia budowlanego, a także pozwolenia na użytkowanie budynku.

JAK I ZA CO REMONTOWAĆ ZABYTKI? O TRUDNEJ SZTUCE KONSERWACJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Anna Gola

Jak remontować zabytki? Odpowiedź na to pytanie wydaje się banalnie prosta – zgodnie ze sztuką konserwatorską!

Niestety, teoretycznie proste takie zadanie wydaje się jedynie komuś, kto nigdy nie był właścicielem zabytku. W rzeczywistości proces inwestycyjny w obiekcie zabytkowym może być trudny, czasochłonny, kosztowny i pełen niespodzianek. Warto zatem pamiętać o kilku ważnych działaniach, które właściciel może wykonać, zanim uda się do właściwego urzędu celem uzyskania zaleceń konserwatorskich czy pozwolenia na badania konserwatorskie. Podjęcie ich może ułatwić i skrócić proces inwestycyjny.

WARTO PRZEPROWADZIĆ WSTĘPNE BADANIA: HISTORYCZNE, MYKOLOGICZNE, TECHNICZNE ITP.

Na samym początku procesu inwestycyjnego należy dobrze rozpoznać obiekt. Przeprowadzenie kwerendy archiwalnej, odszukanie książki wieczystej, odnalezienie dokumentacji fotograficznej obiektu z czasu powstania budynku bardzo pomagają przy przywróceniu stanu pierwotnego zabytku lub tworzeniu koncepcji przebudowy. Wiedza na temat pierwotnych,

historycznych, oryginalnych elementów pozwala w procesie projektowym na ich zachowanie lub szczególną troskę.

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji dotyczących zakresu planowanych prac i zmian należy przede wszystkim rozpoznać stan zachowania obiektu. Warto jeszcze przed przystąpieniem do projektu budowlanego wykonać dokumentację, która określi ten stan i uwidoczni problemy. Ekspertyza techniczna, badania mykologiczne, konstrukcyjne czy geotechniczne wskażą, w jakim stopniu elementy pierwotne oraz cały budynek mogą być zachowane, a które elementy bezwzględnie wymagają wymiany czy rekonstrukcji. Rozeznanie problemów na początku procesu inwestycyjnego pozwoli na rozwiązanie ich już na etapie projektu budowlanego, dzięki czemu podczas budowy łatwiej będzie o uniknięcie niemiłych niespodzianek.

Warto zatrudnić doświadczonego architekta

Dobór architekta jest kluczowy podczas procesu inwestycyjnego. Musi to być osoba, która pracowała już wcześniej w obiektach zabytkowych i ma świadomość ograniczeń związanych z ochroną prawną budynku. Architekt, tworząc najpierw koncepcję, a potem projekt budowlany, musi liczyć się z tym, że ingerencja w oryginalną substancję powinna być jak najmniejsza, natomiast cały remont winien mieć na celu wyeksponowanie wartości zabytkowej obiektu. Takie działania oczywiście ograniczają zakres możliwych zmian. Zatem architekt przygotowujący projekt dla zabytku powinien być osobą nie tylko świadomą odpowiedzialności za zachowanie jego wartości, ale także charakteryzującą się wrażliwością i szacunkiem dla historycznych elementów. Nie oznacza to bynajmniej, że nie może wykazać się kreatywnością. Wręcz przeciwnie, najbardziej śmiałe rozwiązania zestawione z zabytkową substancją potrafią dać wspaniałe efekty.

Należy się upewnić, że przygotowana dokumentacja projektowa jest pełna

Projekt budowlany obiektu zabytkowego jest szerszy i bardziej szczegółowy niż obiektu niechronionego prawem. Poza oczywistymi dokumentami wynikającymi z prawa powinien zawierać także stosowną dokumentację konserwatorską, która uzupełnia dokumentację projektową. Są to przede wszystkim wyniki badań konserwatorskich oraz programy prac konserwatorskich dotyczących elementów szczególnie cennych. Przeprowadzenie takich badań wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Na ich podstawie możliwe jest napisanie programu prac konserwatorskich. Opracowanie to wskazuje rozwiązania materiałowe i techniczne konserwacji poszczególnych elementów budynku, takich jak: elewacja, detal architektoniczny, poszycie dachowe, więźba dachowa, stolarka okienna i drzwiowa, wnętrza, oraz wskazuje kolorystykę wszystkich tych elementów wynikającą

z badań stratygraficznych. Brak programu konserwatorskiego sprawia, że projekt budowlany jest niekompletny, a konserwator wydający pozwolenie zmuszony jest wezwać wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych, co wydłuża proces inwestycyjny. Dodatkowe elementy projektu budowlanego to nie tylko opracowania konserwatorskie, lecz także rozwinienia rysunkowe detali architektonicznych, zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej rysowanej w większej skali czy zagospodarowanie zieleni. Bardzo ważny jest także opis planowanych zmian i wskazanie ich zakresu – to pozwoli właściwemu konserwatorowi na wydanie zezwolenia. Należy pamiętać, że konserwator zabytków nie opiniuje projektu wykonawczego, a projekt budowlany powinien być na tyle szczegółowy, by w pełni przedstawiał zakres planowanych prac i ingerencji. Dlatego właściwie wykonany projekt budowlany pozwala na szybkie uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę oraz sprawne przeprowadzenie inwestycji.

Należy podzielić prace budowlane/wykonawcze na etapy

Kiedy projekt budowlany zostanie zaakceptowany przez konserwatora, a pozwolenie na budowę wydane, można przystąpić do realizacji. W historycznym obiekcie zakres prac często bywa szeroki i wymaga nakładu czasu i środków, dlatego warto pomyśleć o etapowaniu remontu. Na początku należy przystąpić do prac, które zabezpieczą obiekt, czyli konserwacji lub wymiany dachu, osuszenia fundamentów i konserwacji lub w ostateczności wymiany stolarki okiennej (przy czym przede wszystkim należy dążyć do konserwacji zabytkowej stolarki!). Dopiero potem można zająć się konserwacją elewacji lub pracami wykończeniowymi czy konserwatorskimi detalu. Część prac budowlanych musi być wykonywana przez uprawnione do tego osoby, czyli konserwatorów manualnych o odpowiednich specjalizacjach, np. konserwatorów detalu architektonicznego czy wykwalifikowane ekipy, np. do wymiany dachu. Rozłożenie nawet na kilka lat prac przy obiekcie zabytkowym wydaje się rozsądne nie tylko ze względu na czas, jaki potrzebny jest na wykonywanie kolejnych etapów, lecz także ze względu na ich finansowanie. Każdy etap jest niezwykle kosztowny, dlatego warto dobrze zaplanować budżet inwestycji, być może posiłkując się również środkami zewnętrznymi.

Należy poszukać źródeł finansowania (dotacje)

Za stan zachowania zabytku zawsze odpowiada właściciel i choć posiadanie takiego obiektu niesie ze sobą wiele przywilejów (zwolnienie z podatku od spadku i darowizn; uzyskanie ulgi na zabytki dla właścicieli będących podatnikami, którzy dokonują rozliczeń podatku dochodowego od osób fizycznych; prestiż wynikający z użytkowania obiektu o bogatej historii i wysokich wartościach artystycznych), to także nakłada obowiązek przeprowadzania kosztownych prac konserwatorskich, restauratorskich i robót



Podwórko studnia kamienicy przy ul. Bagatela 13. Fot. W. Kmieć

budowlanych, które pozwolą zachować go w jak najlepszym stanie. Dbanie o zabytek leży nie tylko w interesie samego właściciela, lecz także w interesie społecznym. Ze względu na to osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru zabytków albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie lub też będąca właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej¹. W Polsce finansowanie prac przy zabytkach ze środków publicznych pochodzących z budżetu państwa oraz budżetów poszczególnych samorządów odbywa się na zasadzie współfinansowania prac i udzielane jest na podstawie wniosków złożonych przez właścicieli i zarządców do właściwego organu. Procedury dotacyjne nie są skomplikowane, ale należy pamiętać o kilku zasadach, które ułatwią pozyskanie i rozliczenie środków.

Budynek musi być wpisany do rejestru zabytków lub figurować w gminnej ewidencji zabytków

Warunkiem koniecznym do wnioskowania o dotację jest potwierdzenie, że obiekt został wpisany do rejestru zabytków lub jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków (dalej: GEZ). Wnioskodawca musi mieć tytuł prawny do zabytku. Dotacji udziela się na prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w GEZ indywidualnie.

Dotacje przyznawane przez gminy, powiaty lub samorządy województwa mogą być udzielane zgodnie z delegacją ustawową – art. 81 *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W Warszawie takim organem jest Rada m.st. Warszawy. Wnioski składa się w tym przypadku do prezydenta m.st. Warszawy za pośrednictwem Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków (dalej: BSKZ).

Na planowane prace musi być udzielone pozwolenie konserwatorskie (przed złożeniem wniosku)

Przed złożeniem wniosku o dotację należy przygotować stosowną dokumentację – projekt budowlany lub program prac konserwatorskich. Projekt ten musi być uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków, a na jego podstawie zostaje wydane pozwolenie na budowę. W przypadku budynku wpisanego do rejestru zabytków konserwator wydaje decyzję pozwalającą na przeprowadzenie planowanych prac, w przypadku GEZ – postanowienie, w którym pozytywnie opiniuje projekt decyzji o pozwoleniu na budowę wydanym przez właściwy wydział architektury. Posiadanie takiego pozwolenia jest warunkiem koniecznym do wystąpienia o dotację,

¹ Dotowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do GEZ reguluje *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz.U. 20023 nr 162 poz. 1568, art. 73 i 81.

gdyż organy udzielające wsparcia muszą mieć pewność, że do prac można przystąpić w określonym we wniosku terminie i że wszystkie dokumenty formalności zostały już zamknięte. Do większości wniosków o dotację dołącza się skany pozwoleń, a ich brak jest błędem formalnym. Brak wymaganego załącznika nie uniemożliwia udziału w naborze, ale wniosek dostaje mniej punktów formalnych. W przypadku rekomendacji do przyznania dotacji taki brak trzeba uzupełnić.

Prace, na które przyznawane są dotacje, mogą być podzielone na etapy

Zakres koniecznych prac często jest bardzo szeroki, dlatego warto pamiętać, że w ramach jednego pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę można je podzielić na etapy i wykonywać na przestrzeni kilku lat. Można wtedy wnioskować o dotację na kolejne etapy.

Prace planowane muszą zostać przeprowadzone w ciągu roku

Dofinansowanie może być także przyznane w formie refundacji obejmującej prace, które zostały przeprowadzone w okresie od roku do trzech lat poprzedzających rok złożenia wniosku.

Zazwyczaj jednak wnioski o dotację składa się jesienią, wyniki podawane są na początku kolejnego roku lub wiosną. Zatem czasu na faktyczne roboty budowlane zostaje niewiele – kilka miesięcy lata i jesieni. Planowane prace nie mogą więc obejmować zbyt szerokiego zakresu, gdyż nie da się ich wykonać w tak krótkim terminie.

Wniosek musi obejmować konkretny zakres prac

Ważne, aby przed złożeniem wniosku o dotację dobrze przemyśleć zakres prac, na które przeznaczone zostaną pozyskane środki. Zgodnie z zapisami *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (art. 77) dotacje mogą obejmować:

- 1) sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- 2) przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- 3) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- 4) opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 5) wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrza;
- 7) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 8) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym do jego zachowania;
- 9) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 10) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to

- nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 11) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
 - 12) modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
 - 13) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
 - 14) uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości o własnych formach krajobrazowych;
 - 15) działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
 - 16) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, o których mowa w pkt-15;
 - 17) zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

Źródła dotacji na warszawskie zabytki

Istnieje kilka instytucji udzielających dotacji na prowadzenie remontów obiektów zabytkowych. Różne są terminy i drogi składania wniosków, a także same formularze.

Pierwszym organem, który dotuje prace konserwatorskie przy najcenniejszych i najgorzej zachowanych zabytkach, jest Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Dotacje są przyznawane w ramach programu Ochrona Zabytków na dofinansowywanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków. We wniosku podaje się dane wnioskodawcy, opisuje zakres i koszt planowanych prac oraz stan zachowania zabytku. Należy dołączyć jedynie aktualne zdjęcia obiektu oraz skan pozwolenia konserwatorskiego. Pozostałe załączniki (m.in. kosztorysy, projekt budowlany, potwierdzenie prawa do dysponowania nieruchomością, nr konta beneficjenta, aktualizacja wniosku, harmonogram i preliminarz planowanych prac) dostarczane są na etapie podpisywania umowy dotacyjnej.

Wnioski są rozpatrywane w następujących etapach:

- 1) Ocena formalna, która polega na stwierdzeniu, czy podanie nie zawiera braków lub błędów formalnych. Na tym etapie można je uzupełnić poprzez aktualizację wniosku;
- 2) Konkurs, w którym minister przyznaje dofinansowania na podstawie rekomendacji dyrektora instytucji zarządzającej, dokonanych na podstawie oceny punktowej wniosków niezawierających braków i błędów



Kamienica przy ul. Władok 18. Fot. W. Kmiec



Kamienica przy ul. Bagatela 15. Fot. W. Kmiec

formalnych. Znaczący wpływ na ostateczny wynik mają punkty oceniające strategiczność zadania, które przyznawane są osobiście przez ministra;

- 3) Po ukazaniu się wyników, jeżeli wniosek został odrzucony, ale otrzymał wystarczająco dużo punktów, można złożyć odwołanie bez podania uzasadnienia. Wtedy minister przyznaje dofinansowania do wybranych zadań w trybie odwoławczym.

Regulamin przyznawania dotacji oraz terminy dla poszczególnych edycji naboru wniosków można znaleźć na stronie internetowej: www.mkidn.gov.pl.

Kolejnym organem udzielającym dotacji na warszawskie zabytki jest m.st. Warszawa – wnioski składa się do prezydenta m.st. Warszawy poprzez BSKZ.

Co roku prowadzone są dwa odrębne nabory wniosków – oddzielnie dla prac planowanych oraz już wykonanych. Wnioski na prace planowane przyjmowane są wyłącznie w październiku. Nabór wniosków o refundację

poniesionych nakładów (jeżeli prace zostały wykonane i rozliczone w roku minionym) odbywa się w kwietniu w roku następującym po przeprowadzeniu prac. Od 2025 r. planowane jest wprowadzenie zmian w tym zakresie. Informacji na ten temat szukać należy na stronie internetowej BSKZ.

Rada m.st. Warszawy przyznaje dotacje także dla obiektów włączonych do GEZ. Do wniosków trzeba załączyć m.in. opinię wydaną przez dyrektora BSKZ o zgodności prac objętych projektem lub programem z katalogiem nakładów koniecznych wymienionych w uchwale. O taką opinię należy wystąpić dużo wcześniej, aby zarezerwować sobie czas na ewentualne skorygowanie dokumentacji projektowej. Wnioski o udzielenie dotacji ocenia komisja, w skład której wchodzi przedstawiciele Rady m.st. Warszawy, Społecznej Rady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego przy Prezydencie m.st. Warszawy i BSKZ. Do prac komisji mogą być powoływani również eksperci.

Wnioskodawca składa podanie o udzielenie dotacji wraz z wymaganymi załącznikami prezydentowi m.st. Warszawy:

- 1) w formie papierowej za pośrednictwem dyrektora BSKZ lub
- 2) elektronicznie za pośrednictwem platformy Moja Warszawa dostępnej pod adresem: <https://moja.warszawa19115.pl>. Wniosek będzie przesyłany na miejską skrzynkę podawczą dostępną na Elektronicznej Platformie Usług Administracji Publicznej (ePUAP) jako e-usługa.

Załącznikami są m.in.:

- 1) dokument potwierdzający tytuł prawny do zabytku;
- 2) dokumenty potwierdzające status prawny wnioskodawcy będącego jednostką organizacyjną;
- 3) kopia decyzji o wpisie do rejestru zabytków zabytku, którego dotyczą prace lub roboty, albo zaświadczenie wydane przez MWKZ w tym przedmiocie;
- 4) kopia ważnej decyzji organu ochrony zabytków pozwalającej na przeprowadzenie prac lub robót;
- 5) kopia ważnego pozwolenia na budowę w przypadku ubiegania się o dotację na roboty budowlane;
- 6) kopia projektu budowlanego lub szczegółowego programu prac, na podstawie którego zostało wydane pozwolenie organu ochrony zabytków i pozwolenie na budowę;
- 7) szczegółowy kosztorys planowanych prac lub robót sporządzony na podstawie powszechnie stosowanych katalogów nakładów rzeczowych;
- 8) dokumentacja fotograficzna w formie elektronicznej obrazująca aktualny stan zabytku.

Warto wcześniej przygotować wszystkie załączniki, gdyż ich zgromadzenie bywa czasochłonne.

Więcej informacji oraz formularze dostępne są na stronie internetowej BSKZ: www.um.warszawa.pl/waw/zabytki oraz w BIP m.st. Warszawy.

Podobną procedurę wnioskowania o dotację jak BSKZ ma MWKZ. Dotacje są przyznawane na podstawie wniosków złożonych poprzez platformę witkac.pl w terminie 1-30 listopada dla roku, w którym mają zostać przeprowadzone prace w ramach wnioskowanej dotacji, oraz w terminie 1-30 czerwca w przypadku wniosku o refundację prac przy zabytku przeprowadzonych w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia wniosku. Dotowane są prace w obiektach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. Wniosek jest krótki i prosty do wypełnienia, ale należy pamiętać, że dołącza się do niego znaczną liczbę załączników, podobnie jak w przypadku BSKZ. Wnioski każdorazowo rozpatruje merytorycznie komisja konserwatorska powołana przez MWKZ. Możliwe jest uzupełnienie braków po ocenie wniosków pod względem formalnym. Następnie komisja dokonuje weryfikacji pod kątem rzeczywistych i niezbędnych potrzeb remontowych, z uwzględnieniem zarówno walorów zabytkowych i architektonicznych budynku, jak i znaczenia prac dla jego stanu zachowania.

Formularze są dostępne na stronie internetowej: www.bip.mwzk.pl.

Udzielanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze województwa mazowieckiego, leży także w gestii marszałka województwa mazowieckiego w ramach programu Mazowsze dla Zabytków. Nabory organizowane są na początku roku (styczeń-luty), a wnioski można składać poprzez platformę witkac.pl. Dotacja może być udzielona wyłącznie podmiotom, które mają tytuł prawny do zabytku wynikający z użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego. Jest przeznaczona tylko na nakłady konieczne, takie jak:

- sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrza;
- zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;



Drugi przejazd bramny kamienicy przy ul. Chłodnej 20. Fot. K. Diks

- odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- modernizacja instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości o własnych formach krajobrazowych;
- działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
- zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt-15;
- zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

Sporządzenie dokumentacji, ekspertyz, programów lub projektów może zostać dofinansowane z dotacji jedynie w przypadku, gdy są one częścią prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych bądź wynikają z przeprowadzonych prac. Dotacja nie może być przeznaczona na finansowanie kosztów stałych działalności ubiegającego się podmiotu, na zakupy i zadania inwestycyjne oraz prace remontowo-budowlane nieobjęte wnioskiem.

Do wniosku należy dołączyć:

- dokument potwierdzający wpisanie do rejestru zabytków obiektu, którego dotyczą prace lub roboty (decyzja o wpisie obiektu do rejestru zabytków wraz z załącznikami, jeżeli stanowią integralną część decyzji, lub zaświadczenie wydane przez MWKZ w tym przedmiocie);
- dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się zabytek (np. aktualny wypis z rejestru gruntów, aktualny odpis z księgi wieczystej, akt notarialny, umowa stosunku zobowiązaniowego). Należy dołączyć zgodę współwłaścicieli zabytku na przeprowadzenie prac lub robót objętych wnioskiem (jeśli nie są wnioskodawcami);
- ważną decyzję właściwego organu ochrony zabytków zezwalającą na przeprowadzenie prac lub robót objętych wnioskiem;
- w przypadku gdy wniosek dotyczy prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wymagającym pozwolenia na budowę – pozwolenie na budowę albo dokument, z którego wynika, że nie jest ono wymagane;

- w przypadku gdy wniosek dotyczy prac przy zabytku ruchomym – program prac, na podstawie którego zostało wydane pozwolenie organu ochrony zabytków;
- szczegółowy kosztorys planowanych prac lub robót podpisany przez osobę sporządzającą kosztorys i przez wnioskodawcę;
- dodatkowy dokument uzasadniający ubieganie się o dotację w wysokości powyżej 50% nakładów koniecznych:
 - w przypadku, o którym mowa w cz. IV, ust. 4, opinię sporządzoną przez właściwy organ ochrony zabytków,
 - w przypadku, o którym mowa w cz. IV, ust. 5, opinię sporządzoną przez właściwy organ ochrony zabytków lub odpowiednią ekspertyzę rzeczoznawcy albo opinię właściwego organu nadzoru budowlanego.

Szczegóły dotyczące aktualnego naboru podawane są na stronach urzędu marszałkowskiego, np. <https://mazovia.pl/pl/bip/komunikaty/>.

SŁOWNIK

Antresola – niskie pomieszczenie wydzielone u góry większej przestrzeni, np. parteru czy wyższych pięter, niebędące oddzielną kondygnacją

Attyka – niewysoka ścianka, balustrada lub rząd sterczyn wieńczących elewację budynku, element osłaniający dach

Badania konserwatorskie – zestaw różnego typu badań pozwalający na zdobycie wiedzy o obiekcie zabytkowym

Badania stratygraficzne (konserwatorskie) – działania inwazyjne wykonywane w celu identyfikacji chronologicznego układu warstw historycznych w obiektach zabytkowych, np. kolejnych warstw malarskich na rzeźbach polichromowanych (w obiektach ruchomych), kolejnych warstw tynkarskich na murach obiektów zabytkowych (w obiektach nieruchomych), kolejnych warstw malatur przedstawieniowych albo dekoracyjnych (w obiektach ruchomych lub w obiektach nieruchomych), warstw wymalowań elewacyjnych na ścianach obiektów zabytkowych (w obiektach nieruchomych) lub tym podobnych, realizowane przez uprawnionych do tego konserwatorów dzieł sztuki; odkrywka stratygraficzna – niszcząca technika z zakresu badań konserwatorskich; w przypadku badań malowideł ściennych odsłaniane są stopniowo wszystkie warstwy malarskie i warstwy podłoża, np. tynków, w celu rozpoznania budowy oryginału i ewentualnie wtórnych nawarstwień

Brąza – farba metaliczna imitująca takie metale, jak złoto, srebro, miedź, brąz, mosiądz

Cokół – w architekturze najniższy element budynku w jego strukturze widocznej ponad ziemią, pełniący funkcję konstrukcyjną i/lub dekoracyjną, podkreślony za pomocą uskokowego wysunięcia, innego koloru lub obłożony innym materiałem

Detal architektoniczny – konstrukcyjny i/lub dekoracyjny element struktury lub wystroju budynku

Elewacja – inaczej lico budynku – zewnętrzna powierzchnia ściany obiektu architektonicznego wraz z umieszczonymi na niej detalami architektonicznymi. Elewacja frontowa obiektu to fasada

Fresk – technika malarstwa ściennego zakładająca malowanie pigmentami mineralnymi na mokrym, niezwiązanym tynku, zwyczajowo również termin określający malowidło ścienne

Fronton – inaczej: naczótek, szczyt – trójkątny lub zamknięty od góry odcinkowo element ograniczony krawędziami bocznymi dachu, często wieńczący portyk lub akcentujący środkową część elewacji frontowej

Gładź gipsowa – technika wykończeniowa powierzchni płaskich w budownictwie

Gzyms – w architekturze poziomy pas występujący przed lico muru, koronujący (wieńczący ścianę) lub kordonowy (dzielący płaszczyznę ściany), pojedynczy lub złożony/profilowany. Pełni funkcję ochronną i/lub dekoracyjną

Klinkier – spieczona tworzywa ceramiczne bez zeszkliwienia powierzchni, bardzo odporne na działanie czynników atmosferycznych, niskonasiąkliwe, wykorzystywane do wyrobu cegieł, płytek, dachówek itp.

Konserwacja – prace konserwatorskie mające na celu zabezpieczenie autentycznej materii zabytkowego obiektu

Lastriko – materiał wykończeniowy wytworzony poprzez zmieszanie wody, cementu i kruszywa z marmuru, granitu, bazaltu, czasem z dodatkiem różnokolorowych barwników, wykorzystywany do wylewania posadzek, stopni i podestów schodów, parapetów itp.

Loggia – wnęka w elewacji budynku, otwarta na zewnątrz, niebędąca elementem ciągu komunikacyjnego, pełniąca przede wszystkim funkcję miejsca odpoczynku, widokowego itp.

Marmoryzacja – malarska imitacja kamienia, tradycyjnie marmuru, dawniej wykonywana była zarówno technikami czysto malarskimi z użyciem farb nakładanych na powierzchnię przy pomocy pędzli, jak też specjalnie przygotowanych narzędzi; nazwa ta jest również stosowana na imitację kamienia wykonaną w formie stiuku, czyli barwionego w masie gipsu z dodatkiem kleju

Mazerunek – malarska imitacja drewna

Meander – element dekoracyjny stosowany w architekturze, rzeźbie, malarstwie; geometryczny ornament w formie poziomego pasa, złożony z powtarzających się układów linii załamanych wielokrotnie pod kątem prostym

Modernizacja – odnowienie i/lub unowocześnienie obiektu architektury, polegające na przywróceniu utraconych w trakcie jego eksploatacji wartości i/lub polepszeniu tych wartości zgodnie z najnowszymi osiągnięciami techniki, czasem połączone z wprowadzeniem zmian estetycznych obiektu zgodnie z duchem czasu

Mozaika – technika dekoracyjna wykonywana z użyciem drobnotamanych szkielek, kamieni, ceramiki i innych materiałów, zestawianych w celu uzyskania określonego wzoru

Oculus – okrągły otwór w elewacji budynku, tympanonie, sklepieniu, doświetlający wnętrze obiektu

Pierzeja – ciąg elewacji frontowych budynków usytuowanych w jednej linii, wzdłuż ulicy lub jednej strony placu

Podcień – otwarta przestrzeń w przyziemiu budynku ograniczona podporami (słupami/kolumnami/filarami)

Portal – dekoracyjne obramienie otworu wejścia do budynku, złożone z elementów architektoniczno-rzeźbiarskich

Portfenetr (porte-fenêtre) – okno dochodzące do podłogi, często zabezpieczone od zewnątrz balustradą

Portyk – element akcentujący elewację frontową budynku, najczęściej z wejściem głównym, wystający przed lico obiektu lub wgłębiony (portyk wgłębny), wsparty na kolumnach lub filarach, często podtrzymujących fronton

Pozłotnictwo – techniki zdobnicze polegające na pokrywaniu podłoża metalami (np. w formie folii lub proszku)

Remont – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym (za: *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*, Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414)

Rewitalizacja – ogół długofalowych działań mających na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego (w sferze gospodarczej, ekonomicznej i technicznej) zdegradowanych obszarów miejskich; obejmuje nie tylko remonty i konserwacje budynków, lecz także pracę z ludźmi, lokalnymi społecznościami, często przy wieloaspektowym zaangażowaniu przedstawicieli kilku sektorów: publicznego, prywatnego, pozarządowego

Ryflowanie – podłużne równoległe żłobkowanie powierzchni, np. cokołu, obramień otworowych, płytek posadzkowych etc.

Ryzalit – wysunięta partia elewacji budynku czytelna na całej wysokości danej partii obiektu

Technika klejowa – technika malarska, w której spoiwem farby jest klej, zazwyczaj glutynowy, nietrwała technika zdobnicza wykorzystywana do dekorowania wnętrz

Technika kazeinowa – technika malarska oparta na naturalnym spoiwie organicznym uzyskiwanym z mleka; kazeina jako spoiwo malarskie tworzy twarde, wytrzymałe powłoki

Technika wapienna – technika malarstwa ściennego, gdzie farba jest mieszaniną ciasta wapiennego, pigmentów odpornych na alkalia, wody i ewentualnych dodatków poprawiających właściwości farby

Transfer malowidła ściennego – technika konserwacji, podczas której malowidło przenoszone jest na podłoże zastępcze, rozwiązanie stosowane w ostateczności, gdy np. konstrukcja zabytku wymaga wymiany

Tympanon – trójkątne lub odcinkowo sklepienie pole wydzielone belkowaniami frontonu, gładkie lub wypełnione dekoracją płaskorzeźbiarską

Tynk – zaprawa będąca mieszaniną wody, piasku i spoiw, zabezpieczająca zewnętrzne powierzchnie budynku przed szkodliwym wpływem czynników

atmosferycznych, stosowana także w celu uzyskania określonych efektów estetycznych, wówczas często dodatkowo opracowywana mechanicznie lub barwiona różnorodnymi dodatkami

Zabytek – nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (za: *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 art. 73)

Stiuk – technika sztukatorska wykorzystująca wyprawy gipsowe, które z dodatkiem kleju tworzą wyprawy nadające się do polerowania po związaniu; jeśli w czasie przygotowywania masę zabarwi się pigmentami, to możliwe jest uzyskanie marmoryzacji

Sztablatura – cienka warstwa wyrównawcza ściany lub sufitu

Szlagmetal – wykorzystywana w pozłotnictwie folia metalu imitująca złoto; wytwarzana ze stopów mniej szlachetnych, jak miedź, cynk, aluminium, z czasem ciemnieje, pokrywa się zielonym nalotem

Wykus – bryła będąca fragmentem budynku wysunięta przed jego elewację i nadwieszona nad ziemią



Kamienica przy ul. Hożej 27. Fot. W. Kmieć



Piec w parterze klatki schodowej oficyny poprzecznej kamienicy przy ul. Mokotowskiej 65. Fot. K. Diks



Fundacja
HEREDITAS